MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLU DE VOREPPE

VU pour être annexé à la délibération n°9788 d'approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 11 décembre 2025

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe



Extraits de la note de présentation

(Valant additif au rapport de présentation du PLU)

26 NOVEMBRE 2025

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

Table des matières

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET OBJET DE LA MODIFICATION....5

1.1. LE PLU EN VIGUEUR....5

1.2. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4....6

1.3. RAPPEL DU PADD....6

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DÉROULÉ....8

2.1. CHOIX DE LA PROCÉDURE....8

2.2. LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE....8

2.3. LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AUPRÈS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE....8

2.4. L'ENQUÊTE PUBLIQUE....8

3- ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS....11

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT - PIÈCE N°4.A....11

3.1.1 Evolution de la définition et des règles relatives à la pleine terre et aux surfaces perméables....11

3.1.2 Evolution de la définition et des règles relatives aux arbres, boisements et parcs protégés....13

3.1.3 Evolution de la définition et des règles relatives aux espaces libres et aux espaces collectifs....15

3.1.4 Evolution de la définition et des règles relatives aux clôtures....16

3.1.5 Evolution de la définition et des règles relatives aux murs de soutènements....19

3.1.6 Evolution des règles relatives aux stationnements....20

3.1.7 Evolution de la définition et des règles relatives aux toitures....21

3.1.8 Évolutions des règles relatives à l'implantation des constructions....23

3.1.9 Évolutions de la définition et des règles relatives au traitement des façades, des ouvertures, des menuiseries et des volets....24

3.1.10 Évolutions de la définition et des règles relatives aux ouvrages techniques....25

3.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PIÈCES N°4.B ET 4.D....27

3.2.1 Délimitation sur le plan 4.B d'un périmètre de différenciation de la règle de stationnement aux abords de la gare....27

3.2.2 Identification sur le plan 4.D des boisements remarquables et des espaces boisés classés....29

3.2.3 modification des emplacements réservés....30

3.2.4 modification du zonage d'un parc remarquable sur le secteur du Chevalon....32

3.3 OAP THÉMATIQUE « ARCHITECTURE ET PAYSAGE » - PIÈCE N°3.B.....34

3.3.1 Orientations relatives à l'intégration paysagère.....35
3.3.2 Orientations relatives au traitement des espaces non bâtis.....36
3.3.3 Orientations relatives au bâti.....38

4. IMPACT DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....40

4.1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE VOREPPE.....40
4.2. INCIDENCES CUMULÉES.....41
4.3. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE.....42

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET OBJET DE LA MODIFICATION

1.1. LE PLU EN VIGUEUR

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération de Conseil Municipal le 14 février 2014. Il a depuis fait l'objet de plusieurs modifications :

3 modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale et au réajustement des marges de recul de l'avenue du 11 novembre a été approuvé lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016 ;
- La modification n°2, prescrite le 11 février 2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016 ;
- La modification n°3, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire, à la création d'une nouvelle OAP, au réajustement des emplacements réservés et au réajustement de la traduction réglementaire au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, a été approuvée lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

4 modifications simplifiées :

- La modification simplifiée n°1 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur a été approuvée lors du Conseil municipal du 21 mars 2019 ;
- La modification simplifiée n°2 portant sur l'évolution des possibilités de développement/extensions d'activités commerciales existantes au niveau des zones urbaines UD a été approuvée lors du Conseil municipal du 27 mai 2021 ;
- La modification simplifiée n°3 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur a été approuvée lors du Conseil municipal du 27 mai 2021 ;
- La modification simplifiée n°4, portant sur des ajustements réglementaires nécessaires sur le secteur de l'Hoirie afin de répondre à des réalités opérationnelles et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) a été approuvée lors du Conseil municipal du 27 mai 2021 ;

Ce document de planification relativement récent, modifié à plusieurs reprises au cours de son existence, intègre ainsi les principales évolutions réglementaires de la dernière décennie ainsi que les orientations du SCOT de la région grenobloise, du schéma de secteur et du Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

1.2. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4

La présente modification du PLU s'inscrit en continuité d'une démarche de concertation menée par la commune sur les dernières années : « les états généraux de Voreppe ».

L'objet principal de la procédure de modification consiste à apporter une réponse réglementaire à un compromis qui s'est dégagé de la concertation : l'enjeu de mieux encadrer la qualité architecturale et paysagère des opérations de constructions, dans l'objectif d'une protection de la qualité du cadre de vie de Voreppe, qui fonde son attractivité.

Dans un contexte de sobriété foncière et compte tenu des dynamiques de renouvellement urbain et de densification à l'œuvre sur la commune, ce sont les tissus urbains mixtes déjà existants qui sont ciblés par la présente modification. Les évolutions réglementaires portent donc uniquement sur le périmètre des zones UA, UB, UC et UD.

Des ateliers politiques et citoyens menés en 2023 ont permis de préciser quels étaient les sujets réglementaires à mettre à l'ordre du jour de la modification du PLU pour répondre aux enjeux relatifs à la qualité urbaine des constructions.

Ont ainsi été identifiés comme des points importants de la modification du PLU les sujets relatifs aux espaces extérieurs et à leur traitement paysager (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et les sujets relatifs à la qualité architecturale des projets (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie).

Tous ces sujets font l'objet d'évolutions réglementaires, allant du toilettage de la règle existante à une réécriture complète pour certains sujets.

En cohérence avec l'objectif de renforcer la qualité urbaine des opérations de constructions, et en complémentarité avec toutes les évolutions du règlement écrit précitées, le choix a été fait de doter le PLU de Voreppe d'un nouvel outil. Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OPA) thématique est ainsi introduite dans le corpus réglementaire du PLU.

1.3. RAPPEL DU PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

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

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue
- 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 le potentiel 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 économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

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

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse.

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DÉROULÉ

2.1. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification mentionnée aux articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées ne changent pas les orientations définies par le PADD.

Ces aménagements du PLU n'ont pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
Aucun risque grave de nuisance supplémentaire n'est créé.

2.2. LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire.

Le présent projet de modification fera l'objet d'une enquête publique. Au cours de l'enquête publique, d'une durée d'un mois, la population sera amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête sera organisée par le maire après que ce dernier ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification fera l'objet d'une simple notification avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non – sur le projet de modification. Le dossier est enfin approuvé par délibération du conseil municipal.

2.3. LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AUPRÈS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La présente modification n°4 du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas par le biais d'une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ; demande transmise début avril 2025.

2.4. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est organisée conformément aux dispositions réglementaires de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de*

l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire », article L.153-19 du Code de l'Urbanisme.

Articles du Code de l'environnement qui régissent la présente enquête publique :

Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique – articles L. 123-1, L. 123-2 et R. 123-1
Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique – articles L. 123-3 à L. 123-19 et article R. 123-2

- Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête – article R. 123-3
- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur – article R. 123-4
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête – article R. 123-5
- Sous-section 4 : Durée de l'enquête – article R. 123-6
- Sous-section 5 : Enquête publique unique – article R. 123-7
- Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête – article R. 123-8
- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête – article R. 123-9
- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête – article R. 123-10
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête – article R. 123-11
- Sous-section 10 : Information des communes – article R. 123-12
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public – article R. 123-13
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur – R. 123-14
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur – article R. 123-15
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur – article R. 123-16
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public – article R. 123-17
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête – article R. 123-18
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions – articles R. 123-19 à R. 123-21
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête – article R. 123-22
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire – article R.123-23
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique – article R. 123-24

De plus, l'article L.123-9 du Code de l'Environnement dispose que *« la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*
La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.
Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Le projet de modification n°4 du PLU n'étant pas soumis à évaluation environnementale, l'enquête publique pouvait être réduite à une durée de quinze jours.
Toutefois, afin de permettre une plus large information du public, il a été décidé de procéder à une enquête publique pour une durée de trente et un jours.
Cette dernière se déroule du lundi 8 septembre 2025 jusqu'au mercredi 8 octobre 2025 inclus.
L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n°2025-0510 en date du 28 juillet 2025.

L'enquête publique s'est déroulée à l'Hôtel de ville de Voreppe du lundi 8 septembre au mercredi 8 octobre 2025 inclus. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :
- Mardi 16 septembre 2025 de 15 heures à 18 heures
- Vendredi 26 septembre 2025 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 8 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures

L'enquête publique a donné lieu à 13 contributions dont 1 sur le registre et 12 courriers / courriels transmis ou déposés ; 9 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences du commissaire enquêteur.

Dans son rapport et ses conclusions du 8 novembre 2025, Monsieur le commissaire enquêteur conclut par un avis favorable à la poursuite de la modification n°4 du PLU assorti de 3 recommandations.

Au regard des observations des personnes publiques associées, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier de modification n°4 du PLU a été modifié comme précisé ci-après :
- Concernant les remarques de la SCI Chassolière au sujet de la différence de surface liée à la modification de l'emplacement réservé n°45 et du zonage du parc remarquable, le rapport de présentation a été ajusté en conséquence : « L'ensemble de la zone urbaine publique UP, d'une surface de 9.341 m², aujourd'hui légèrement plus grande que l'emprise de l'emplacement réservé n°45 (zonage calé sur l'axe de la rue de Chassolière), est reclassée en zone naturelle N ce qui se justifie parfaitement par le fait que l'ensemble de la zone a aujourd'hui un caractère naturel et au surplus est en connexion directe avec le canal ».
- Il est reprécisé dans l'introduction de l'OAP thématique ainsi sur sa couverture que cette dernière est applicable uniquement au périmètre des zones urbaines mixtes : UA, UB, UC, UD.
- Ajout d'un complément à la règle de recul par rapport aux EBC et aux boisements remarquables dans les secteurs soumis à l'Obligation Légale de Débrousaillement (OLD) afin de prendre en compte le houppier des arbres : Dans les secteurs soumis à l'OLD, les nouvelles constructions devront respecter un recul de 2 m par rapport à l'espace boisé classé ou les boisements remarquables « (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant). »
- Ajout d'une orientation au chapitre 1.2.1 (implanter un projet dans la pente) : « Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de maintien des terres, notamment dans des contextes d'aléas de glissement de terrain.»
- Ajout d'une orientation au chapitre 1.2.2 (implanter un projet en zone inondable ou de ruissellement) « Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de facilitation de l'infiltration de l'eau et de sa captation par le système racinaire des arbres. »
- Ajout d'une orientation au chapitre 2.3.1 / Déplacement de l'orientation « Ne pas multiplier les espaces de stationnement sur un même terrain (les regrouper) et chercher à les mutualiser entre terrains lorsque cela est possible. » de partie spécifique à la zone UD vers l'orientation générale du 2.3.1. afin que cette orientation s'applique à l'ensemble des zones UA, UB, UC et UD.
- Ajout d'un complément à l'orientation afin de mieux préserver les clôtures en ferronneries « Préserver au maximum les éléments patrimoniaux bâtis et végétaux formant la clôture (murs anciens de traverse, « clôtures en ferronneries », masses boisées participant à la qualification de la voie…) »

3- ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT - PIÈCE N°4.A

Rappels préalables des motifs ayant conduit à l'évolution du règlement écrit :

La présente modification du PLU a pour **principal enjeu de mieux encadrer la qualité architecturale et paysagère des opérations de constructions, dans l'objectif d'une protection de la qualité du cadre de vie de Voreppe,** qui fonde son attractivité.

Dans un contexte de sobriété foncière et compte tenu des dynamiques de renouvellement urbain et de densification à l'œuvre sur la commune, **ce sont les tissus urbains mixtes déjà existants qui sont ciblés par la présente modification. Les évolutions réglementaires portent donc uniquement sur le périmètre des zones UA, UB, UC et UD.**

Pour répondre aux enjeux relatifs à la qualité urbaine des constructions identifiés dans le cadre des ateliers politiques et citoyens menés en 2023, **des points importants ont été identifiés** comme les sujets relatifs aux **espaces extérieurs et à leur traitement paysager** (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et les sujets relatifs à la **qualité architecturale des projets** (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie).

Tous ces sujets font l'objet d'évolutions réglementaires, allant du toilettage de la règle existante à une réécriture complète pour certains sujets.

Au-delà de l'objectif de renforcer la qualité urbaine des projets, l'évolution du règlement écrit est également l'occasion de **poursuivre d'autres objectifs complémentaires liés à la lutte contre le changement climatique et ses effets sur la qualité de vie en milieu urbain, à la préservation de la biodiversité en ville, et à l'atténuation des risques naturels**. Ainsi, certaines évolutions des dispositions du règlement écrit visent également à limiter les effets des surchauffes estivales, à promouvoir les dispositifs de production d'énergie renouvelables, à lutter contre l'imperméabilisation des sols, à préserver et développer la faune et la flore, à participer à la préservation du cycle de l'eau, à tenir compte des risques de ruissellement, de crue ou d'inondation.

Enfin, la modification du règlement écrit est également l'occasion de **toiletter des points réglementaires plus spécifiques**, identifiés au fil des années d'instruction des autorisations d'urbanisme et d'échanges avec les porteurs de projets, afin d'améliorer la lisibilité du règlement, sa compréhension, et de le mettre à jour des évolutions législatives nationales. Des définitions sont ainsi modifiées ou ajoutées dans le lexique du règlement écrit. Des dispositions sont parfois reformulées pour lever toute ambiguïté sur leur caractère opposable.

Enfin, une **disposition nouvelle est introduite** pour permettre de **différencier le nombre de stationnement requis dans un périmètre situé aux abords de la gare ferroviaire** de Voreppe.

3.1.1 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES À LA PLEINE TERRE ET AUX SURFACES PERMÉABLES

Description des évolutions :

- Modification de la définition du terme « pleine terre » dans le **lexique** du règlement écrit.
- Ajout d'une disposition fixant un taux de pleine terre minimum à **l'article 14** du règlement écrit de la zone UA.
- Ajout de la définition du terme « surface perméable » dans le **lexique** du règlement écrit.

- Ajout d'une disposition encadrant le pourcentage minimum de surface perméable dans **l'article 14** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.
- Ajout d'une règle alternative relative au pourcentage de pleine terre et de surface perméable pour les terrains non conformes aux prescriptions, à **l'article 14** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.
- Ajout d'une règle dans **l'article 14** fixant un ratio d'arbre à conserver ou à planter sur les surfaces de pleine terre
- Toilettage de la définition du terme « emprise au sol » dans le **lexique** du règlement écrit.

Justification des évolutions :

- Le premier objectif de ces évolutions est de garantir la préservation d'une pleine terre qualitative dans les projets de constructions ou d'aménagement, pour permettre de préserver certaines fonctionnalités du sol : réservoir de biodiversité, fonction hydrique du sol, notamment par infiltration stockage et épuration des eaux de pluie, fonction de support de plantation… Le maintien de ces différentes fonctions du sol permet de lutter en partie contre la surchauffe estivale, de développer la biodiversité, et participe à l'intégration paysagère des constructions.
- L'introduction d'une règle fixant un pourcentage de pleine terre minimum à l'article 14 de la zone UA prend appui sur une analyse du taux de végétalisation des différents secteurs de la commune. Les tissus anciens, du fait de leurs caractéristiques morphologiques, sont les plus démunis en espace non bâti. L'introduction d'une règle minimale de pleine terre et de surface perméable dans ces secteurs vise à préserver les espaces non construits d'une trop grande imperméabilisation, et d'encourager leur végétalisation.
- Afin de compléter la réglementation relative à la pleine terre, une notion de surface perméable a été introduite à l'article 14 du règlement, de manière à préserver la perméabilité des espaces non construits, avec pour objectif le maintien des fonctions de régulation du cycle de l'eau par le sol. La perméabilité du sol participe également à l'atténuation des risques de crue, d'inondation, ou de ruissellement des eaux sur les secteurs de coteaux. En outre, cette notion de surface perméable permet d'englober des espaces dédiés à divers usage (stationnement, cheminement…) en incitant à les traiter de façon perméable.
- L'ajout d'une règle alternative à l'article 14 permet de tenir compte des terrains présentant des taux de pleine terre ou de surface perméable faible avant-projet, afin de permettre une évolution des constructions existantes tout en améliorant leur situation vis-à-vis de ces deux dispositions.
- Pour les espaces de pleine terre, une nouvelle disposition vient fixer un ratio minimum d'arbre à conserver ou à planter. Le seuil de surface de pleine terre à compter duquel les plantations sont rendues obligatoires a été fixé à 80 m² pour englober des terrains de superficie modeste (1 arbre minimum / 80 m² de pleine terre). Ce ratio porte prioritairement sur les arbres existants qui doivent être préservés au maximum, ou à défaut sur des arbres nouvellement plantés. Ce renforcement de la végétation au sein du tissu urbain revêt des enjeux importants en matière de biodiversité, d'intégration paysagère des opérations de construction, de gestion du cycle de l'eau par captation des eaux de pluie par le système racinaire, et de lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale (évapotranspiration, ombre portée…)
- Le toilettage de la définition de l'emprise au sol est complémentaire à l'introduction de la notion de surface perméable. L'objectif étant de ne pas bloquer la mise en place de dispositifs de gestion et de stockage des eaux de pluie en ne les comptabilisant pas dans l'emprise au sol, que ceux-ci soient enterrés ou non. Le toilettage de la définition vise également à lever des ambiguïtés dans l'interprétation de la règle, en ce qui concerne les piscines et les constructions en sous-sol, qui sont bien constitutives d'emprise au sol.
- *NB : des orientations complémentaires sont également introduites dans une OAP thématique afin de préciser les attendus en matière de traitement du sol (cf chapitre « OAP thématique » ci-après).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	**Règle actuelle**	**Règle future** (~~suppression~~ et ajout)
Définition de la pleine terre (lexique)	Pleine terre : Espace perméable libre de tout aménagement ou construction et ne présentant aucun obstacle en le sol et le sous-sol, de sorte de permettre l'infiltration des eaux de pluie.	Pleine terre : Espace ~~perméable libre~~ exempt de tout aménagement, installation ou construction, ne présentant aucun obstacle entre le sol et le sous-sol, et constitué de terre végétale au minimum enherbée, ~~de sorte de~~ permettant la libre infiltration des eaux et des plantations (y compris arbustes et arbres). Les espaces libres recouverts de matériaux différents de la terre végétale (graviers, dalles, bois, béton, mélange terre/pierre, gazon synthétique…) ne sont pas considérés comme de la surface de pleine terre, et ce, qu'ils soient perméables ou non.
Définition de la surface	*néant*	Surface perméable : Surface non occupée par des constructions et dont le revêtement permet la libre

perméable (lexique)		infiltration des eaux de pluie (exemple : pleine terre, graviers, pavés…) et ce quel que soit l'usage de cet espace, incluant les espaces dédiés au stationnement. Les constructions en sous-sol de surfaces perméables sont possibles.
Définition de l'emprise au sol (lexique)	Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels dans la limite de 1 mètre. Les piscines (nu intérieur du bassin) sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses ne sont pas constitutives d'emprise au sol dès lors qu'elles sont de plain-pied ou sans surélévation significative et dès lors qu'elles ne comportent pas de fondations profondes.	Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, aérienne et souterraine, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels dans la limite de 1 mètre, des dispositifs de récupération d'eau de pluie destinés à un usage domestique ainsi que des cuves de rétention destinées à la gestion des eaux pluviales. Les piscines (nu extérieur du bassin) sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses ne sont pas constitutives d'emprise au sol dès lors qu'elles sont de plain-pied ou sans surélévation significative et dès lors qu'elles ne comportent pas de fondations profondes.
Règle relative à la pleine terre et à la surface perméable, et aux plantations exigibles (article 14 des zones UA, UB, UC et UD)	**UA14** : Néant **UB14** : 25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre. Dans la zone UB et le secteur UBd, ce chiffre est porté à 50 %. **UC14 :** Dans la zone UC, 35 % de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre. Dans les secteurs UCa et UCb : ce chiffre est abaissé à 30 % **UD14** : 50 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.	**UA14** : Dans la zone UA, au moins 20 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 10 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en pleine terre. * **UB14** : Au moins 40 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 25 % de la superficie totale du terrain doit être traitée ~~conservée~~ en pleine terre. Dans la zone UB et le secteur UBd, ~~ce chiffre~~ le minimum de surface conservée en pleine terre est porté à 50 %. * Les espaces de pleine terre seront plantés à hauteur d'un arbre minimum par tranche de 80 m² de pleine terre (prioritairement arbre existant, et/ou arbre nouvellement planté). **UC14** : Dans la zone UC, au moins 50 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 35 % de la superficie totale du terrain doit être traitée ~~conservée~~ en pleine terre. Dans les secteurs UCa et UCb, ~~ce chiffre~~ le minimum de surface conservée en pleine terre est abaissé à 30 %.* Les espaces de pleine terre seront plantés à hauteur d'un arbre minimum par tranche de 80 m² de pleine terre (prioritairement arbre existant, et/ou arbre nouvellement planté). **UD14** : Au moins 60 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 50 % de la superficie totale du terrain doit être traitée ~~conservée~~ en pleine terre. * Les espaces de pleine terre seront plantés à hauteur d'un arbre minimum par tranche de 80 m² de pleine terre (prioritairement arbre existant, et/ou arbre nouvellement planté). * (règle alternative) Lorsque que la situation d'un terrain avant-projet n'est pas conforme aux prescriptions liées à la pleine terre et/ou aux surfaces perméables prescrites à l'alinéa ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du projet avec la règle, ou qui sont sans effet sur celle-ci. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un renouvellement urbain comprenant la démolition totale des constructions existantes et de nouvelles constructions.

3.1.2 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX ARBRES, BOISEMENTS ET PARCS PROTÉGÉS.

Descriptions des évolutions :

- Evolution de la règle applicable aux espaces boisés classés (EBC) à la **section 3 des dispositions générales** du règlement écrit.
- Evolution de la règle applicable aux boisements remarquables à **l'article 11, IX** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD.
- Evolution de la règle applicable aux parcs remarquables à **l'article 11, IX** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD.

Justification des évolutions :

- L'évolution de la règle applicable aux EBC permet d'introduire pour les nouvelles constructions un recul obligatoire de deux mètres par rapport aux EBC. La même disposition de recul est créée pour les nouvelles constructions situées à proximité d'un boisement remarquable existant. L'objectif est de se prémunir d'un détournement potentiel d'une des dispositions de l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD), qui permettrait d'abattre des arbres et massifs boisés protégés, si ceux-ci sont trop proches des constructions.
- L'évolution de la règle liée aux parcs remarquables et boisements remarquables vise à mieux encadrer la demande d'abattage d'arbre protégé, en demandant que la déclaration d'abattage déposée auprès de la commune soit assortie d'une justification.
- *NB : un apport est également prévu dans le règlement graphique pour améliorer la lisibilité des boisements remarquables sur une pièce du règlement graphique (cf chapitre « règlement graphique » ci-après).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Règle applicable aux espaces boisés classés (dispositions générales du règlement écrit, chapitre 4 section 3)	Certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à un régime spécifique d'autorisation ou de déclaration préalable : - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés.	Certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à un régime spécifique d'autorisation ou de déclaration préalable : - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 ~~L.130-1~~ du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés. Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillement, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport à l'espace boisé classé (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant).
Règle applicable aux boisements remarquables (article 11, IX, des zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - IX, UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Boisements remarquables : -Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ; -Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage ; -Tout stockage y est interdit.	**UA11 - IX , UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Boisements remarquables : -Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ; -Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage assortie d'une justification spécifique (motifs de sécurité ou d'état phytosanitaire). -Tout stockage y est interdit. Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillement, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport aux boisements remarquables (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant).
Règle applicable aux parcs remarquables (article 11, IX, des zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - IX , UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; - Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5 % de la surface protégée ; - Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ; - La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ; - Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter ; - Tout stockage y est interdit.	**UA11 - IX , UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; - Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5 % de la surface protégée ; - Toute volonté d'abattage des boisements repérés sur le document graphique doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage, assortie d'une justification spécifique (motifs de sécurité ou d'état phytosanitaire). ~~Tout déboisement~~ Il doit être en outre compensé par la plantation d'arbres ; - La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ; - Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter ; - Tout stockage y est interdit.

3.1.3 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET AUX ESPACES COLLECTIFS

Descriptions et justifications :

- Toilettage de la définition du terme « espaces libres » dans le **lexique** du règlement écrit.
- Evolution de la règle applicable aux espaces libres à **l'article 13** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.
- Evolution de la règle applicable aux espaces collectifs à **l'article 13** du règlement écrit des zones UB et UC uniquement.

Justification des évolutions :

- L'objectif premier de ces évolutions réglementaires est de renforcer le niveau d'exigence en ce qui concerne l'aménagement des « espaces libres » (définis dans le PLU de Voreppe comme des espaces non construits), afin que ceux-ci soient majoritairement perméables. La définition du terme « espaces libres » est également toilettée pour une meilleure appréhension des espaces concernés par cette réglementation.
- Le deuxième objectif consiste à encadrer la morphologie de ces espaces libres, afin qu'ils soient d'un seul tenant, en évitant le cumul de micro-surfaces. Cette configuration permet de garantir qu'un usage d'agrément soit bien possible, ce qui participe à la qualité de vie des habitants des opérations, qu'il s'agisse de logements collectifs ou individuels. Les espaces libres ne doivent pas être de simples reliquats de surfaces non bâties, mais faire partie intégrante de la qualité d'une opération et des usages qui s'y développent.
- En outre, la réécriture de la règle relative aux espaces libres permet de retirer toutes les mentions non coercitives, ou prêtant à interprétation, pour les remplacer par un vocabulaire réglementaire dont l'opposabilité n'est pas contestable.
- Pour les opérations de logements collectifs situées en zone UB et UC uniquement, la réalisation d'un espace collectif est désormais requise à compter de 10 logements, au lieu de 15 actuellement (immeubles ou lotissements). La règle est renforcée de manière à garantir l'aménagement d'un espace de qualité permettant un réel usage d'agrément pour les habitants, y compris dans des opérations de plus faible ampleur.
- *NB : des orientations complémentaires sont également introduites dans une OAP thématique afin de cibler le type d'aménagement attendu pour les espaces libres et les espaces collectifs (cf chapitre « OAP thématique » ci-après).*
- *Une partie de l'article 13 des zones UB, UC et UD est également modifiée sur la plantation des aires de stationnement (voir paragraphe ci-après dédié au stationnement).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition des espaces libres (lexique)	Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de surface (voiries, cheminements, aire de présentation des ordures ménagères…) et les surfaces de stationnement.	Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions et les aménagements de surface destinés à l'un des usages suivants : ~~cheminements~~, aire de présentation des ordures ménagères, accès, voiries et ~~les~~ surfaces de stationnement. Les espaces libres peuvent constituer des surfaces perméables ou non.
Règle applicable aux espaces libres (article 13 des zones UA, UB, UC, UD du règlement écrit)	**UA13** : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement. Chaque fois que cela sera possible, les plantations existantes seront conservées et les surfaces non construites seront plantées et / ou engazonnées. **UB13/ UC13/ UD13 :** Les espaces libres seront avantageusement	**UA13** : Les espaces libres seront majoritairement traitées en surfaces perméables, en conformité avec le % requis à l'article 14. ~~correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.~~ Chaque fois que cela sera possible, les plantations existantes seront conservées et les surfaces non construites seront plantées et / ou engazonnées. **UB13/ UC13/ UD13 :** ~~Les espaces libres seront avantageusement arborés,~~

	arborés, plantés et / ou engazonnées. Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes. L'autorisation de construire peut-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.	~~plantés et / ou engazonnées.~~ ~~Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.~~ ~~Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais).~~ ~~Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.~~ ~~L'autorisation de construire peut-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.~~ Les espaces libres seront majoritairement traitées en surfaces perméables, en conformité avec le % requis à l'article 14. Les espaces libres seront organisés majoritairement *(+ de 70 % de la surface*) d'un seul tenant, en évitant le morcellement en plusieurs espaces libres de petites tailles.
Règle applicable aux espaces libres (article 13 des zones UB et UC uniquement)	**UB13/UC13 :** 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.	**UB13/UC13 :** Pour les opérations de plus de ~~15~~ 10 logements il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur. En outre, cet espace collectif extérieur sera accessible pour tous les logements et aménagé pour permettre un usage d'agrément, récréatif ou de zone de rencontre pour les habitants. La superficie de cet espace collectif sera proportionnée à l'échelle de l'opération.

3.1.4 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX CLÔTURES

Descriptions des évolutions :

- Toilettage de la définition du terme « clôture » dans le **lexique** du règlement écrit
- Refonte globale de la règle applicable aux clôtures dans **l'article 11, VI** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD

Justification des évolutions :

- La refonte globale de la réglementation applicable aux clôtures vise en premier lieu à mieux intégrer les nouvelles clôtures dans le paysage. Dans cet objectif, les clôtures végétales sont favorisées, accompagnées le cas échéant d'un dispositif visuellement perméable sur toute la hauteur de la clôture, afin d'éviter la fermeture des vues sur le grand paysage. Dans une même logique d'intégration paysagère, sont également interdits les matériaux plastiques ou de fortune, la teinte blanche, et les nouveaux murs bahuts qui ne présentent que peu d'intérêt sur le plan paysager lorsqu'ils ne réinterprètent pas les caractéristiques des murs patrimoniaux. Les nouveaux murs sont néanmoins autorisés dans deux cas particuliers : lorsqu'ils ont pour objet de soutenir la terre (leur hauteur étant limitée par le règlement), ou lorsqu'ils ont pour objet la prolongation d'un mur patrimonial existant. Dans ce dernier cas, leur traitement devra respecter les spécificités du mur initial pour conserver l'intérêt paysager du dispositif de clôture.

- Deuxièmement, les dispositions visent à garantir la transparence hydraulique des pieds de clôtures, pour permettre une meilleure circulation et infiltration des eaux pluviales, et participer à l'atténuation de certains risques naturels, en cohérence avec le futur schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. C'est également dans cet objectif que les nouveaux murs bahuts sont interdits – y compris les dispositifs intégrés dans des grillages rigides - et que la transparence des clôtures doit être effective sur toute la hauteur du dispositif.

- Le corpus réglementaire relatif aux clôtures favorise enfin le développement de la biodiversité, en encourageant les plantations diversifiées (habitat pour la faune), et en permettant le passage de la petite faune en pied de clôture. Pour un motif de sécurité, les clôtures présentant un danger pour les riverains ou les animaux sont interdites (barbelés notamment).

- Un dernier paragraphe de l'article 11 traite spécifiquement des murs de protection phonique. Il est simplement toiletté pour en faciliter sa compréhension.
- *NB : des orientations complémentaires sont également introduites dans une OAP thématique afin de préciser les attendus en matière de clôtures (cf chapitre « OAP thématique » ci-après).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition de la clôture (lexique)	Clôture : RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal. Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace). Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu. L'article R.421-2 du Code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.	Clôture : RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal. Constitue une clôture toute édification d'un dispositif ~~ouvrage~~ visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Elle peut être construite ou végétale. ~~Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).~~ La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu. L'article R.421-2 du Code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI,** Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété. Les clôtures nouvelles La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative. Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation. Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée. D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI,** Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété. Les éléments annexes qui seraient positionnés en limite de propriété, tels que les coffrets de comptage, boîtes à lettres, aire de présentation des ordures ménagères etc, doivent être intégrés dans la clôture de manière à être dissimulés. Les clôtures nouvelles : La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative. ~~Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation.~~ ~~Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.~~ ~~En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée.~~ ~~D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.~~ La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. Les clôtures, en dehors du portail/portillons et de ses supports, seront assurées par une haie végétale d'essences locales variées et/ou par des dispositifs de clôture tels que grillages à mailles souples ou rigides, grilles, à lisses… Ces dispositifs sont autorisés uniquement s'ils présentent une perméabilité visuelle importante (50 % minimum d'ouverture en vue droite sur toute leur hauteur).

		La teinte blanche est interdite. L'emploi de matériaux plastique est interdit à l'exception des portails et grillages souples. Les clôtures constituées avec des moyens de fortune (palettes, bâches, tôle…) sont interdites. Les dispositifs de clôtures en limite du domaine public ou d'une limite séparative qui présentent un danger pour les passants ou les animaux (barbelés, pointes, et autres dispositifs coupants) sont également proscrits. Les portails et portillons doivent présenter une perméabilité visuelle de 25 % minimum en vue droite. Les nouveaux murs (dont murs bahuts) sont proscrits, à l'exception des murs de soutènements situés sur limite, strictement nécessaires au maintien de terre. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 0,6 m par rapport au terrain naturel en cas de remblai, et à 1 m par rapport au terrain naturel en cas de déblai. Un passage de 10 cm de diamètre est exigé au ras du sol, pour le passage de la petite faune, et ce pour chacune des limites séparatives du terrain. En zone inondable, les clôtures s'effectueront sans remblaiement.
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes Des murs de hauteurs différentes pourraient être autorisés dès lors que ces derniers s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité).	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes De nouveaux murs ~~de hauteurs différentes~~ pourront être autorisés uniquement si ceux-ci ~~dès lors que ces derniers~~ s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre ou en galet) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité). Dans ces cas, leur hauteur sera identique ou inférieure à celle du mur ancien existant, et leur aspect préservera le caractère patrimonial du mur existant.
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Clôtures anciennes Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre). Sont interdites : - les nouvelles clôtures constituées en mur plein - les clôtures constituées avec des moyens de fortune - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings…	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Clôtures existantes Il est rappelé que toute modification ou suppression de mur de clôture existant situé dans le périmètre des monuments historiques du centre ancien est soumis à déclaration. Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre). L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings…). Ceux-ci devront être recouverts d'un enduit adapté. ~~Sont interdites :~~ ~~- les nouvelles clôtures constituées en mur plein~~ ~~- les clôtures constituées avec des moyens de fortune~~ ~~- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings…~~
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Cas particulier des terrains situés au droit des voiries de catégorie 1, 2 et 3 (conformément au classement sonore des voiries par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005) : Des dérogations sont possibles, dans l'objectif de réaliser un dispositif de protection contre le bruit. Ce dernier devra être en retrait de la limite de propriété et masqué par un dispositif végétal (haie vive par exemple). Lorsque le terrain est situé à l'angle d'une autre voirie (ou d'un terrain inconstructible), le dispositif de protection pourra y être prolongé sur une profondeur maximale de 15m. NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE, annexée au PLU.	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Cas particulier des terrains situés au droit des voiries de catégorie 1, 2 et 3 (conformément au classement sonore des voiries par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005) : Les dispositifs de protection contre les nuisances sonores seront positionnés en retrait de l'alignement et masqué par un dispositif végétal. ~~Des dérogations sont possibles, dans l'objectif de réaliser un dispositif de protection contre le bruit. Ce dernier devra être en retrait de la limite de propriété et masqué par un dispositif végétal (haie vive par exemple).~~ Lorsque le terrain est situé à l'angle d'une autre voirie (ou d'un terrain inconstructible), le dispositif de protection pourra y être prolongé sur une profondeur maximale de 15 m. NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE~~, annexée au PLU~~.

3.1.5 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENTS

Descriptions des évolutions :

- Toilettage de la définition du terme « soutènement » dans le **lexique** du règlement écrit.
- Modification de la règle relative aux terrassements et mouvements de sols dans **l'article 11** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD.

Justification des évolutions :

- En complément de la réglementation applicable aux murs de soutènements sur limite (*cf paragraphe ci-dessus relatif aux clôtures*), une règle de hauteur maximale de 1,75 m par rapport au terrain naturel est introduite en ce qui concerne les murs de soutènements situés au sein de la propriété (hors limites séparatives), dans le but de minimiser leur impact paysager. Une règle alternative permet de dépasser cette hauteur uniquement pour des murs de soutènements nécessaires à la mise en œuvre d'une rampe d'accès à un sous-sol, sous réserve d'un travail particulier sur son intégration paysagère.
- Le toilettage de la définition du terme « soutènement » dans le lexique permet d'englober les murs destinés à soutenir des terres rapportées qui sont soumis à la même réglementation, et de préciser que les murs de soutènements situés sur limite séparative sont bien pris en compte dans le calcul de la hauteur totale d'une clôture, afin de lever toute ambiguïté.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les murs de soutènements.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition du terme soutènement (lexique)	Soutènement (murs, enrochements, talus…) : Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes. Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2 m de hauteur, une déclaration préalable est nécessaire. Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.	Soutènement (murs, enrochements, talus…) : Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes ou rapportées dans le cas d'un remblai. Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. ~~Lorsque les murs sont supérieurs à 2m de hauteur, une déclaration préalable est nécessaire. Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.~~ Si un mur de soutènement est situé sur limite séparative ou à l'alignement, sa hauteur est prise en compte dans le calcul de la hauteur totale de la clôture qui le surplomberait en cas de remblai.
Règle applicable aux murs de soutènement (article 11, I, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - I, UB11 - I, UC11 - I, UD11 - I,** Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions : Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol. Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale. Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %. Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain. Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRi et PPRn). Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%. Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai. Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire. Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)	**UA11 - I, UB11 - I, UC11 - I, UD11 - I,** Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions : Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol. Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale. Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %. Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain. Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRi et PPRn). Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10 %. Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai. Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire. Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants). Dans tous les cas, les murs de soutènements sont limités à 1,75 mètres de hauteur à compter du terrain naturel lorsqu'ils sont situés à l'intérieur du terrain. Une hauteur

		supérieure pourra être autorisée uniquement dans le cas d'une rampe d'accès à un sous-sol et si elle s'accompagne d'une intégration paysagère spécifique.

3.1.6 EVOLUTION DES RÈGLES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

Descriptions des évolutions :

- Evolution des dispositions applicables aux stationnements à **l'article 14** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD (traitement qualitatif de l'aire de stationnement).
- Evolution des dispositions applicables aux stationnements à **l'article 13** du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement (plantation de l'aire de stationnement).
- Ajout d'une disposition relative au nombre maximal de places de stationnement exigible pour les opérations de logement situées dans un périmètre de 500 m autour de la gare, dans **l'article 12** du règlement écrit des zones UA, UB, UC uniquement.
- Toilettage de la règle relative aux annexes dans **l'article 11, VIII** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.

Justification des évolutions :

- Les évolutions des règles relatives au traitement qualitatif des stationnements à l'article 14 visent premièrement à encourager la réalisation d'aires de stationnement perméables, en comptabilisant ces surfaces dans le pourcentage minimum de surfaces perméables nouvellement introduit au même article *(cf paragraphe ci-dessus relatif aux surfaces perméables)*. Deuxièmement, la règle de l'article 13 relative à la végétalisation des aires de stationnement hors secteur UA est renforcée, en exigeant un arbre planté par tranches de 3 places de stationnement aérien et découvert, au lieu de 4 aujourd'hui. Les stationnements extérieurs couverts par des ombrières, des carports etc. ne sont pas soumis à cette obligation de plantation.

  La zone UA n'est pas concernée par cette disposition du fait de la densité bâtie de ce secteur.

  En outre, une disposition est introduite dans l'article 13 visant à localiser les arbres nouvellement plantés à proximité directe du stationnement, de manière à ce qu'ils puissent jouer un rôle d'ombrage. Le renforcement des dispositions relatives au traitement qualitatif des aires de stationnement participe à la lutte contre les phénomènes de surchauffe urbaine particulièrement prégnants au droit des nappes de parking, grâce à la perméabilité du sol et à l'ombrage créé par les arbres nouvellement plantés. Il participe en second lieu à l'intégration paysagère de ces espaces (diversification des matériaux utilisés au sol, accompagnement par de la végétation).
- À l'article 12, l'introduction d'une nouvelle règle relative au nombre de place maximum exigible pour les opérations de logement situées à proximité de la gare permet la mise en cohérence du PLU avec les dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme. Ces deux articles fixent le nombre de place de stationnement exigible pour les logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre à 0,5 place ou 1 place par logement selon la typologie des logements, si la desserte de la station est suffisante. Cette disposition est donc retranscrite dans le règlement du PLU de Voreppe en ce qui concerne la gare ferroviaire. En outre, une délimitation précise du périmètre dans lequel cette disposition s'applique est reporté au plan 4b *(cf paragraphe ci-après relatif au règlement graphique)*.
- Enfin le toilettage de la règle relative aux annexes a uniquement pour objet de retirer la mention de « recommandation » pour donner une valeur d'opposabilité plus claire au texte.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les stationnements et leurs accès.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Règle applicable aux stationnements (article 14 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD)	**UA14, UB14, UC14, UD14** Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.	**UA14, UB14, UC14, UD14** Pour les espaces réservés aux stationnements, le traitement perméable doit être recherché, en conformité avec le pourcentage de surface perméable requis. ~~, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.~~

Règle applicable aux stationnements (article 13 du règlement écrit des zones UB, UC, UD uniquement)	**UB13, UC13, UD13** Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.	**UB13, UC13, UD13** Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour trois ~~quatre~~ places de stationnement extérieures non couvertes. Les arbres devront être répartis sur l'ensemble du stationnement pour participer directement à son ombrage.
Règle applicable au nombre de places de stationnement dans les secteurs les plus proches de la gare (article 12 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, uniquement)	**UA12, UB12, UC12,** néant	**UA12, UB12, UC12,** Pour le stationnement automobile : Dans le périmètre à proximité de la gare défini au plan 4b, dans le cadre, d'une opération à destination d'habitat, il est exigé : - 0,5 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'État, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, pour les logements compris dans des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles et pour les logements compris dans des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation. - 1 place de stationnement par logement pour tous les autres types de logements.
Règle applicable aux annexes (article 11 - VIII du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - VIII, UB11 - VIII, UC11 - VIII, UD11 - VIII** Annexes Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...). Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.	**UA11 - VIII, UB11 - VIII, UC11 - VIII, UD11 – VIII** Annexes Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs…). Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). ~~Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.~~ Les constructions annexes devront être regroupées afin d'éviter leur dissémination sur le terrain, ou implantées en continuité de la construction principale.

3.1.7 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX TOITURES

Descriptions des évolutions :

- Réécriture de la règle applicable aux toitures à **l'article 11, IV**, du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD
- Toilettage de la règle applicable aux couvertures à **l'article 11, IV**, du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement.
- Toilettage de la définition du terme de « toiture terrasse » dans le **lexique** du règlement écrit
- Toilettage de la définition du terme de « hauteur » dans le **lexique** du règlement écrit

Justification des évolutions :

- La principale évolution de la règle applicable aux toitures a pour effet d'autoriser dans les zones urbaines mixtes les toitures terrasses, sous réserve qu'elles puissent bénéficier à l'un ou à plusieurs des usages suivants : accueil de dispositifs de production d'énergie renouvelable, accueil de végétation ou usage d'agrément pour les habitants. Cette évolution de la règle répond aux enjeux de production d'énergie renouvelable, de gestion des eaux de pluie (stockage dans la toiture végétalisée), et de qualité d'usage des habitations en proposant, le cas échéant, un espace collectif extérieur sur le toit. Les toits terrasse de moins de 20 m² ne sont pas soumis à ces dispositions, afin d'autoriser des structures plus légères pour les extensions ou annexes type garages ou carports. La règle relative aux toitures terrasses est complétée, pour la zone UA, d'une obligation de justifier l'intégration architecturale de la toiture terrasse dans un environnement bâti patrimonial.

- En outre, la règle relative aux toitures à quatre pans est précisée, pour permettre sa bonne applicabilité. Une règle est également ajoutée pour interdire les toitures à pans inversés. Ces évolutions visent à favoriser l'intégration des toitures dans l'environnement bâti existant.
- En complément, en zone UB, UC et UD uniquement, une disposition est ajoutée de manière à autoriser des pentes de toit plus faibles lorsque le dernier étage de la construction est composé d'un attique à plusieurs pans. Cette pente de toit plus faible doit permettre aux attiques de bénéficier d'une profondeur suffisante pour faciliter l'habitabilité du dernier niveau, et de réduire leur impact paysager.
- Le toilettage de l'article relatif aux couvertures, pour les zones UB, UC et UD, a pour objectif de favoriser l'insertion des toitures dans l'environnement bâti en proscrivant les teintes grises.
- Enfin le toilettage dans le lexique des définitions des termes « toiture terrasse » et « hauteur » vise uniquement à préciser les définitions et les mettre en cohérence avec la règle qui s'y rapporte.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les stationnements et leurs accès.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Règle relative aux toitures (article 11, IV du règlement écrit de la zone UA uniquement)	**UA11 - IV** Toiture Les lignes de faîte des toitures des bâtiments à l'alignement doivent être parallèles à l'axe des voies. Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées, si elles ne s'étendent pas à la totalité du bâtiment et sous réserve qu'elles participent ponctuellement à une composition générale d'ensemble (élément de liaison par exemple), et de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 35 % et 55 % et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50 m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine. Les prolongements de toitures doivent s'inscrire dans le strict prolongement de la toiture existante, respectant le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.	**UA11 - IV** Toiture ~~Les lignes de faîte des toitures des bâtiments à l'alignement doivent être parallèles à l'axe des voies.~~ Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures à pans seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées qu'en cas de faîtage long (longueur de faîtage supérieure à 3 m) ~~que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long~~. Les toitures à pan inversé sont interdites. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). En outre, les toitures terrasses supérieures à 20 m² pourront être autorisées uniquement : - si elles sont végétalisées, - ET/OU si elles comportent des dispositifs de production d'énergie renouvelable - ET/OU si elles sont accessibles et permettent un usage d'agrément La majorité de la surface de la toiture devra être dédiée à l'un des dispositifs ou usage précité, ou à un panachage entre plusieurs de ces dispositifs ou usage. ~~Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées, si elles ne s'étendent pas à la totalité du bâtiment et sous réserve qu'elles participent ponctuellement à une composition générale d'ensemble (élément de liaison par exemple), et de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).~~ Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 35 % et 55 % et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50 m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine. Les prolongements de toitures doivent s'inscrire dans le strict prolongement de la toiture existante, respectant le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.
Règle relative aux toitures (article 11, IV du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement)	**UB11 - IV, UC11 - IV, UD11 - IV** Toiture Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et	**UB11 - IV, UC11 - IV, UD11 - IV** Toiture Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures à pans seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées qu'en cas de faîtage long (longueur de faîtage supérieure à 3 m) ~~que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long~~. Les toitures à pan inversé sont interdites. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses supérieures à 20 m² pourront être autorisées uniquement : - si elles sont végétalisées,

	d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50% et 75% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine.	- ET/OU si elles comportent des dispositifs de production d'énergie renouvelable - ET/OU si elles sont accessibles et permettent un usage d'agrément La majorité de la surface de la toiture devra être dédiée à l'un des dispositifs ou usage précité, ou à un panachage entre plusieurs de ces dispositifs ou usage. Les toitures terrasses inférieures à 20 m² pourront être autorisées sous réserve de leur intégration à l'échelle du site et du projet. ~~Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).~~ Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50 % et 75 % et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50 m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine. Une pente inférieure comprise entre 35 % et 50 % sera requise pour les bâtiments comportant un attique.
Règle relative à la couverture (article 11, IV du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement)	**UB11 – IV, UC11 – IV, UD11 - IV** Couverture Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou brune. Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont. Les rives de toit ne seront pas blanches. Pour le choix du type de tuiles, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer au panel de tuiles disponibles à l'hôtel de ville.	**UB11 – IV, UC11 – IV, UD11 - IV** Couverture Les couvertures seront de couleur rouge vieilli ou nuancé ou de couleur brune. ~~Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont.~~ Les rives et bandeaux de toit ne seront pas de couleur blanche. Pour le choix du type de tuiles, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer au panel de tuiles disponibles à l'hôtel de ville.
Définition du terme toiture terrasse (lexique)	Toiture terrasse : Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.	Toiture terrasse : Toiture horizontale d'une construction pouvant être accessible pour agrément ou non accessible (sauf pour entretien).
Définition du terme hauteur (lexique)	Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à : - la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), - la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse. Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre. Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.	Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à : - la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures ~~traditionnelles (toitures~~ à pans, - la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse. Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre. Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.

3.1.8 ÉVOLUTIONS DES RÈGLES RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Descriptions des évolutions :

- Modification de la règle relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques à **l'article 6** du règlement écrit des zones UB, UC et UD.

Justification des évolutions :

- L'objectif de cette évolution réglementaire est de limiter les linéaires d'accès aux constructions (garages intégrés ou en annexes), dans le cas des terrains à forte pente, en particulier sur les coteaux. Dans ces configurations, l'implantation du garage proche de l'alignement peut être une solution pertinente pour limiter les mouvements de terrains et la longueur de la voie d'accès, en évitant qu'elle ne serpente sur le terrain pour accéder jusqu'au garage. Cette évolution réglementaire s'inscrit en cohérence des orientations inscrites dans l'OAP thématique visant à limiter au maximum les linéaires de voirie sur les propriétés privées, dans un objectif d'intégration paysagère et de lutte contre l'imperméabilisation du sol.

La zone UA n'est pas soumise à cette évolution réglementaire, l'implantation à l'alignement des constructions y étant prescrit.

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 des zones UB, UC et UD uniquement)	**UB6, UC6, UD6** Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement. Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.…). A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.	**UB6, UC6, UD6** Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement. En cas de forte pente du terrain d'assiette de la construction (au-delà de 10 % au droit de la route d'accès), un recul moindre pourra être accepté, afin de limiter les terrassements ou le linéaire d'accès à la construction, et dans la mesure où ce recul n'aggrave pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel… Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.…). À l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

3.1.9 ÉVOLUTIONS DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES FAÇADES, DES OUVERTURES, DES MENUISERIES ET DES VOLETS

Descriptions des évolutions :

- Ajout de la définition du terme « mur appareillé » dans le **lexique** du règlement écrit
- Évolutions de la règle relative aux ouvertures, volets et menuiseries à **l'article 11, III** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD

Justification des évolutions :

- L'ajout de la définition du terme « mur appareillé » a pour but de préciser ce qu'il est entendu dans l'article 11, II du règlement écrit relatif aux façades, lorsque l'on évoque les murs non appareillés. Il s'agit d'un toilettage visant une meilleure compréhension du règlement du PLU.
- L'article 11, III est également modifié, pour permettre de renforcer la réglementation relative aux volets (en termes de teinte et d'harmonie des occultants) et d'encadrer de manière plus stricte la pose spécifique des volets roulants. L'évolution de cet article permet également d'affirmer le caractère non opposable des nuanciers de couleurs, qu'il est simplement « conseillé » de consulter. Une précision est en outre apportée à la réglementation des menuiseries. L'objectif global de cette évolution réglementaire est de favoriser la bonne intégration paysagère des constructions nouvelles ou des rénovations de constructions existantes.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les façades, menuiseries, volets.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition du terme mur appareillé (lexique)	néant	Mur appareillé : L'appareillage d'un mur représente la manière dont les pierres ou les briques sont disposées et taillées, pour un rendu visuel harmonieux (dimension similaire des pierres et homogénéité de leur taille). A contrario, les murs non appareillés doivent être recouverts d'un enduit.
Règle relative aux ouvertures et menuiseries (article 11, III du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)	**III. Les ouvertures et menuiseries** Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries. Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect mat, suivant la palette déposée à l'hôtel de ville. Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries. Les volets auront une teinte conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou assortis aux menuiseries. Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.	**III. Les ouvertures et menuiseries** Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries et des volets. Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect satiné ou mat. Il est conseillé de se référer à ~~suivant~~ la palette déposée à l'hôtel de ville. Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries. Les volets auront une teinte ~~conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou~~ assortie aux menuiseries, et/ou en harmonie avec la façade. Les couleurs sombres sont proscrites. Pour les nuances de blanc, seuls les blancs cassés seront autorisés. En cas d'installation de volets roulants, l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails…) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme ; les caissons doivent être intégrés à la façade ou dans l'encadrement, le cas échéant avec un lambrequin. Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.

3.1.10 ÉVOLUTIONS DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX OUVRAGES TECHNIQUES

Descriptions des évolutions :

- Ajout de la définition du terme « ouvrages techniques » dans le **lexique** du règlement écrit
- Réécriture du règlement relatif aux ouvrages techniques dans **l'article 11, V** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD
- Réécriture du règlement relatif aux dispositifs de production d'énergie renouvelable dans **l'article 11, initialement VII** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD, et intégration de ces dispositions dans **l'article 11, chapitre V.**

Justification des évolutions :

- L'ajout de la définition du terme « ouvrages techniques » dans le lexique a pour objectif de clarifier ce qu'il est entendu à l'article 11, chapitre V du règlement écrit. Le choix a été fait de définir de manière englobante les ouvrages techniques, pour y intégrer également les dispositifs de production d'énergie tels que les panneaux photovoltaïques ou thermiques. Il s'agit d'un toilettage visant à une meilleure compréhension du règlement du PLU et à une meilleure applicabilité de la règle.
- Dans l'article 11, une refonte de la règle relative aux ouvrages techniques est également proposée. L'objectif est de différencier ce qui est attendu en termes d'intégration architecturale des dispositifs, selon que ceux-ci soient mis en place dans le cadre d'une construction neuve ou dans le cadre de la rénovation

d'une construction existante. L'exigence d'intégration est plus forte en ce qui concerne la construction neuve, qui permet de réfléchir à une intégration totale de ces dispositifs dans le bâtiment, hormis pour des problématiques techniques qui exigent une saillie (cheminée par exemple). Pour les constructions existantes, l'objectif de la règle est de ne pas bloquer l'installation de dispositifs, notamment ceux qui seraient vertueux sur le plan de la production d'énergie, tout en conservant une ambition de bonne intégration dans l'architecture existante.

- La règle applicable aux dispositifs de production d'énergie renouvelable était initialement séparée de celle des ouvrages techniques dans l'article 11. L'évolution proposée vise à réintégrer ce chapitre principalement dédié aux panneaux solaires et photovoltaïque dans le chapitre sur les ouvrages techniques, pour en faciliter la lecture et la compréhension. Le contenu de la règle est également revu pour être simplifié et plus explicite, en supprimant toutes les mentions dont l'opposabilité pouvait être ambiguë. L'enjeu est de ne pas bloquer l'installation de ces dispositifs vertueux sur le plan énergétique, tout en maintenant une ambition forte en matière d'intégration paysagère.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser l'intégration attendue pour les panneaux photovoltaïques et les pompes à chaleur.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition du terme ouvrages techniques (lexique)	néant	Ouvrages techniques : Il s'agit de tous les ouvrages indispensables au fonctionnement de la construction, qu'ils soient visibles ou non depuis l'extérieur. Il peut s'agir des dispositifs liés à l'énergie (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaire, bouche de chaudière, ventouse de poêles, cheminées…) ou au bon fonctionnement technique des bâtiments (antennes, paraboles, machinerie d'ascenseur, éléments de compteurs…).
Règle relative aux ouvrages techniques (article 11, V du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)	**V. Les ouvrages techniques** La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite. Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs…) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments. Les éléments, tels que caissons, volets roulants… ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres. Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.	**V. Les ouvrages techniques** ~~La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite.~~ ~~Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs…) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments.~~ - Dans le cas d'une construction neuve, les ouvrages techniques doivent être intégrés dans le volume des bâtiments, toute saillie en façade est proscrite. Les saillies en toiture sont autorisées pour nécessité technique (cheminée, évacuation de chaudière, poêle, antenne…). - Dans le cas d'une rénovation ou d'une extension d'une construction existante, les ouvrages techniques en saillies devront être obligatoirement encastrés ou dissimulés par un dispositif spécifique en harmonie avec la façade ou la toiture. Dans les deux cas, les ouvrages techniques devront être implantés afin de limiter au maximum leur impact visuel et sonore. Tous les systèmes d'alimentation des ouvrages techniques devront être rendus non visibles ou discrètement dissimulés. Les goulottes sont proscrites sur façade. Les éléments, tels que caissons, volets roulants… ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres. ~~Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue.~~ Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.
Règle relative aux dispositifs de production d'énergie renouvelable (article	**VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable** **Panneaux solaires et cellules photovoltaïques** Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.	**V. Les ouvrages techniques** ~~VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable~~ ~~Panneaux solaires et cellules photovoltaïques~~ Cas particulier des panneaux photovoltaïques ou thermiques en toiture : Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une

11, VII du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)	Plusieurs possibilités peuvent être envisagées : - Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part ; - Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ; - Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse. ~~**Autres dispositifs :**~~ Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.	composition de façade. L'implantation des panneaux devra respecter une forme simple rectangulaire, alignée par rapport aux bordures de toiture. Sauf dans le cas des installations sur toiture terrasse, la pente des panneaux devra être identique à la pente de toit, et leur saillie réduite au minimum. Dans le cas des panneaux thermiques, les ballons d'eau sont interdits sur les toitures. ~~Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :~~ ~~- Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part ;~~ ~~- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;~~ ~~- Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse.~~ ~~**Autres dispositifs :**~~ ~~Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.~~ ~~Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.~~

3.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PIÈCES N°4.B ET 4.D

Rappels préalables des motifs ayant conduit à l'évolution du règlement graphique :

Comme évoqué dans le chapitre relevant des évolutions du règlement écrit, l'objectif principal de la modification n°4 du PLU vise à renforcer la qualité urbaine des opérations de constructions. La plupart des évolutions portent donc sur des dispositions réglementaires écrites. Seules cinq évolutions graphiques sont rendues nécessaires, en complémentarité des évolutions écrites :

- Mise à jour du fonds cadastral des plans (section + numéro de parcelles) et nom des voies.
- Le périmètre de la règle de stationnement différenciée est délimité sur le plan de zonage aux abords de la gare.
- Les boisements remarquables et espaces boisés classés sont localisés sur une pièce du règlement graphique afin d'en améliorer la lisibilité.
- Modifications / mise à jour des emplacements réservés.
- Modification du zonage d'un parc remarquable sur le secteur du chevalon

3.2.1 DÉLIMITATION SUR LE PLAN 4.B D'UN PÉRIMÈTRE DE DIFFÉRENCIATION DE LA RÈGLE DE STATIONNEMENT AUX ABORDS DE LA GARE

Description des évolutions :

- Délimitation, sur le **plan de zonage 4.b,** du périmètre dans lequel s'applique une règle différenciée de stationnement (article U12 des zones UA, UB, UC et UD du règlement écrit)

Justification des évolutions :

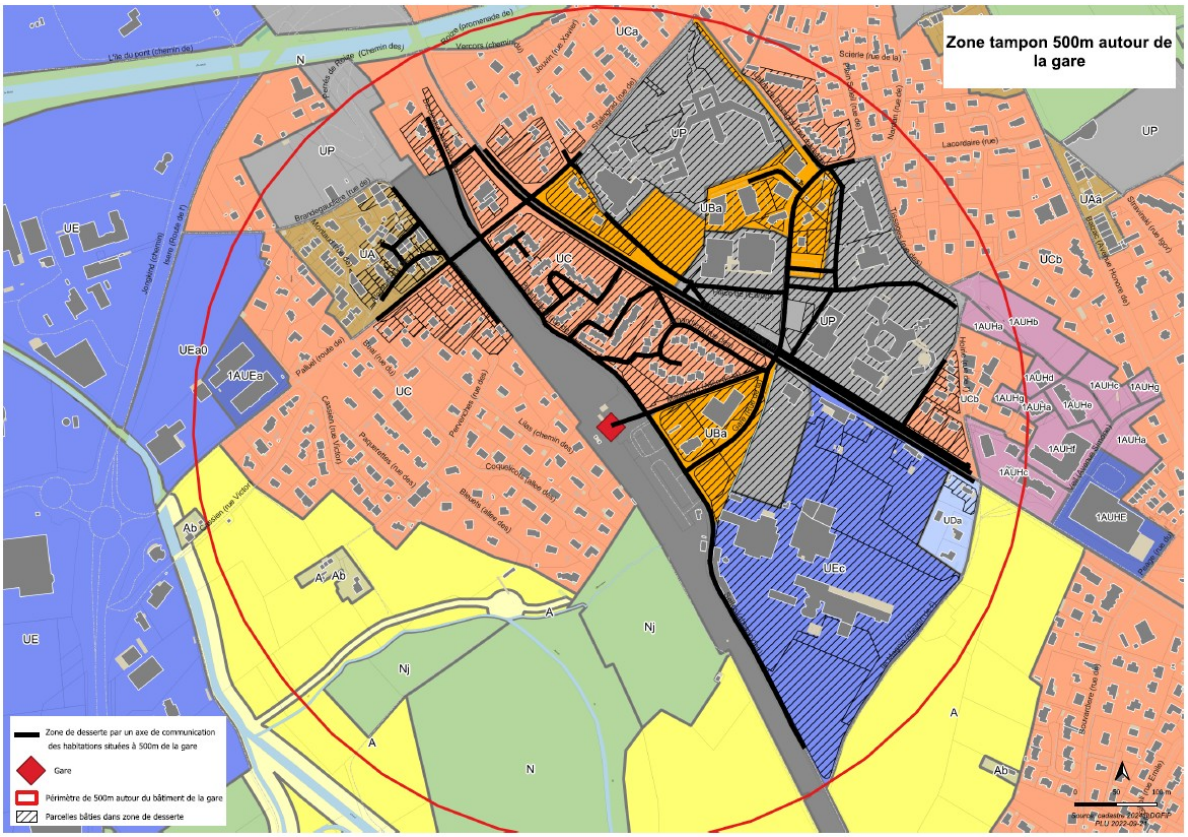
- La délimitation du périmètre relatif à la différenciation de la règle de stationnement a pour objectif de préciser, à proximité de la gare, le périmètre dans lequel un nombre de place de stationnement est requis en application des dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme. Ce périmètre est défini dans la loi comme un rayon de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, disposant d'une desserte suffisante. Le SCoT et le schéma de secteur du pays voironnais ont fixé le niveau de desserte suffisante pour les gares à 2 trains minimum par heure et par sens aux heures de pointes, la gare de Voreppe étant de fait concernée par ce

niveau de desserte. De manière à prendre en compte la réalité du terrain et des cheminements piétons aux abords de la gare, le périmètre théorique de 500 mètres a été adapté, sur la base des cheminements piétons existants et permettant un accès à la gare en 10 minutes à pied. Il tient compte notamment de l'impossibilité de traverser les voies ferrées au droit de la gare, ainsi que des ruptures dans les cheminements (îlots fermés et non traversants). Seules les constructions de logement situées à l'intérieur de ce périmètre seront soumises à l'application des dispositions des articles L 151-35 et 36 du Code de l'urbanisme.

Détails des évolutions avant/après :

Avant : Néant

Après :



3.2.2 IDENTIFICATION SUR LE PLAN 4.D DES BOISEMENTS REMARQUABLES ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Description des évolutions :

- Délimitation sur **le plan 4.d** des boisements remarquables et des Espaces Boisés Classés (EBC) soumis à une règle de protection spécifique (article U11, IX des zones UA, UB, UC et UD du règlement écrit).

Justification des évolutions :

- Le plan 4.d permet actuellement de localiser les parcs remarquables et les éléments bâtis remarquables réglementés à l'article U11, IX du règlement écrit. En revanche, les boisements remarquables réglementés au même article n'étaient pas localisés sur le plan 4.d., ni les EBC. L'objectif de cette évolution réglementaire est donc de faire apparaître sur ce plan les boisements remarquables et les EBC, pour gagner en cohérence vis-à-vis des autres éléments remarquables, mais surtout gagner en lisibilité.

Détails des évolutions avant/après :

Avant : Néant

Après : Intégration des surfaces concernées par des boisements remarquables et EBC sur le plan 4.d.

3.2.3 MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

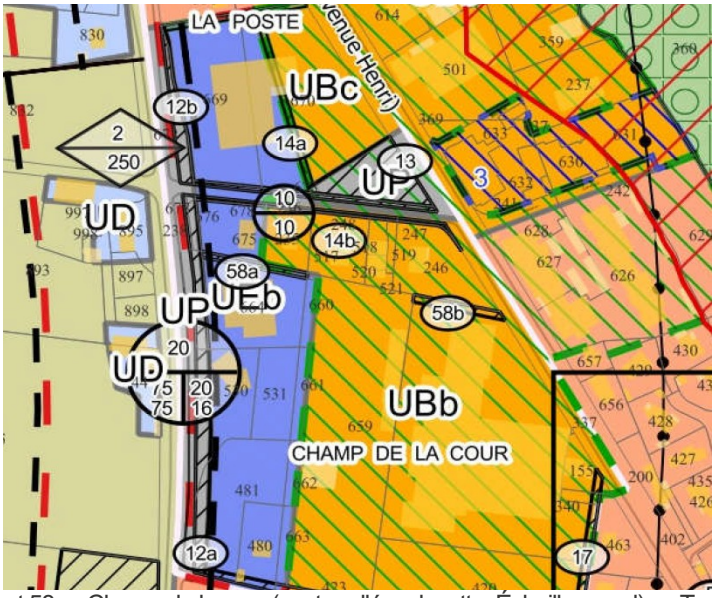
Description des évolutions :

- Mise à jour du cadastre (section + numéro de parcelles) et nom des voies.
- Suppressions d'emplacements réservés pour lesquels les acquisitions et/ou les projets ont d'ores et déjà été mis en œuvre.
- Suppression d'un emplacement réservé pour lequel le projet est abandonné.
- Réajustement de la délimitation de 2 emplacements réservés.

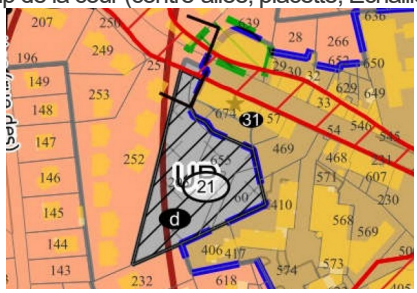
Justification des évolutions :

Suppressions :

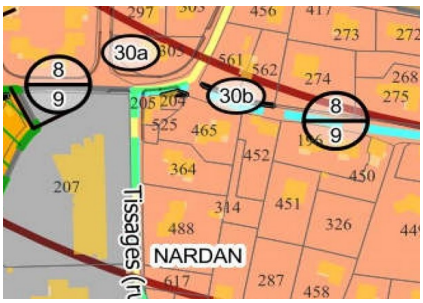
La procédure de modification n°4 prévoit la suppression de 14 emplacements réservés, pour une surface totale de 22 046 m² :
- une partie de ces emplacements réservés est supprimée pour cause de réalisation des projets et/ou acquisition du foncier pour lesquels ils avaient été définis (ER n°12a, 12b, 13 & 14a, ER n°21, ER n°30a, ER n°52, 53, 54, 55, 56, 57 & 58a) soit une réduction de 19 093 m² ;
- tandis que l'ER n°39 est supprimé suite à l'abandon du projet pour lequel il avait été défini soit une réduction de 2 953 m².



ER n°12a, 12b, 13, 14a et 58a : Champ de la cour (contre-allée, placette, Échaillon nord) → Terrain acquis et aménagé



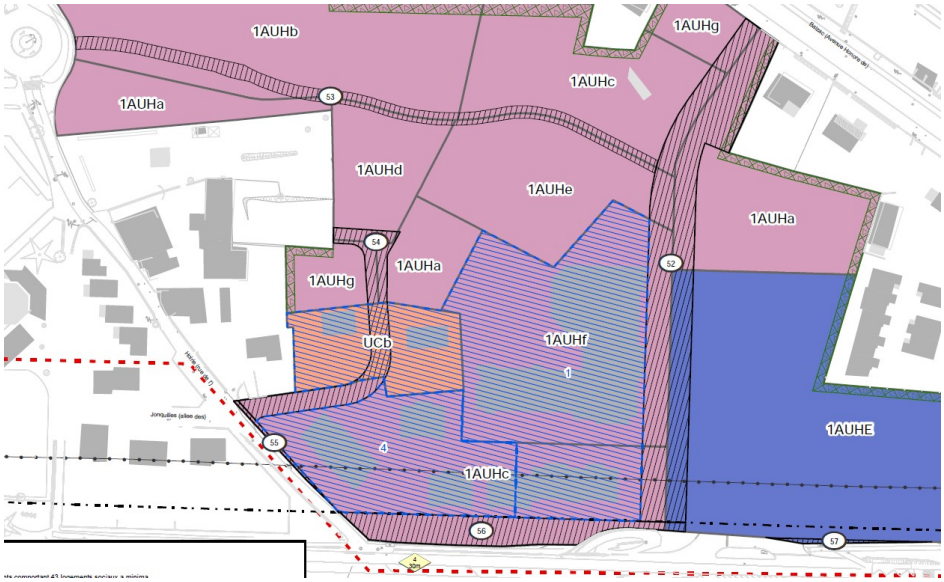
ER n°21 : Aménagement du parc public Ginette et Georges DURAND → Terrain acquis et aménagé



ER n°30a : Confortement de la rue Lacordaire → Terrain acquis



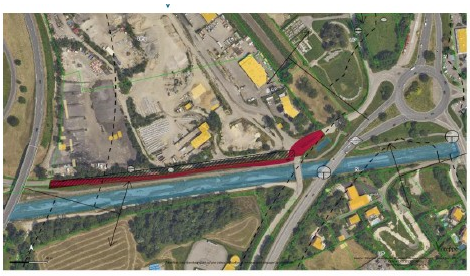
ER n°39 : Confortement chemins Île Magnin et de Beauplan → Projet abandonné



ER n°52, 54, 55, 56 & 57 : ZAC de l'Hoirie (sauf voie verte) → Terrains acquis et aménagés

- **À modifier :**

De plus, la procédure de modification prévoit le réajustement de 2 emplacements réservés :
- l'ER n°24 relatif au confortement chemin de l'île du pont est réajusté pour mieux se caler sur la réalité du terrain ; sa surface est légèrement augmentée à 3 050 m² contre 2 953 m² actuellement ;

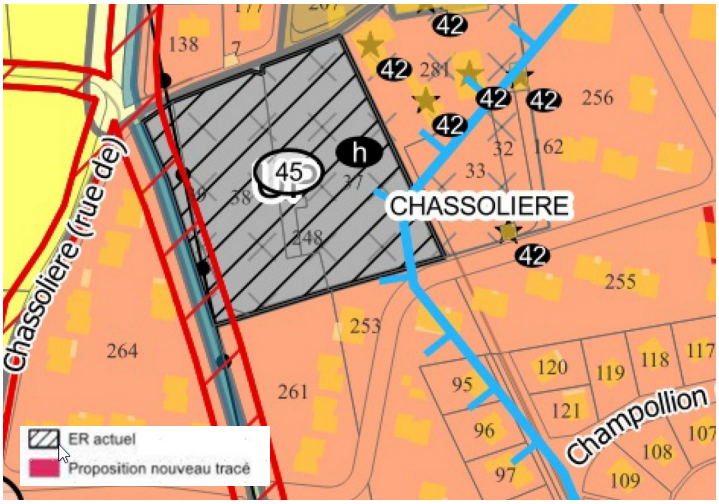






ER n°24 : Confortement chemin de l'île du pont → Réajustement avec une surface légèrement augmentée à 3 050 m² contre 2 953 m² actuellement

- l'ER n°45 relatif à l'aménagement d'un Parc public secteur du Chevalon (Propriété SCI Chassolière) est réduit à la bande de terrain comprise entre l'extérieur du mur de clôture du parc paysagé et le canal de la Volouise délimitant ainsi un espace ayant plutôt vocation à constituer un parc s'apparentant à une promenade sur les berges du canal de la Volouise ; sa surface est réduite à 730 m² contre 9 110 m² actuellement.



ER n°45 : Parc public secteur du Chevalon (Propriété SCI Chassolière) → Réduction de la surface à 730 m² contre 9 110 m² actuellement

Avant la modification de droit commun n°4, la surface totale des emplacements réservés s'élève à 205 644 m². À l'issue de la procédure de modification, cette dernière s'élèvera à 175 121 m².

Détails des évolutions avant/après :

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise voie	Superficie	Observations
~~12a~~	~~BL 237;BL 497;BL 234;BL 530;BL 238;BL 481~~	~~commune~~	~~Champ de la cour~~	~~Aménagement d'une contre allée de desserte~~	~~6m~~	~~1 358 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~12b~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Aménagement d'une contre allée de desserte~~	~~6m~~	~~871 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~13~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Aménagement d'une place publique~~		~~1 226 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~14a~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Confortement de la rue de l'Échaillon~~	~~10m~~	~~341 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~21~~	~~BL 205;BL 59; BL 60~~	~~commune~~	~~Les portières~~	~~Aménagement d'un parc public~~		~~4 647 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
24	BM 567;BM 566;BM 801;BM 565	commune	Le vorzaret	Confortement d'une nouvelle voie pour la desserte de l'île du Pont	9m	2953 m² → 3050 m²	**Réajustement à la réalité du terrain**
~~30a~~	~~BI 204~~	~~commune~~	~~Nardan~~	~~Confortement rue Lacordaire~~		~~23 m²~~	Foncier acquis par la commune → suppression ER
~~39~~	~~BE 48;BE 47;BE 99;BE 46;BE 72;BE 80;BE 62;BE 45;BE 69;BE 43;BE 44;BE 76;BE 71;BE 73;BE 79;BE 74;BE 70;BH 154~~	~~commune~~	~~L'île magnin~~	~~Confortement du chemin de l'île Magnin (VC 40) et du chemin de Beauplan (VC 29)~~	~~12m~~	~~4 402 m²~~	Projet abandonné → suppression ER
45	BC 39	commune	Chassolière	Aménagement d'un parc public		9110 m² →730 m²	**Réduction au niveau des berges du canal de Volouise**
~~52~~	~~BH 791;BH 232;BH 19;BH 20~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une voie de desserte paysagée (mail Nord/Sud) et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales~~	~~16,5m~~	~~3 103 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~53~~	~~BH 1057;BH 1066;BH 1085~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une continuité mode doux paysagée~~	~~4,5m~~	~~1 075 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~54~~	~~BH 754;BH 755;BH 712;BH 753;BH 670~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une voie de desserte en impasse~~	~~7 / 7,5m~~	~~823 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~55~~	~~BH 18;BH 754;BH 755~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement / redressement de la rue de l'Hoirie~~	~~10 / 10,5m~~	~~18 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~56~~	~~BH 18;BH 19~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé~~	~~40m~~	~~953 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~57~~	~~BH 20;BH 25~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé~~	~~30m~~	~~50 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~58a~~	~~BL 497~~	~~commune~~	~~Champ de la cour~~	~~Aménagement d'une continuité mode doux~~	~~3m~~	~~173 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER

Emplacements réservés concernés par le projet de modification n°4

3.2.4 MODIFICATION DU ZONAGE D'UN PARC REMARQUABLE SUR LE SECTEUR DU CHEVALON

Description des évolutions :

- Le parc privé cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248 d'une surface de 9 341 m², identifié « h » sur le plan « 4.d. Protection au titre de l'article L.123-1-5-7°du Code de l'urbanisme » est concerné la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public.
- La modification de l'emplacement réservé n°45 a pour effet de cantonner l'emprise destinée à accueillir le parc public à une bande de terrain comprise entre l'extérieur du mur de clôture du parc paysagé et le canal de la Volouise délimitant ainsi un espace ayant plutôt vocation à constituer un parc s'apparentant à une promenade sur les berges du canal de la Volouise.
- Aussi, le reclassement du parc paysagé privé et de la surface restant concernée par l'emplacement réservé n°45 en zone naturelle N apparaît plus adaptée aux usages futurs de ces 2 espaces.

Justification des évolutions :

- Le parc paysagé privé, délimité par des murs d'enceinte en pierre, n'étant plus destiné à accueillir un parc public, il apparaît donc indispensable de modifier le zonage de ce dernier en le faisant passer de la zone urbaine publique UP, destinée à accueillir des aménagements et/ou équipements publics, à la zone naturelle N, destinée à des espaces / zones naturels à protéger en raison notamment de la qualité des

sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, zonage parfaitement adapté à ce parc paysagé qui n'aura de fait plus vocation à accueillir des aménagements et/ou équipements publics.

- La surface restant réservée pour accueillir le parc public aura plutôt une vocation à devenir un parc de type promenade sur les berges du canal de la volouise qui ne justifie pas à elle seule son maintien en zone urbaine publique UP. Il apparaît donc plus pertinent de la reclasser en zone Naturelle N comme pour le parc paysagé privé.

- L'ensemble de la zone urbaine publique UP, d'une surface de 9.341 m², aujourd'hui légèrement plus grande que l'emprise de l'emplacement réservé n°45 (zonage calé sur l'axe de la rue de Chassolière), est reclassée en zone naturelle N ce qui se justifie parfaitement par le fait que l'ensemble de la zone a aujourd'hui un caractère naturel et au surplus est en connexion directe avec le canal de la Volouise qui représente un cours d'eau structurant de la plaine en matière de trame bleue.

Détails des évolutions avant/après :

Avant : Tableau des surfaces du PLU opposable (modification n°3 du PLU)

Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale
UA et UAa	18,3	0,64 %	1AUC et 1AUCc	2,7	0,09 %	A	551,3	19,13 %	N	1369,1	47,51 %
UB, UBa, UBb, UBc, UBd	21,5	0,75 %	1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf	3,6	0,12 %	As	241,5	8,38 %	Ne	25,3	0,88 %
UC, UCa, UCb	165,8	5,75 %	1AUHE	1,2	0,04 %	Ab	26,0	0,90 %	NI	14,3	0,49 %
UD, UDa	55,4	1,92 %	1AUEa	0,8	0,03 %				Nb	6,1	0,21 %
UP	43,9	1,52 %	2AU	2,5	0,09 %				Nj	3,9	0,14 %
UT	102,8	3,57 %	2AUE	10,2	0,35 %				NCA2	5,2	0,18 %
UE, UEb, UEa0, UEm, UEc, UEg	71,8	2,49 %	2AUEa	8,0	0,28 %						
UECA, UECA2	130,3	4,52 %									
Zones urbaines	609,8	21,16 %	Zones à urbaniser	28,9	1,00 %	Zones agricoles	818,9	28,42 %	Zones naturelles	1423,9	49,42 %
Total général 2881,4											

Après : Tableau des surfaces (projet de modification n°4 du PLU)

Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale
UA et UAa	18,3	0,64 %	1AUC et 1AUCc	2,7	0,09 %	A	551,3	19,13 %	N	1370,0	47,55 %
UB, UBa, UBb, UBc, UBd	21,5	0,75 %	1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf	3,6	0,12 %	As	241,5	8,38 %	Ne	25,3	0,88 %
UC, UCa, UCb	165,8	5,75 %	1AUHE	1,2	0,04 %	Ab	26,0	0,90 %	NI	14,3	0,49 %
UD, UDa	55,4	1,92 %	1AUEa	0,8	0,03 %				Nb	6,1	0,21 %
UP	43,0	1,49 %	2AU	2,5	0,09 %				Nj	3,9	0,14 %
UT	102,8	3,57 %	2AUE	10,2	0,35 %				NCA2	5,2	0,18 %
UE, UEb, UEa0, UEm, UEc, UEg	71,8	2,49 %	2AUEa	8,0	0,28 %						
UECA, UECA2	130,3	4,52 %									
Zones urbaines	608,8	21,13 %	Zones à urbaniser	28,9	1,00 %	Zones agricoles	818,9	28,42 %	Zones naturelles	1424,8	49,45 %
Total général 2881,4											

3.3 OAP THÉMATIQUE « ARCHITECTURE ET PAYSAGE » - PIÈCE N°3.B

Rappels préalables des motifs ayant conduit à la création de l'OAP thématique « architecture et paysage » :

En cohérence avec l'objectif de renforcer la qualité urbaine des opérations de constructions, et en complémentarité avec toutes les évolutions du règlement écrit précitées, le choix a été fait de doter le PLU de Voreppe d'un nouvel outil. Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OPA) thématique est ainsi introduite dans le corpus réglementaire du PLU.

L'OAP « architecture et paysage » a pour vocation à venir compléter les dispositions du règlement écrit sur les principaux objets de la modification, qu'ils concernent les espaces extérieurs et leur traitement paysager ou la qualité architecturale des projets. L'opposabilité de l'OAP - selon un principe de compatibilité - convient particulièrement à l'objet principal de la modification du PLU, qui nécessite parfois d'être décliné sous forme d'orientations qualitatives, qui seront applicables à tous les projets en permettant une marge d'adaptation en fonction du contexte.

Le périmètre d'application de l'OAP architecture et paysage se limite aux zones urbaines mixtes de la commune (zones UA, UB, UC, UD). Ce sont dans ces zones que les enjeux de préservation du cadre de vie sont les plus prégnants.

Le choix a été fait de construire une OAP transversale, **qui balaye la plupart des problématiques relatives à la qualité urbaine, et ce pour toutes les zones urbaines mixtes**.

La clef d'entrée de l'OAP est donc thématique. Chaque thème est introduit par un paragraphe de contextualisation des enjeux sur les zones urbaines mixtes du territoire voreppin, avant de décliner les orientations visant à répondre à ces enjeux.

Pour certaines orientations néanmoins, des déclinaisons spécifiques ont été prévues selon les zones. Ainsi, une orientation particulière est parfois introduite pour les tissus urbains anciens de la zone UA, ou pour les tissus de logements collectifs présents essentiellement dans les zones UB, UC, ou encore pour les tissus pavillonnaires présents dans les zones UD en majorité. L'objectif est de pouvoir contextualiser certaines orientations, pour gagner en pertinence selon la morphologie urbaine des différents quartiers de la commune.

L'OAP a été construite autour de trois grandes problématiques :

- **L'intégration paysagère** (qualité de l'implantation et prise en compte des contextes spécifiques dans la pente ou dans des zones de risques)
- **Le traitement des espaces non bâtis** (traitement du sol, végétation, traitement du stationnement et des accès, clôtures)
- **Le bâti** (traitement de l'enveloppe bâtie, dont la toiture, et intégration des dispositifs techniques)

Dans un contexte de changement climatique, les enjeux de prise en compte **des principes bioclimatiques, du cycle de l'eau, de non-aggravation des risques naturels et de lutte contre la surchauffe en milieu urbain** ont également été des fils directeurs de l'écriture des orientations de l'OAP.

Enfin, au-delà de la qualité architecturale et paysagère, l'objectif de préservation du cadre de vie passe aussi par une considération de ce qui fait la **qualité d'usage des opérations d'habitat**, y compris **dans sa dimension sociale.** Des orientations spécifiques ont été travaillées en ce sens, pour permettre de renforcer la construction de logement de qualité, agréables à vivre, disposant d'espaces privatifs, tenant compte des vis-à-vis, ainsi que la création d'espaces privés collectifs d'agrément pour les habitants.

Une partie du contenu de l'OAP n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Pour le différencier, un code couleur a été utilisé dans le document : Les paragraphes en noir sont informatifs (il s'agit des introductions des différents thèmes). Les photos et schémas sont également informatifs, et viennent uniquement illustrer les orientations pour aider à leur compréhension. Les phrases débutant par une flèche et rédigées en bleu constituent les orientations de l'OAP : elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

3.3.1 ORIENTATIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Description des évolutions :

- Introduction de trois groupes d'orientations relatives aux **qualités d'implantation du projet** : « implanter le projet selon son contexte », « gérer les intimités », « anticiper l'évolution du terrain et de la construction ».
- Introduction de deux groupes d'orientations relatives à **l'implantation d'un projet dans un contexte spécifique** : « implanter un projet dans la pente », « implanter un projet en zone inondable et / ou en zone de ruissellement ».

Justification des évolutions :

- Les orientations du **chapitre 1.1 « les qualités d'implantation du projet »** ont pour objectif la prise en compte de l'environnement dans lequel une nouvelle construction est implantée, pour rechercher la meilleure intégration possible du projet dans un contexte existant.

  Les caractéristiques du lieu d'implantation du projet vont permettre d'orienter la nouvelle construction, en tenant compte des enjeux bioclimatiques, mais aussi de la prise en compte du voisinage, des vis-à-vis avec les constructions existantes ou avec la rue à proximité.

  Ce sont les objectifs poursuivis par les orientations de ce chapitre parmi lesquelles *« Implanter le bâti en cherchant la meilleure exposition par rapport au soleil et aux vues sur le paysage », « Favoriser une implantation qui ménage pour le nouveau projet et les constructions voisines une intimité dans les espaces extérieurs et dans les pièces de vie »*

  Certaines de ces orientations sont spécifiques aux zones d'habitat collectif (UB et UC), afin de tenir compte des situations dans lesquelles un bâtiment est implanté à l'alignement. Dans ce contexte, un traitement particulier de l'interface avec le domaine public permet de maintenir un confort pour les logements situés sur rue, tout en garantissant un traitement qualitatif de cette limite.

  Dans les tissus d'habitat individuel (zone UD), le choix de l'implantation sera aussi conditionné par la morphologie du terrain, comme l'explicite l'orientation « *Implanter la maison en fonction de la forme du terrain, de son orientation et de son contexte environnant. Selon ces trois invariants, l'implantation la plus pertinente de la construction sera recherchée afin d'optimiser les espaces extérieurs. »*

  La considération de ce contexte en amont de l'acte de construire oriente vers les choix les plus pertinents pour la qualité d'usage future de la construction.

  De la même manière, les orientations visant à anticiper l'évolution potentielle de la construction et/ou du terrain (par exemple lors d'une division future) permettent de réfléchir à l'intégration du projet dans un tissu urbain sur le long terme. C'est le sens de l'orientation *« Penser à l'évolution future de la maison et de la parcelle (extension, surélévation voire division) et anticiper des travaux nécessaires (réseaux, accès, stationnement, terrasse, piscine) »,* qui est assortie d'une orientation spécifique relatives aux divisions parcellaires.

- Les orientations du **chapitre 1.2 « l'implantation d'un projet dans un contexte spécifique** » traitent de deux cas particuliers. Le premier cas est celui d'une implantation dans la pente. Les objectifs d'intégration paysagère poursuivis par ces orientations portent sur la gestion des mouvements de terre et sur le choix d'implantation du bâtiment par rapport aux courbes de niveau (cf orientations « *Implanter le projet en suivant autant que possible la pente du terrain naturel (et non l'inverse). Les terrassements importants en vue de créer artificiellement un terrain ou un jardin plan ne sont pas autorisés.* », « *Implantation du bâti de manière parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau selon la situation des constructions voisines, de la voie et de l'accessibilité au terrain, de l'orientation du terrain et des vues depuis le site et depuis les alentours.* », «Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de maintien des terres, notamment dans des contextes d'aléas de glissement de terrain. »)

  Pour le deuxième cas spécifique - celui des projets situés en zone de risque de ruissellement, de crue, ou d'inondation - c'est un objectif de qualité d'usage qui est poursuivi par les orientations de l'OAP. Quatre orientations invitent à une réflexion préalable sur le cheminement de l'eau en amont et en aval du projet, notamment lors des épisodes de fortes pluies, et à la limitation des remblais qui constituent des obstacles

au libre écoulement de l'eau. Le respect de ces principes permet de faire les choix les plus pertinents quant à l'implantation d'un bâtiment et à la gestion des ouvertures, afin de se prémunir des préjudices causés par les aléas naturels et la préservation de la végétation présente sur le terrain.

Ces orientations n'ont pas vocation à se substituer aux règlements du PPRN et du PPRI Isère aval, mais constituent un rappel quant à la bonne prise en compte de ces problématiques dès le choix d'implantation d'un projet.

3.3.2 ORIENTATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES ESPACES NON BÂTIS

Description des évolutions :

- Introduction de trois groupes d'orientations relatives aux **qualités du sol** : « limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser une meilleure gestion de l'eau », « minimiser les terrassements », « limiter les effets de surchauffe en été »
- Introduction de quatre groupes d'orientations relatives à **la végétation existante et à planter** : « préserver la végétation existante et en bonne santé », « concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité », « privilégier des liens paysagers et fonctionnels entre espaces public et privé », « aménager des lieux collectifs favorisant la biodiversité et les îlots de fraîcheur ».
- Introduction de trois groupes d'orientations relatives **aux accès et stationnement à intégrer** : « minimiser l'impact visuel des accès et stationnements », « intégrer les stationnements et accès dans une trame végétale », « privilégier des revêtements perméables pour les stationnements et leurs accès ».
- Introduction de quatre groupes d'orientations relatives aux **clôtures à préserver et à créer** : « considérer la clôture comme un élément participant à la qualité de l'espace public », « gérer la limite avec le voisinage », « favoriser une biodiversité dans le traitement des limites », « valoriser le patrimoine des murs anciens ».

Justification des évolutions :

- Les orientations qui ont été introduites dans le **chapitre 2.1 et qui concernent les qualités du sol** ont pour objet la préservation et le développement des sols perméables, y compris lorsque ceux-ci sont aménagés. Ces orientations s'inscrivent dans un enjeu de maintien du cycle naturel de l'eau, en permettant son infiltration, sa filtration par le sol, et le rechargement des nappes phréatiques. L'infiltration facilitée permet également d'atténuer les effets de ruissellement et donc certains aléas naturels. Plusieurs orientations sont prévues en ce sens, parmi lesquelles : *« Privilégier les constructions sur le sol déjà artificialisé », « végétaliser au maximum les surfaces en pleine terre », « Utiliser au maximum des matériaux perméables et naturels pour les cheminements, stationnements mais aussi pour les terrasses », « Privilégier des aménagements permettant l'infiltration des eaux ».* Spécifiquement dans le secteur historique (zone UA), une orientation aborde le traitement des cours intérieures, pour favoriser la pleine terre et la végétalisation. Dans les secteurs collectifs (zones UB et UC), l'accent est mis sur la capacité du sol à infiltrer l'eau : « *Aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, par exemple des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés… »*, « *Développer des espaces de rétention paysagers ».*

  En complément, les orientations relatives aux terrassements poursuivent un objectif d'intégration paysagère des aménagements dans l'environnement existant, en limitant les dispositifs trop massifs et en recherchant l'accompagnement des murs de soutènement par de la végétation : *« Adapter le projet à la pente naturelle du terrain (et non l'inverse) afin de minimiser les déblais et remblais* », *« Aménager les talus (sauf pour l'accès aux garages enterrés) le plus longs possible pour retrouver de façon progressive la pente du terrain naturel.* », *« Minimiser au maximum les murs de soutènement »…*

  Enfin, un dernier groupe d'orientation vise à limiter les effets de la surchauffe urbaine, en tenant compte de ce facteur dans le choix de la teinte des matériaux de la construction ou des aménagements extérieurs, et du contexte aéraulique pour favoriser la ventilation naturelle du bâti. Quatre orientations sont déclinées en ce sens : « *Favoriser des surfaces végétales pour leur capacité rafraîchissante », « Privilégier des matériaux aux teintes à dominantes claires pour le traitement du sol, qui réfléchissent le rayonnement solaire et limitent la hausse de température », « Privilégier des teintes claires pour les toitures terrasses », « Tenir compte dans la conception des projets urbains de leur perméabilité aux vents (meilleure dissipation de la chaleur). »*

- Les orientations du **chapitre 2.2 abordent la thématique de la végétation**. Le premier objectif poursuivi est celui de préserver autant que possible la végétation existante au moment de la conception du projet (orientations « *Respecter une zone non construite autour des troncs des arbres préexistants, s'ils sont conservés, afin de ne pas endommager le système racinaire. », « Maintenir au maximum et développer*

la strate arborée existante » …). Un arbre mature offre des services bien supérieurs à celui d'un arbre nouvellement planté, pour ce qui relève des enjeux de biodiversité et de lutte contre le réchauffement climatique (captation du carbone, rafraîchissement, captation de l'eau, habitat de la faune, production d'oxygène…), sans compter sa valeur paysagère et patrimoniale.Le deuxième groupe d'orientation porte cette fois sur la plantation de nouveaux arbres ou arbustes, en poursuivant les mêmes objectifs de développement de la biodiversité, d'atténuation des effets du changement climatique et d'intégration paysagère des nouvelles constructions. Les orientations suivantes poursuivent ces objectifs : « *Planter des essences végétales qui soient adaptées à l'espace et au volume de terre disponible », « Favoriser une trame arborée et éviter des plantations isolées », « Privilégier les plantations d'essences locales et les essences résistantes aux changements climatiques », « Valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies ou à fleurs. Interdire les essences jugées envahissantes (renouée du japon, arbres à papillons, ambroisie…) ».* Ces orientations sont ensuite déclinées selon les spécificités de chacune des zones, en particulier en zone UA, où il existe un enjeu particulier de préservation de quelques tènements disposant d'une surface de pleine terre et de végétation. Ils constituent des espaces de respiration à protéger.

Le troisième groupe d'orientation traite de manière plus spécifique des plantations réalisées en interface avec la rue, en sensibilisant notamment les porteurs de projets à la perception que l'on peut en avoir depuis l'espace public, et plus globalement sur la qualité urbaine d'un quartier. Des orientations spécifiques sont déclinées à cet effet sur les zones historiques (UA) et de collectifs (UB et UC). Pour finir, un dernier groupe d'orientations aborde le sujet des espaces collectifs, prescrits par le règlement écrit dans les projets d'habitat collectif. Plusieurs orientations viennent décliner les différents aménagements permettant de qualifier ces espaces collectifs, et s'inscrivent dans un enjeu de qualité d'usage pour les habitants. Les orientations suivantes traitent ce sujet : « *Créer des espaces collectifs extérieurs, d'un seul tenant, visibles depuis les logements », « Favoriser des espaces de rencontre multifonctionnels et intergénérationnels, qui cohabitent avec les espaces externes privés (terrasse, rez-de-jardin) », « Installer du mobilier de qualité, ou des jeux, pour valoriser ces espaces qui permettent de se rencontrer », « Favoriser des espaces réservés aux jardiniers, pour favoriser le lien social » ou / et « Aménager des plates-bandes comestibles avec des arbres, arbustes et vivaces et comestibles. »*

- Le **chapitre 2.3 aborde la thématique des accès et du stationnement à intégrer** dans les projets. Le premier groupe d'orientations vise à minimiser l'impact paysager des linéaires d'accès au stationnement sur les terrains privés, en optimisant l'implantation du garage et le tracé de la voie d'accès. Cinq orientations principales déclinent cet objectif *(« réduire au maximum l'accès véhicule au bâti et la zone de circulation », « implanter le stationnement au plus proche de la rue », « optimiser le tracé de la voirie et le stationnement afin de générer le moins d'espaces résiduels possibles », « implanter le stationnement selon la topographie du site », « Ne pas multiplier les espaces de stationnement sur un même terrain (les regrouper) et chercher à les mutualiser entre terrains lorsque cela est possible. »).* Certaines de ces orientations sont également précisées pour les tissus collectifs (zones UB et UC) dans lesquels le volume des stationnements, qu'ils soient en sous-sol ou aérien, est porteur de problématiques spécifiques. En parallèle, des orientations particulières aux zones UD de tissu pavillonnaire sont également prévues, pour traiter la question de la mutualisation des voies d'accès dans le cas des divisions parcellaires, ou de la mutualisation du stationnement dans le cas des lotissements, ainsi que du choix d'implantation du garage individuel sur la parcelle.

  De manière complémentaire, les trois orientations suivantes visent à accompagner par de la végétation les espaces dédiés au stationnement, pour favoriser leur intégration paysagère et anticiper leur ombrage : *« intégrer les accès, carports et aires de stationnements dans les structures végétales existantes ou projetées », « développer différentes strates… », « implanter les arbres directement au niveau des espaces de stationnement pour apporter un ombrage sur les emplacements ».*

  Le troisième groupe d'orientations a pour objectif d'encourager au traitement perméable des espaces de stationnement, pour permettre l'infiltration de l'eau sur des espaces parfois vastes, ce qui participe, outre les enjeux de lutte contre le ruissellement, à leur intégration paysagère et à la lutte contre la surchauffe urbaine. Trois orientations sont déclinées en ce sens, et prévoient notamment, dans le choix des matériaux de l'aire de stationnement, de proscrire les dispositifs alvéolaires en plastique, qui sont intéressants sur le plan de la perméabilité mais génèrent des particules de plastique dans le sol au fil du temps. Des systèmes enherbés, ou de mélange pierre/terre, en stabilisé, en pavés etc… sont encouragés par les orientations de l'OAP. Une dernière orientation ne concerne que le tissu collectif (zones UB et UC), pour prévoir l'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales qui accompagnent souvent les aires de stationnements.

- Le premier groupe d'orientations déclinées au **chapitre 2.4 relatif aux clôtures à préserver et à créer** a pour objet l'amélioration de l'insertion des nouvelles clôtures dans leur environnement bâti et paysager, en particulier lorsqu'elles se situent en limite du domaine public. Les orientations abordent l'enjeu du traitement qualitatif de l'interface avec la rue (à titre d'exemple : *« harmoniser le traitement de la clôture avec le traitement du bâti et le contexte de la rue »),* et plus globalement, de la considération de la clôture comme un élément participant à la qualité d'un quartier *(« préserver au maximum les éléments patrimoniaux bâtis et végétaux formant la clôture », « éviter les couleurs trop vives et trop contrastées »…).* Des orientations spécifiques sont déclinées sur le tissu collectif pour permettre à la

clôture de faire écho à l'architecture des bâtiments, ainsi que sur le tissu pavillonnaire pour que les clôtures installées puissent laisser percevoir l'ambiance des jardins.

Le deuxième groupe d'orientations aborde plus spécifiquement le sujet du traitement de la limite avec les propriétés voisines. Les objectifs poursuivis par les orientations relèvent à la fois de l'insertion paysagère des dispositifs de clôture mis en place, et à la fois de leur participation à une bonne gestion des intimités. À ce titre, la clôture ne constitue pas le seul levier permettant la gestion des vis-à-vis, ce que rappelle l'orientation « *ménager l'intimité entre les habitants et voisins par différentes stratégies qui ne se limitent pas au traitement de la clôture et concernent les différents seuils au sein d'une même propriété… ».*

Le troisième groupe d'orientations aborde la question de la clôture sous l'angle de la biodiversité. Les dispositifs de clôture peuvent participer sensiblement au renforcement de la végétalisation des secteurs bâtis, au travers de plantations de haies diversifiées (les haies monospécifiques sont interdites par une orientation), constituant un habitat potentiel pour la faune. Quatre orientations sont déclinées en ce sens, ainsi que sur la manière de tirer parti des éléments paysagers existants, qui peuvent représenter des marqueurs naturels des limites séparatives. Trois orientations particulières sont déclinées pour la zone UD relative au tissu pavillonnaire, parmi lesquelles une orientation spécifique sur le traitement des clôtures situées en limite de zone agricole ou naturelle : ces clôtures situées en limite de la zone urbanisée méritent un traitement différencié, pour ne pas fermer l'ouverture visuelle sur le grand paysage, et s'inscrire en continuité du caractère rural de ces secteurs.

Enfin le dernier groupe d'orientation traite spécifiquement des murs anciens sous un angle patrimonial. Si la modification du règlement écrit interdit la construction de nouveaux murs, la préservation - et le cas échéant la prolongation – des murs anciens est un enjeu important au regard de leur intérêt patrimonial. Les orientations de ce chapitre encadrent le traitement dont ils doivent faire l'objet afin de préserver leur qualité : *« valoriser les murs et murets de pierres ou de galets existants et de qualité dans leur dimension et dans leur aspect », « lors de leur restauration, leur création ou leur prolongement éventuel, préserver le caractère patrimonial des murs et murs bahuts… ».*

3.3.3 ORIENTATIONS RELATIVES AU BÂTI

Description des évolutions :

- Introduction de quatre groupes d'orientations relatives aux **qualités de l'enveloppe (façade et toiture)** : « créer des enveloppes bioclimatiques », « Concevoir des façades et des toitures adaptées au contexte », « créer des bâtis avec des qualités d'usage », « végétalisation des toitures terrasses »
- Introduction de deux groupes d'orientations relatives aux **ouvrages techniques à intégrer** : « intégration des panneaux photovoltaïques et thermiques », et « intégration des climatiseurs et pompes à chaleur ».

Justification des évolutions :

- Le premier groupe d'orientations du **chapitre 3.1 abordant les qualités de l'enveloppe**, rassemble des orientations relatives aux principes du bioclimatisme dans la construction. Ces orientations s'inscrivent en complémentarité des orientations relatives à l'implantation bioclimatique des constructions abordées au chapitre 1. Les principes de construction bioclimatiques poursuivent des objectifs d'adaptation des bâtiments aux effets de surchauffe estivale *(« éviter les couleurs sombres qui absorbent la chaleur… »),* tout en conservant un bon ensoleillement en période hivernale et en réduisant la consommation d'énergie pour le chauffage *(« concevoir des brise-soleils permettant de se protéger en période estivale tout en étant adaptés au soleil d'hiver », « favoriser les formes simples et éviter les formes éclatées fortement consommatrices en énergie »…)*. Ces principes participent à la qualité d'usage des habitations, et plus globalement à l'adaptation de la ville au changement climatique. Des orientations spécifiques sont déclinées pour les zones de collectifs UB et UC, et pour le tissu pavillonnaire en UD pour s'adapter aux différentes formes urbaines.

  Le deuxième groupe d'orientation développe la question du traitement des façades et des toitures, sous un angle d'adaptation à l'environnement bâti. Ces orientations ont pour objectif la bonne intégration architecturale des constructions dans leur contexte, en tenant compte de ce dernier dans le choix des teintes, de la disposition des ouvertures, de la composition des façades, et de tous les détails architecturaux qui participent à la qualité d'un bâtiment. Quatre orientations sont spécifiquement prévues pour le tissu collectif, pour favoriser l'animation de la façade par la mise en œuvre de loggias, de balcons, de renfoncements et ainsi éviter l'aspect massif de bâtiment présentant un linéaire important. Une orientation porte sur la zone UD et traite uniquement de l'intégration des annexes dans le tissu pavillonnaire.

  Le troisième groupe d'orientation s'articule spécifiquement autour de l'enjeu de qualité d'usage des habitations. Les orientations regroupent plusieurs principes tels que la conception de logements traversants dans le but de favoriser la ventilation et donc le confort thermique tout en offrant des vues

qualitatives, la création systématique d'espace privatif extérieur (balcons, terrasses, rez-de-jardin), ou la mise en place de lieux de stockage privatifs qui participent au confort des habitants et à leur qualité de vie.

Le dernier groupe d'orientations porte sur la végétalisation des toitures terrasses, en déclinant les principes à respecter pour que ces dispositifs puissent jouer leur rôle d'absorption des eaux de pluie, de rafraîchissement des toitures, et d'intégration paysagère des bâtiments.

- Les orientations du **chapitre 3.2 aborde la problématique des ouvrages techniques à intégrer**, sous un angle d'insertion paysagère et architecturale. Un premier groupe d'orientation traite spécifiquement de l'intégration des panneaux thermiques ou photovoltaïques en toiture, qu'il s'agisse d'un toit terrasse ou d'un toit à pans inclinés. Les orientations sont différenciées selon le type de toiture pour permettre d'aborder les enjeux d'intégration dans les deux configurations. L'objectif de ces orientations est de permettre le développement de ces technologies vertueuses dans un contexte de sobriété énergétique, tout en accompagnant leur installation pour qu'elle ne se réalise pas au détriment de la qualité de l'environnement paysager.

  Le deuxième groupe d'orientation traite des dispositifs de pompes à chaleur et de climatisation, dont les installations se sont rapidement développées ces dernières années. Là aussi, l'objectif poursuivi est celui de leur bonne intégration paysagère, en réfléchissant à l'endroit où ils sont installés à leur intégration dans le corps du bâtiment, ou à défaut à un dispositif permettant de les dissimuler *(« installer les climatiseurs et les pompes à chaleur en priorité dans l'enveloppe du bâti, à défaut au sol ou sur le balcon », « dans l'existant, en cas d'impossibilité d'implantation au sol ou sur le balcon, privilégier une installation des dispositifs sur les façades arrière ou latérales », « ces équipements devront être encastrés ou masqués*

		OAP			Règlement écrit							Règlement graphique	
		Création de l'OAP « Architecture et paysage »			Qualité des paysage et espaces extérieurs				Protection des boisements	Prise en compte limitation des risques naturels		Modification zonage	Modification emplacements réservés
Incidences…		Intégration paysagère : qualité d'implantation, prise en compte pente terrain et risques	Traitement espaces non bâtis : traitement du sol, végétation, traitement stationnement, accès, clôture.	Traitement bâti : enveloppe bâtie, toiture, intégration des dispositifs techniques	Limiter monstrellement des espaces libres	Obligation de respecter un % de surface perméable	Clôture perméable 50 % jour en vue droite, interdiction mur bahut	Renforcement végétalisation : - 1 arbre pour 3 places de stationnement - 1 arbre pour 80 m² de pleine terre - obligation végétalisation toiture terrasse - instauration % pleine en zone UA%	Renforcement protection des boisements (conditions abatage)	Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'OLD	Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement	Reclassement d'un parc paysagé en zone naturelle N	Modifications / mise à jour des emplacements réservés
1. SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000													
2. INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE													
3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	3.1. Périmètres de protection réglementaire et inventaires												
	3.2. EBC												
	3.3. Milieux naturels												
4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI	4.1. SPR et monuments historiques												
	4.2. Patrimoine bâti et paysager (Protections L.151-19 CU et R.151-41-3° CU)												
5. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	5.1. Bilan de la consommation d'espace des STECAL ouvrant des droits à construire												
	5.2. Bilan de la consommation d'espace des zones U, 1AU et 2AU												
	5.3. Bilan de la consommation d'espace des Emplacements Réservés												
	5.4. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers												
6. INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE	6.1. Périmètres de protection des captages d'eau potable												
	6.2. Adéquation entre le développement prévu et la ressource en eau potable												
7. INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES													
8. INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT	8.1. Capacité d'épuration en zone d'assainissement collectif												
	8.2. Assainissement non-collectif												
9. INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ET LES SOLS POLLUES	9.1. Sites et sols pollués												
	9.2. Déchets												
	9.3. Carrières												
10. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	10.1. Risques naturels et technologiques												
	10.2. Nuisances												
11. INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT													

Incidence forte	Incidence faible	Non concerné par le sujet	Concerné par le sujet mais incidence nulle	Incidence positive	Incidence très positive

par un dispositif en harmonie avec l'architecture de la construction…»).

4. IMPACT DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE VOREPPE

4.2. INCIDENCES CUMULÉES

Les incidences cumulées de ces évolutions apparaissent ainsi :

Synthèse	Incidence sur l'environnement
Création de l'OAP Architecture et paysage Dans un contexte de changement climatique, les enjeux de prise en compte des principes bioclimatiques, du cycle de l'eau, de non-aggravation des risques naturels et de lutte contre la surchauffe en milieu urbain ont des incidences positives sur la ressource en eau potable, la limitation des risques naturels, la gestion économe de l'énergie te de manière générale sur le climat. Le bilan des incidences cumulées est donc positif.	Positive
Limiter le morcellement des espaces libres Les incidences sont positives sur la biodiversité, la qualité des paysages et la gestion des eaux pluviales.	Positive
Obligation de respecter un % de surface perméable Les incidences sont positives sur la gestion des risques (ruissellement, inondation…) et la gestion des eaux pluviales.	Positive
Clôtures perméables, interdiction des murs bahuts et passage pour la petite faune Les incidences sont positives sur la gestion des risques et l'environnement.	Positive
Renforcement de la végétalisation Les incidences sont positives sur la gestion des eaux pluviales, sur la qualité de l'air, et sur la stratégie en matière d'énergie et de climat. Le bilan cumulé est donc positif.	Positive
Renforcement protection des boisements (conditions abatage) L'évolution de la règle liée aux parcs remarquables et boisements remarquables vise à mieux encadrer la demande d'abattage d'arbre protégé, en demandant que la déclaration d'abattage déposée auprès de la commune soit assortie d'une justification.	Positive
Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD) L'instauration de ce recul aura pour effet d'éloigner les constructions des boisements sensibles au risque d'incendie (coteaux de Chartreuse) et donc de limiter le risque d'incendie. Il permettra également de limiter les coupes et abatages de boisement trop proches des constructions réalisés dans le cadre de la protection des constructions contre l'incendie (OLD).	Positive
Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement La limitation des mouvements de terrain et de la hauteur des murs de soutènement participe à une meilleure pris en compte des risques naturels et à l'amélioration de l'intégration des projets dans le paysage.	Positive
Reclassement en zone naturelle N d'un parc paysagé privé aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP Le reclassement en zone naturelle N du parc paysagé privé et des berges du canal de Volouise le jouxtant a pour effet d'augmenter la surface des zones naturelles N et réduire celle des zones U.	Positive
Toilettage des emplacements réservés La suppression des emplacements réservés (réalisés ou abandonnés) a une incidence positive sur l'environnement en libérant des terrains.	Positive

La présente procédure de modification n°4 n'est pas susceptible de générer des effets cumulés négatifs sur l'environnement. La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques n'est pas de nature à générer des incidences notables.

Au regard de cette auto-évaluation, il est conclu que la modification de droit commun n°4 du PLU de Voreppe n'a pas d'incidence négative notable sur l'environnement. **Il est en conséquence décidé de ne pas mettre en œuvre d'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.**

4.3. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

4.3.1 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA RÉGION GRENOBLOISE

La commune de Voreppe est inscrite dans le périmètre du SCOT de la Région Grenobloise approuvé le 19 décembre 2011. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du SCOT.

La présente modification porte principalement sur la qualité architecturale et l'intégration des projets dans l'environnement. Sont ainsi renforcées les règles relatives aux espaces extérieurs et à leur traitement paysager (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et celles relatives à la qualité architecturale des projets (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie).

Au-delà de l'objectif de renforcer la qualité urbaine des projets, l'évolution du règlement écrit est également l'occasion de poursuivre d'autres objectifs complémentaires liés à la lutte contre le changement climatique et ses effets sur la qualité de vie en milieu urbain, à la préservation de la biodiversité en ville, et à l'atténuation des risques naturels.

Tous ces sujets font l'objet d'évolutions réglementaires, allant du toilettage de la règle existante à une réécriture complète pour certains sujets. Ces ajustements techniques sont par définition mineurs et au surplus ne modifient pas les capacités de développement de l'habitat et des activités économiques, ne remette pas en cause la protection des espaces naturels et agricoles et à ce titre n'engagent en rien la compatibilité du PLU avec le SCOT de la Région Grenobloise.

4.3.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS VOIRONNAIS

Le PLH du Pays Voironnais, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT de la Région Grenobloise, fixe à chaque commune, des objectifs en termes de production de logements et de logements locatifs sociaux.

La présente modification n'impacte pas la production de logements sur le territoire communal ; seule la qualité architecturale et l'intégration des projets dans l'environnement sont renforcées.

La modification n°4 du PLU est de fait compatible avec le PLH du pays voironnais.

VILLE DE
Voreppe

Madame Fabienne BUCCIO
Préfète de Région
DREAL
Pôle Autorité Environnementale
5 place Jules Ferry
69453 LYON CEDEX 06

Dossier suivi par :
Pôle ADTU – Service urbanisme
Sylvain RAFFIER
tél : : 04 76 50 47 89
mél : urbanisme-bdu@ville-voreppe.fr
Ref. : LR/GL/SR/VT/S.23112

Voreppe, le 8 avril 2025

Madame la Préfète,

La Ville de Voreppe a engagé la modification n°4 de son Plan local d'urbanisme (PLU) en continuité d'une démarche de concertation menée ces dernières années.

Conformément aux dispositions des articles R.104-13 et 14 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous soumettre le dossier de demande d'examen au cas par cas, accompagné de l'ensemble des documents nécessaires, pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Au regard de l'auto-évaluation, nous avons conclu que la modification de droit commun n°4 du PLU de Voreppe n'a pas d'incidence négative notable sur l'environnement. Il est en conséquence proposé de ne pas mettre en œuvre d'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Monsieur Sylvain RAFFIER, responsable du service urbanisme et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement utile.

Je vous prie de croire, Madame la Préfète, à l'expression de ma haute considération.

Luc RÉMOND
MAIRIE DE VOREPPE (Isère)
Maire,
Vice-Président du Pays Voironnais

Pays Voironnais
Communauté du Pays Voironnais

Parc naturel régional de Chartreuse

Hôtel de Ville
1 place Charles de Gaulle
CS 40147
38341 Voreppe cedex

Tél 04 76 50 47 47
Fax 04 76 50 47 48

voreppe@ville-voreppe.fr
https://www.voreppe.fr
@voreppe
@VoreppeOfficiel

Annexe II

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Voreppe
SIRET/SIREN
21380565800159
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
1 place Charles de Gaulle – CS 40 147 – 38 341 Voreppe Cedex – 04 76 50 47 47 – voreppe@ville-voreppe.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Luc REMOND, Maire de Voreppe
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Sylvain RAFFIER, Responsable du service urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
1 place Charles de Gaulle – CS 40 147 – 38 341 Voreppe Cedex – 04 76 50 47 89 – urbanisme-bdu@ville-voreppe.fr

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Voreppe
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 17/02/2014, 3 Modifications approuvées les 28/01/2016, 07/07/2016 et 18/05/2017, 4 modifications simplifiées approuvées les 21/03/2019 (1) et 27/05/2021 (2, 3 & 4) Site Internet : www.voreppe.fr/urbanisme
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Voreppe
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Le projet impactant des définitions du lexique, il impacte de fait l'ensemble du territoire du point de vue de sa portée réglementaire même si les modifications apportées concernent plus particulièrement les zones destinées à accueillir de l'habitat (zones UA, UB, UC et UD)
3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble (SCOT RUG) approuvé le 21/12/2012
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Schéma de secteur de la communauté d'agglomération du pays voironnais approuvé le 25/02/2014 Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse approuvé le 20/10/2022 adopté par décret du 24/05/2023 SDAGE 2022-2027du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du 21 mars 2022 PCAET 2019-2025 du Pays Voironnais adopté le 19 novembre 2019
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☐ Oui ☒ Non Seuls un état initial de l'environnement et une évaluation des incidences sur l'environnementont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2014 sans consultation de l'autorité environnementale.
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
En 2014, la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa « transformation » en Plan Local d'Urbanisme n'était soumis à aucune de ces procédures (évaluation environnementale ou au cas pas)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☐ Oui ☐ Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification de droit commun (article L. 151-41 du Code de l'urbanisme)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

9758 habitants

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)				
Superficie par zones				
zones U				
zones 1 AU				
zones 2 AU	20,7 ha	0,72 %	inchangée	inchangée
zones A	818,9 ha	28,42 %	inchangée	inchangée
zones N	1 423,9 ha	49,42 %	1 424,8 ha	49,45 %
Total	**2 881,4 ha**	**100,00 %**	**2 881,4 ha**	**100,00 %**

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le Plan d'Occupation des Sols, depuis 2000, a permis l'ouverture à l'urbanisation de 62,86 hectares, dont 29,59 ha à destination principale d'habitat et 33,27 ha à destination économique, soit un rythme de 6.3 hectares par an.

L'objectif du PLU, à l'horizon 2025, en termes de consommation foncière, est de réduire de :

– 70 % le rythme de consommation foncière à destination d'habitat, vécu pendant la vie du POS ;

– 43 % le rythme de consommation foncière à destination d'économie, vécu pendant la vie du POS.

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 pourront être réduits d'environ 28 hectares, durant la vie du PLU, soit un rythme de 2,3 hectares par an.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La présente modification du PLU s'inscrit en continuité d'une démarche de concertation menée par la commune sur les dernières années : « les états généraux de Voreppe ». L'objet principal de la procédure de modification consiste à apporter une réponse réglementaire à un compromis qui s'est dégagé de la concertation : l'enjeu de mieux encadrer la qualité architecturale et paysagère des opérations de constructions, dans l'objectif d'une protection de la qualité du cadre de vie de Voreppe, qui fonde son attractivité.

Dans un contexte de sobriété foncière et compte tenu des dynamiques de renouvellement urbain et de densification à l'œuvre sur la commune, ce sont les tissus urbains mixtes déjà existants qui sont ciblés par la présente modification. Les évolutions réglementaires portent donc uniquement sur le périmètre des zones UA, UB, UC et UD.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir

autoriser des constructions ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☒Non ☐Oui
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Reclassement d'un parc paysagé privé aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP, d'une surface de 9 341 m², cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248, en zone naturelle N du fait de la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Sans objet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Sans objet
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Sans objet
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Hameau de Racin et Saint-Nizier
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du Code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement	☒	☐	Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » inchangé sur lequel figure le site classé du château de Sieyes et son parc
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du Code de l'environnement	☒	☐	PPRT Stepan Europe approuvé le 25/09/2013 PPRT Titanobel approuvé le 20/12/2018
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du Code de l'environnement	☒	☐	PPRN multirisques approuvé le 22/04/2011 PPRI Isère aval approuvé le 29/08/2007
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement institué			Cliquez ou appuyez ici pour

en application de l'article L. 515-8 du Code de l'environnement	☐	☒	entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du Code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du Code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du Code du patrimoine	☒	☐	Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » inchangé sur lequel figurent les périmètres des abords des monuments historiques classés et inscrits
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement	☒	☐	Le conservatoire des espaces naturels de l'Isère « AVENIR » a réalisé en 2009 un inventaire des zones humides de surface supérieure ou égale à 1 hectare, sur l'ensemble du département, validé en préfecture. Cet inventaire est annexé au PLU
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du Code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Identifiées dans le SCoT de la région grenobloise et retraduite dans le PLU approuvé en 2014
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du Code de l'environnement	☒	☐	Le territoire communal est concerné par 7 ZNIEFF identifiées dans l'état initial de l'environnement du PLU opposable pages 17 à 19
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du Code de l'urbanisme	☒	☐	ENS de l'Eterpa (en partie)
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du Code			Un arrêté de protection de biotope a été pris par le Préfet de l'Isère pour la protection du

de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☒	☐	site du bois de Pramiane et du ruisseau de l'Eygala, localisés au Nord-ouest de la commune (section cadastrale AB), à cheval sur les communes de Moirans et de Voreppe. La commune de Voreppe est concernée par cet arrêté pour une surface de 4 ha 46 a.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du Code forestier	☒	☐	Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » inchangé sur lequel figurent les Espaces boisés classés
Autre protection	☒	☐	Boisements et parcs remarquables prévu à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme identifiés dans le PLU approuvé en 2014. Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » sur lequel figurent ces derniers
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Une partie des hameaux de Racin et St-Nizier classée en zone UD du PLU
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du Code de l'environnement	☒	☐	Les zones UA, UB, UC et UD concernées par le zonage du PPRN et PPRI Isère aval
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement institué en application de l'article L. 515-8 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du Code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du Code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement	☒	☐	La zone UAa du centre bourg jouxtant le site classé du château de Sieyes et son parc
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du Code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Les zones UAa, UB, UC et UD situées dans les périmètres des abords des monuments historiques classés et inscrits
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du Code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du Code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du Code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du Code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du Code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☒	☐	Reclassement d'un parc paysagé privé, identifié comme parc remarquable, d'une surface de 9 341 m², cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248, aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP en zone naturelle N du fait de la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui
☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
mai/juin 2025
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒Oui ☐Non
- participation du public par voie électronique ☐Oui ☒Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
– autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒

3	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

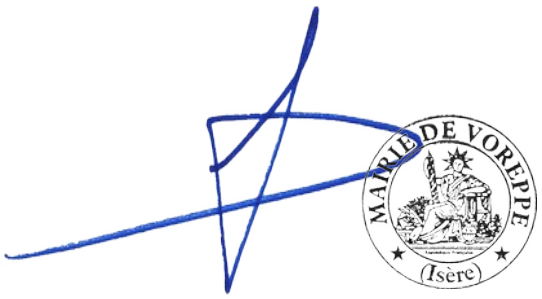
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Voreppe	Le,	08/04/25
Nom	REMOND	Prénom	Luc
Qualité	Maire de Voreppe		

Signature



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLU DE VOREPPE

Auto-évaluation

Dossier pour saisine de l'autorité environnementale, en vue de l'examen au cas par cas, de la notification aux PPA et de la mise à disposition du dossier auprès du public

VILLE DE Voreppe

AVRIL 2025

PRÉAMBULE

L'auto-évaluation doit **permettre d'identifier les effets potentiels de la procédure d'évolution du PLU** en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Un document d'urbanisme est considéré comme étant susceptible d'avoir des **incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement**, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets.

La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?

Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?

La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?

SOMMAIRE DE L'AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Incidence forte	Incidence faible	Non concerné par le sujet	Concerné par le sujet mais incidence nulle	Incidence positive	Incidence très positive

AUTO-ÉVALUATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

		OAP			Règlement écrit							Règlement graphique	
		Création de l'OAP « Architecture et paysage »			Qualité des paysage et espaces extérieurs				Protection des boisements	Prise en compte limitation des risques naturels		Modification zonage	Modification emplacements réservés
Incidences…		Intégration paysagère : qualité d'implantation, prise en compte pente terrain et risques	Traitement espaces non bâtis : traitement du sol, végétation, traitement stationnement, accès, clôtures	Traitement bâti : enveloppe bâtie, toiture, intégration des dispositifs techniques	Limiter morcellement des espaces libres	Obligation de respecter un % de surface perméable	Clôture perméable : 50 % jour en vue droite, interdiction mur bahut	Renforcement végétalisation : - 1 arbre pour 3 places de stationnement - 1 arbre pour 80 m² de pleine terre - obligation végétalisation toiture terrasse - instauration % pleine en zone UA%	Renforcement protection des boisements (conditions abatage)	Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'OLD	Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement	Reclassement d'un parc paysagé en zone naturelle N	Modifications / mise à jour des emplacements réservés
1. SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000													
2. INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE													
3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	**3.1. Périmètres de protection réglementaire et inventaires**												
	3.2. EBC									P6			
	3.3. Milieux naturels												
4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI	**4.1. SPR et monuments historiques**		P7-8	P7-8		P7-8		P7-8					
	4.2. Patrimoine bâti et paysager (Protections L.151-19 CU et R.151-41-3° CU)											P8-9	
5. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	**5.1. Bilan de la consommation d'espace des STECAL ouvrant des droits à construire**												
	5.2. Bilan de la consommation d'espace des zones U, 1AU et 2AU											P10	
	5.3. Bilan de la consommation d'espace des Emplacements Réservés												P10-11
	5.4. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers											P10	
6. INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE	**6.1. Périmètres de protection des captages d'eau potable**												
	6.2. Adéquation entre le développement prévu et la ressource en eau potable												
7. INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES		P11	P11	P11	P11	P11	P13	P11					
8. INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT	**8.1. Capacité d'épuration en zone d'assainissement collectif**				P11-12	P11-12		P11-12					

Incidence forte	Incidence faible	Non concerné par le sujet	Concerné par le sujet mais incidence nulle	Incidence positive	Incidence très positive

AUTO-ÉVALUATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

		OAP			Règlement écrit							Règlement graphique	
		Création de l'OAP « Architecture et paysage »			Qualité des paysage et espaces extérieurs				Protection des boisements	Prise en compte limitation des risques naturels		Modification zonage	Modification emplacements réservés
Incidences…		Intégration paysagère : qualité d'implantation, prise en compte pente terrain et risques	Traitement espaces non bâtis : traitement du sol, végétation, traitement stationnement, accès, clôtures	Traitement bâti : enveloppe bâtie, toiture, intégration des dispositifs techniques	Limiter morcellement des espaces libres	Obligation de respecter un % de surface perméable	Clôture perméable : 50 % jour en vue droite, interdiction mur bahut	Renforcement végétalisation : - 1 arbre pour 3 places de stationnement - 1 arbre pour 80 m² de pleine terre - obligation végétalisation toiture terrasse - instauration % pleine en zone UA%	Renforcement protection des boisements (conditions abatage)	Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'OLD	Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement	Reclassement d'un parc paysagé en zone naturelle N	Modifications / mise à jour des emplacements réservés
	8.2. Assainissement non-collectif												
9. INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ET LES SOLS POLLUES	**9.1. Sites et sols pollués**												
	9.2. Déchets												
	9.3. Carrières												
10. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	**10.1. Risques naturels et technologiques**	P13-16	P13-16			P13-16	P13	P13-16			P13-16		
	10.2. Nuisances												
11. INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT		P18-20	P18-20	P18-20	P18-20	P18-20		P18-20	P18-20	P6 ;18-20			

Incidence forte	Incidence faible	Non concerné par le sujet	Concerné par le sujet mais incidence nulle	Incidence positive	Incidence très positive

1 SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000

Les données disponibles sur le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes montrent que la commune n'est pas concernée par une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), ni une zone Natura 2000.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

2 INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE

Aucune évolution n'impacte de zone humide. L'inventaire des zones humides est d'ores et déjà annexé au PLU opposable depuis son approbation 2014.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

3.1 INCIDENCES SUR LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION RÉGLEMENTAIRE ET D'INVENTAIRES

Aucune évolution n'impacte aucune ZNIEFF.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

3.2 INCIDENCES SUR LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La procédure n'impacte aucun des EBC inscrits au PLU.

Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillement, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport à l'espace boisé classé.

L'évolution de la règle applicable aux EBC permet d'introduire pour les nouvelles constructions un recul obligatoire de deux mètres par rapport aux EBC. La même disposition de recul est créée pour les nouvelles constructions situées à proximité d'un boisement remarquable existant. L'objectif est de se prémunir d'un détournement potentiel d'une des dispositions de l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD), qui permettrait d'abattre des arbres et massifs boisés protégés, si ceux-ci sont trop proches des constructions.

Les espaces boisés classés sont localisés sur le plan 4.d qui permet actuellement de localiser les parcs remarquables et les éléments bâtis remarquables réglementés à l'article U11, IX du règlement écrit. En revanche, les EBC n'étaient pas localisés sur le plan 4.d. L'objectif de cette évolution réglementaire est donc de faire apparaître sur ce plan les EBC, pour gagner en cohérence vis-à-vis des autres éléments remarquables, mais surtout gagner en lisibilité.

>> Incidences sur l'environnement : positive

3.3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

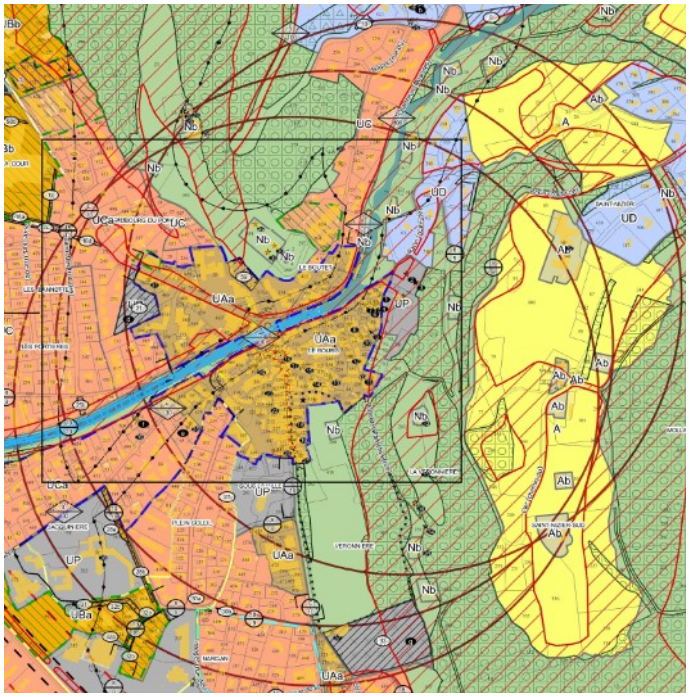
Le PLU approuvé en 2014 a territorialisé les trames verte et bleue sur son territoire.

La procédure n'impacte aucune trame verte ou bleue inscrites au PLU.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

4 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI

4.1 SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) ET MONUMENTS HISTORIQUES



La commune recense 5 monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques, instaurant un périmètre de 500 mètres, au sein duquel toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, valant servitudes d'utilité publique.

Les modifications apportées dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU, portent sur les sujets relatifs aux espaces extérieurs et à leur traitement paysager (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et les sujets relatifs à la qualité architecturale des projets (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie).

Aussi, les modifications apportées vont dans le sens d'une amélioration de la qualité architecturale et paysagère des projets, ce qui constitue un plus et aura nécessairement un effet positif en participant à une meilleure intégration des projets aux abords des monuments historiques.

L'introduction d'une règle fixant un pourcentage de pleine terre minimum à l'article 14 de la zone UA, qui concerne principalement le centre bourg, prend appui sur une analyse du taux de végétalisation des différents secteurs de la commune. Les tissus anciens, du fait de leurs caractéristiques morphologiques, sont les plus démunis en espace non bâti. L'introduction d'une règle minimale de pleine terre et de surface perméable dans ces secteurs vise à préserver les espaces non construits d'une trop grande imperméabilisation, et d'encourager leur végétalisation et permettre de préserver les îlots de fraîcheur existants.

>> Incidences sur l'environnement : positive

4.2 PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (PROTECTIONS L.151-19 CU ET R.151-41-3° CU)

> Patrimoine bâti

Des éléments de patrimoine bâti sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU.

Une grande majorité des éléments bâtis protégés sont des maisons de maître (ou maison bourgeoise) et/ou leur dépendance. Ces caractéristiques et leur manière de représenter une époque ancienne, témoignant d'architectures remarquables et d'intérêt, ont suscité cette protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, des éléments ponctuels, révélant ce même intérêt architectural, sont également protégés.

Aucune des évolutions dans la présente procédure de modification ne vient porter atteinte à ces protections.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

> Patrimoine paysager

Sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les éléments paysagers (boisement, parcs) qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

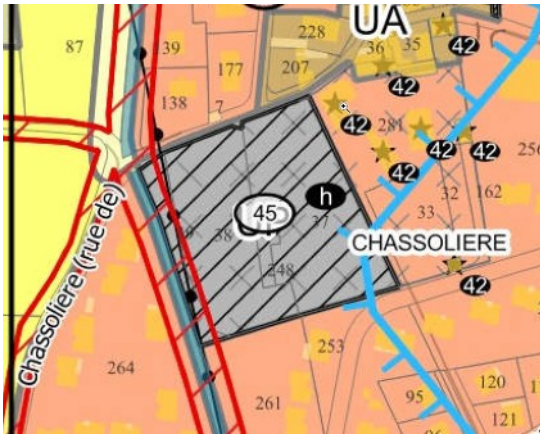
La protection des 12 parcs remarquables ne peut être dissociée des éléments bâtis, précédemment explicités. Il s'agit, en effet, des parcs attenants à des maisons de maître protégés par le PLU.

Le parc privé cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248 d'une surface de 9 341 m², identifié « h » sur le plan « 4.d. Protection au titre de l'article L.123-1-5-7°du Code de l'urbanisme » est concerné par la modification n°4 du PLU qui prévoit la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public et son reclassement en zone naturelle N à la place de son classement actuel en en zone urbaine publique UP.

Seul le terrain compris entre le canal de la Volouise et le mur d'enceinte du parc privé restera concerné par l'emplacement réservé n°45 ; la totalité de la zone UP étant reclassée en zone naturelle N.

L'ensemble de la zone reclassée en zone naturelle N étant directement en connexion avec le canal de la Volouise qui représente un cours d'eau structurant de la plaine en matière de trame bleue.

Enfin, il est important de préciser que la protection du parc est conservé.



Aussi, cette modification a pour effet de limiter l'accès au parc remarquable qui restera à usage privé du fait de la suppression de sa vocation de parc public qui était susceptible d'engendrer une occupation plus importante de ce dernier.

>> Incidences sur l'environnement : positive

5 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

5.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES STECAL OUVRANT DES DROITS À CONSTRUIRE

Sans objet

>> Incidences sur l'environnement : nulle

5.2 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES ZONES U, 1AU ET 2AU

La procédure opère une bascule de zonages entre la zone UP et la zone N (cf. notice explicative pour plus de détails).

Le reclassement en zone naturelle N du parc paysagé privé et des berges du canal de Volouise le jouxtant, d'une surface de 9 341 m², aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP a pour effet d'augmenter la surface des zones naturelles N et réduire celle des zones U.

Ce reclassement en zone naturelle N d'une zone UP est sans incidence sur les capacités de développement du PLU en matière d'habitat ou d'activités économiques.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

5.3 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Avant la modification de droit commun n°4, la surface totale des emplacements réservés s'élevait à 205 644 m².

La procédure de modification n°4 prévoit la suppression de 14 emplacements réservés, pour une surface totale de 22 046 m² :

- une partie de ces emplacements réservés est supprimée pour cause de réalisation des projets et/ou acquisition du foncier pour lesquels ils avaient été définis (ER n°12a, 12b, 13 & 14a, ER n°21, ER n°30a , ER n°52, 53, 54, 55, 56, 57 & 58a) soit une réduction de 19 093 m² ;
- tandis que l'ER n°39 est supprimé suite à l'abandon du projet pour lequel il avait été défini soit une réduction de 2 953 m².

De plus, la procédure de modification prévoit le réajustement de 2 emplacements réservés :

- l'ER n°24 relatif au confortement chemin de l'île du pont est réajusté pour mieux se caler sur la réalité du terrain ; sa surface est légèrement augmentée à 3 050 m² contre 2 953 m² actuellement ;
- l'ER n°45 relatif à l'aménagement d'un Parc public secteur du Chevalon (Propriété SCI Chassolière) est réduit à la bande de terrain comprise entre l'extérieur du mur de clôture du parc paysagé et le canal de la Volouise délimitant ainsi un espace ayant plutôt vocation a constitué un parc s'apparentant à une promenade sur les berges du canal de la Volouise ; sa surface est réduite à 730 m² contre 9 110 m² actuellement.

A l'issue de la procédure de modification, la surface totale des emplacements réservés s'élèvera à 175 121 m². Le tableau de synthèse ci-après liste l'ensemble des emplacements réservés impactés par la procédure de modification :

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise voie	Superficie	Observations
~~12a~~	~~BL 287;BL 497;BL 284;BL 530;BL 288;BL 481~~	~~commune~~	~~Champ de la cour~~	~~Aménagement d'une contre allée de desserte~~	~~6m~~	~~1 358 m²~~	~~Aménagement réalisés → suppression ER~~
~~12b~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Aménagement d'une contre allée de desserte~~	~~6m~~	~~871 m²~~	~~Aménagement réalisés → suppression ER~~
~~13~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Aménagement d'une place publique~~		~~1 226 m²~~	~~Aménagement réalisés → suppression ER~~
~~14a~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Confortement de la rue de l'Echallon~~	~~10m~~	~~341 m²~~	~~Aménagement réalisés → suppression ER~~
~~21~~	~~BL 205;BL 50; BL 60~~	~~commune~~	~~Les portières~~	~~Aménagement d'un parc public~~		~~4 647 m²~~	~~Aménagement réalisés → suppression ER~~
24	BM 567;BM 566;BM 801;BM 565	commune	Le verzaret	Confortement d'une nouvelle voie pour la desserte de l'île du Pont	9m	2953 m² → 3050 m²	**Réajustement à la réalité du terrain**
~~30a~~	~~BI 304~~	~~commune~~	~~Nordon~~	~~Confortement rue Lacordaire~~		~~33 m²~~	Foncier acquis par la commune → suppression ER
39	BE 48;BE 47;BE 99;BE 46;BE 72;BE 80;BE 62;BE 45;BE 95;BE 43;BE 44;BE 76;BE 71;BE 75;BE 70;BE 74;BE 70;BH 154	commune	L'île magnin	Confortement du chemin de l'île Magnin (VC 40) et du chemin de Beauplan (VC 29)	12m	4 402 m²	Projet abandonné → suppression ER
45	BC 39	commune	Chassolière	Aménagement d'un parc public		9110 m² →730 m²	**Réduction au niveau des berges du canal de Volouise**
~~52~~	~~BH 703;BH 333;BH 10;BH 30~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une voie de desserte paysagée (mail Nord/Sud) et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales~~	~~16,5m~~	~~8 304 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~53~~	~~BH 1057;BH 1066;BH 1085~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une continuité mode doux paysagée~~	~~4,5m~~	~~1 075 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~54~~	~~BH 754;BH 755;BH 712;BH 753;BH 670~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une voie de desserte en impasse~~	~~7 / 7,5m~~	~~823 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~55~~	~~BH 18;BH 754;BH 755~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement / redressement de la rue de l'Hoirie~~	~~10 / 10,5m~~	~~48 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~56~~	~~BH 18;BH 19~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé~~	~~40m~~	~~953 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~57~~	~~BH 20;BH 25~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé~~	~~80m~~	~~80 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~58a~~	~~BL 497~~	~~commune~~	~~Champ de la cour~~	~~Aménagement d'une continuité mode doux~~	~~3m~~	~~173 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER

La procédure de modification n°4 ne crée pas de nouveaux emplacements réservés, et libère le foncier des emplacements réservés non réalisés. Son incidence sur l'environnement, et en particulier sur la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, est nulle.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

5.4 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le reclassement en zone naturelle N du parc paysagé privé et des berges du canal de Volouise le jouxtant, d'une surface de 9 341 m², aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP a pour effet d'augmenter la surface des zones naturelles N et réduire celle des zones U.

>> Incidences sur l'environnement : positive

6 INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE

6.1 PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

La procédure n'affecte pas les périmètres de protection de captage du Chevalon et de la Rigonnière (ou racin).

>> Incidences sur l'environnement : nulle

6.2 ADÉQUATION ENTRE LE DÉVELOPPEMENT PRÉVU ET LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

La présente procédure de modification n°4 n'a pas d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune.

À ce titre, elle est donc sans incidence sur la ressource en eau potable.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

7 INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Au-delà de l'objectif de renforcer la qualité urbaine des projets, l'évolution du règlement écrit est également l'occasion de poursuivre d'autres objectifs complémentaires liés à la lutte contre le changement climatique et ses effets sur la qualité de vie en milieu urbain, à la préservation de la biodiversité en ville, et à l'atténuation des risques naturels.

Ainsi, certaines évolutions des dispositions du règlement écrit visent également à limiter les effets des surchauffes estivales, à promouvoir les dispositifs de production d'énergie renouvelables, à lutter contre l'imperméabilisation des sols, à préserver et développer la faune et la flore, à participer à la préservation du cycle de l'eau, à tenir compte des risques de ruissellement, de crue ou d'inondation.

Aussi, ces évolutions auront nécessairement un impact positif sur la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, le ruissellement et en facilitant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols en privilégiant un traitement à la parcelle (directement sur le terrain support des projets).

>> Incidences sur l'environnement : positive

8 INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT

8.1 CAPACITÉ D'ÉPURATION EN ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La très grande majorité de la commune est couverte par l'assainissement collectif. Aucune évolution apportée par la procédure n'augmente la constructibilité de telle sorte que soit affectée la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale AQUANTIS situé à cheval sur les communes de Voreppe et de Moirans.

La meilleure gestion des eaux pluviales via la limitation des surfaces imperméabilisées des terrains aura nécessairement des effets positifs en particulier dans les secteurs desservis par un réseau unitaire (collectant indifféremment des eaux usées et pluviales) en limitant l'apport d'eaux « parasites » dans les réseaux pouvant avoir pour effet de saturer la station d'épuration en particulier en période de forte pluie.

>> Incidences sur l'environnement : nulle voire positive

8.2 ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

La présente procédure de modification n°4 n'a aucun d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune ni sur les conditions de traitement des eaux usées par des dispositifs d'assainissement autonomes. Les évolutions apportées par la procédure n'ont aucune conséquence négative, ou positive, sur l'assainissement non-collectif.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

9 INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ET LES SOLS POLLUES

9.1 SITES ET SOLS POLLUÉS

Les modifications apportées dans la cadre du projet de modification n°4 du PLU ne concernent pas de sites pollués ou n'ont pas d'incidences sur les problématiques de pollution du sol.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

9.2 DÉCHETS

La présente procédure de modification n°4 n'a aucun d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune ni sur les conditions de gestion des déchets.

Les évolutions apportées par la procédure n'ont aucune conséquence négative, ou positive, sur la gestion des déchets.

>> Incidences sur l'environnement : positif

9.3 CARRIÈRES

Aucune évolution du PLU ne concerne de secteur de carrière.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

10 INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

10.1 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5 risques naturels et 6 risques technologiques ont été identifiés sur le territoire de la commune de Voreppe dont vous trouverez les détails ci-après :

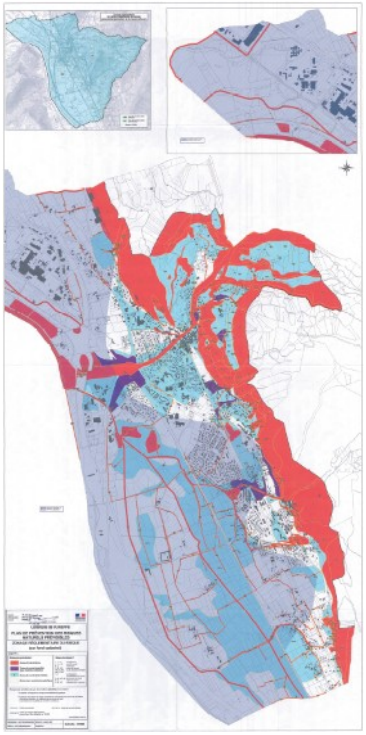
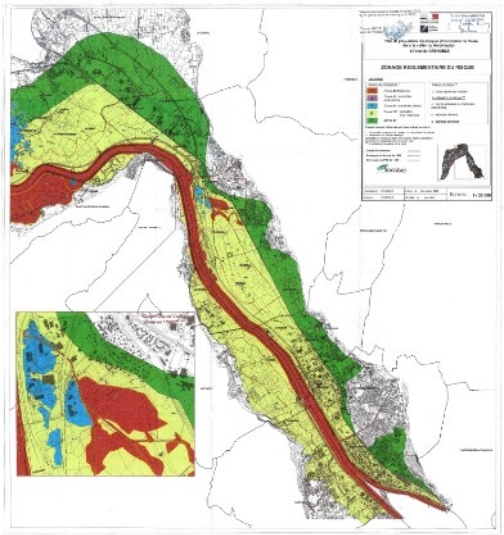
Illustration	Incidence
Risques naturels	
1. Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible (PPRN) 	La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques naturels identifiés dans le PPRN. Elle a même pour effet d'améliorer la situation en prévoyant de préserver la perméabilité des sols et renforcer la végétalisation des terrains. Ces mesures nouvelles permettent ainsi un meilleur drainage des sols et ainsi une meilleure absorption/infiltration de l'eau limitant ainsi le risque de ruissellement qui couvre plus de la moitié du territoire communal (secteurs des coteaux). **>> Incidences sur l'environnement : positive**
2. Plan de Prévention des Risques Inondation Isère aval (PPRI) 	La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques inondation et remontée de nappe identifiés dans le PPRI. Il a même pour effet d'améliorer la situation en prévoyant notamment : - de préserver la perméabilité des sols et renforcer la végétalisation des terrains ; - d'interdire les clôtures non perméables et en particulier les murs bahut. Ces mesures nouvelles permettent ainsi : - un meilleur drainage des sols et ainsi une meilleure absorption/infiltration de l'eau ainsi qu'une meilleure évacuation des eaux de surfaces ; - une évacuation plus rapide des eaux de surfaces vers l'Isère directement ou indirectement par le biais des fossés, canaux & chantournes. **>> Incidences sur l'environnement : positive**

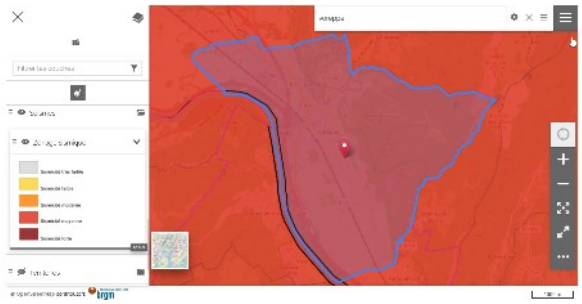
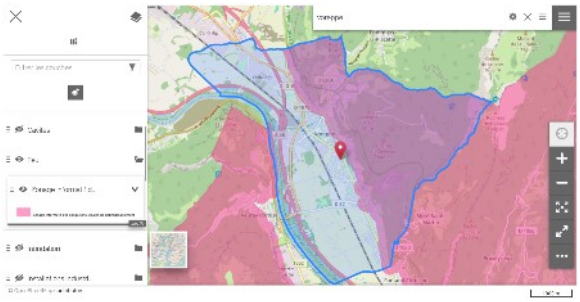
Illustration	Incidence
3. Séisme : « sismicité moyenne » 	La commune est exposée au risque sismique, comme toutes les communes alentour. La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population à ce risque. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**
4. Retrait gonflement des argiles : « exposition faible à moyen » 	La commune est exposée au risque de retrait gonflement des argiles, comme toutes les communes alentour. La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population à ce risque. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**
5. Feux de forêts : « Obligation légale de débroussaillement » 	La commune est concernée par un périmètre d'obligation légale de débroussaillement. La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population à ce risque. En outre, elle prévoit l'instauration d'un recul de 2 m des constructions vis-à-vis des boisements remarquables et espaces boisés classés compris dans le périmètre de l'OLD. **>> Incidences sur l'environnement : positive**

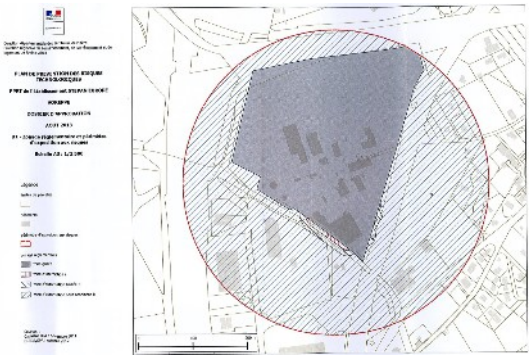
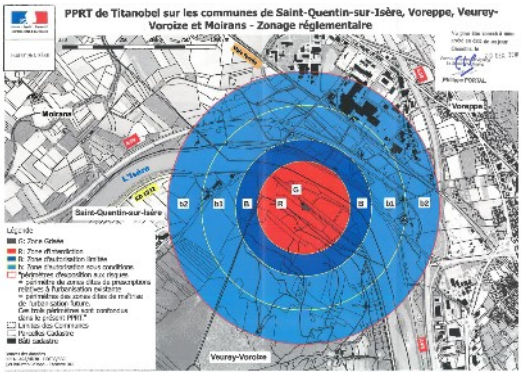
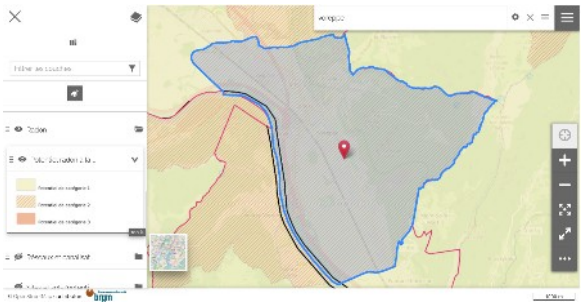
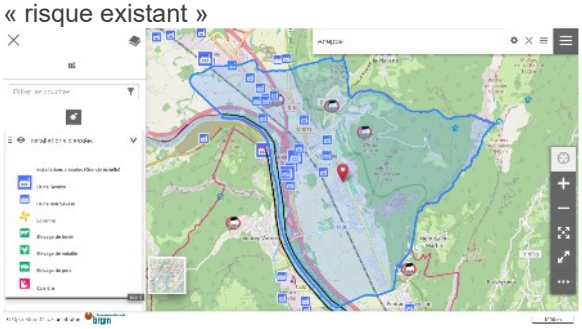
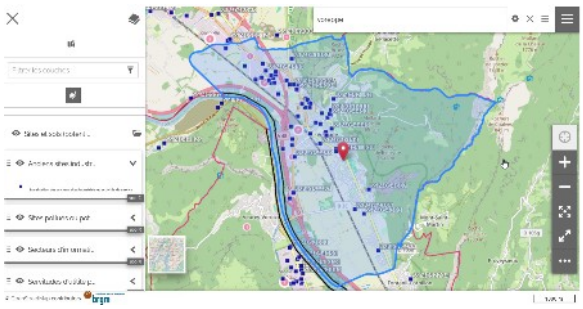
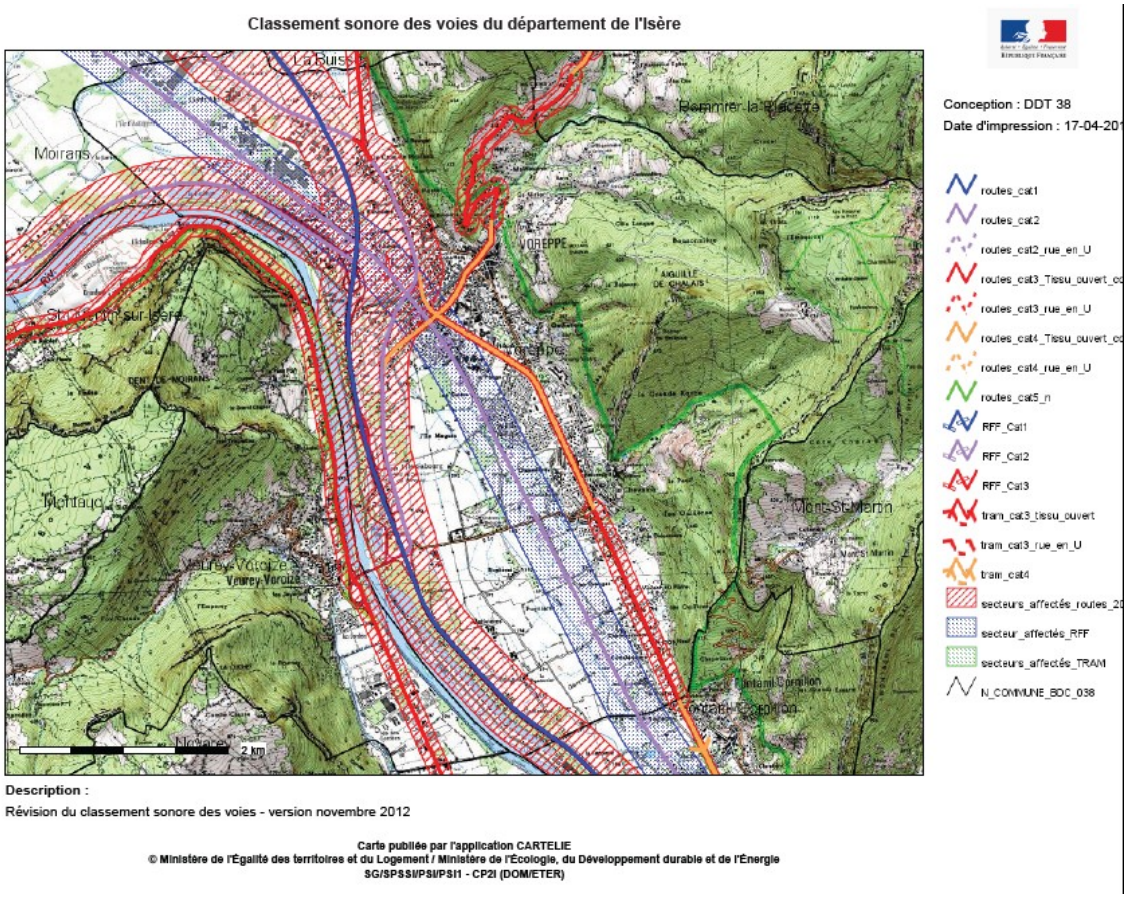
Illustration	Incidence
Risques technologiques	
1. Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des sites STEPAN EUROPE et TITANOBEL  	La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques technologiques liés aux 2 entreprises et identifiés dans les PPRT. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**
2. Radon : « risque existant – catégorie 2 » 	L'exposition au radon est identifiée comme catégorie 2 par Géorisques. Elle concerne la commune et les communes alentour. Les évolutions apportées par la présente procédure n'aggravent pas l'exposition à ce risque. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**
3. Installations industrielles classées (ICPE) : « risque existant » 	Deux entreprises constituant des ICPE classées SEVESO seuil haut impactent le territoire communal : - TITANOBEL, - STEPAN EUROPE SA. L'entreprise AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE constitue une ICPE classée SEVESO seuil bas. Aucune évolution du PLU ne concerne ces trois sites. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**

Illustration	Incidence
4. Canalisations de transport de matières dangereuses : « risque existant » 	La commune de Voreppe est concernée par le passage de plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses : - GRT gaz - SPMR - TRANSUGYL ETHYLENE Les évolutions apportées par la présente procédure n'aggravent pas le risque d'accident lié aux canalisations de transport de matières dangereuses. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**
5. Pollution des sols : « risque existant » 	La plateforme Géorisques indique que le risque lié à la pollution des sols est existant à l'échelle de la commune. Aucune évolution du PLU ne concerne de site identifié pour un risque de pollution des sols. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**
6. Rupture de barrage : « Risque existant »	Le territoire communal est concerné par l'onde de submersion définie dans le cadre des plans particuliers d'intervention (PPI) des barrages du Chambon, Sautet, Monteynard, Grand maison et de notre Dame de Commiers situés en Isère. Les évolutions apportées par la présente procédure n'expose pas plus de population et/ou de bien à ce risque et n'aggravent pas le risque de rupture de barrage. **>> Incidences sur l'environnement : nulle**

>> Incidences sur l'environnement : nulle voire positive

10.2 NUISANCES



Les résultats cartographiques du bruit des infrastructures de transports ont mis en évidence une certaine exposition de la population, liée notamment à la présence des infrastructures de transport routier.

La présente procédure n'a aucun d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune ni sur les conditions d'implantation de ces derniers aux abords des infrastructures de transports.

Les évolutions apportées par la procédure n'ont aucune conséquence négative, ou positive, les modifications apportées ne visant pas à développer des logements dans les zones particulièrement exposées au bruit.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

11 INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

> Volet "Qualité de l'air"

Située dans une vallée encaissée entre 2 massifs montagneux, à proximité de l'agglomération grenobloise et concernée par un trafic journalier de véhicules très important (A48, RD3, RD1075), la commune de Voreppe est sujette à des pics de pollutions réguliers (ozone, particules, dioxyde de carbone…).

La pollution de l'air de la commune de Voreppe résulte des principales sources suivantes :

- des modes de chauffage : les foyers de combustion de Voreppe et des communes avoisinantes sont la source des polluants suivants : dioxydes de carbone (CO2), monoxydes de carbone (CO), dioxydes de soufre (SO2), oxydes d'azote (NO et NO2), poussières.

- du trafic automobile : ce sont essentiellement des émissions de dioxyde de carbone (CO2), d'oxydes d'azote (NOx), de particules, d'hydrocarbures, de plomb.

- de certaines industries : les industries potentiellement polluantes les plus proches sont installées au niveau de la zone d'activités Centr'Alp.

Les modifications apportées dans la cadre du projet de modification n°4 du PLU ne porte pas sur des points pouvant impacter la qualité de l'air.

>> Incidence sur l'environnement : nulle

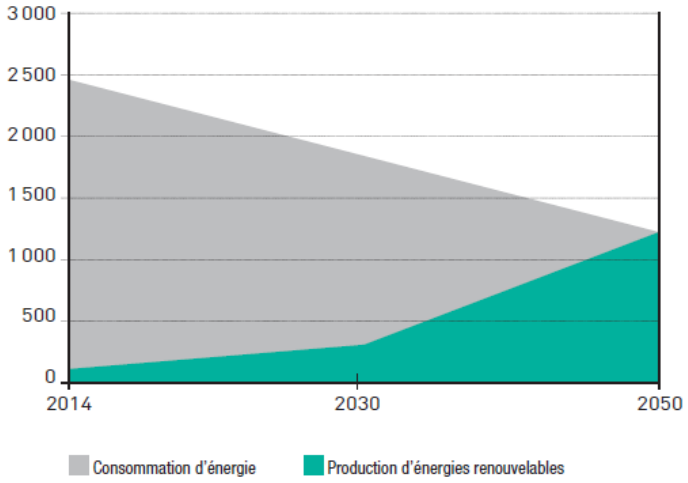
> Volet "Énergie et climat"

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2019 - 2025 de la communauté d'agglomération du pays voironnais dont fait partie la commune de voreppe s'est donné plusieurs objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et de vulnérabilité énergétique :

LES OBJECTIFS AFFICHÉS

Le Pays Voironnais a défini des objectifs de réduction de la consommation énergétique et de production d'énergies renouvelables à plusieurs échéances :

→ **CONCERNANT LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE,** il s'agit de passer d'une consommation de 2 458 GWh/an en 2014 à 1 843 GWh/an en 2035 (- 25 %) et à 1 229 GWh/an en 2050 (- 50 %).



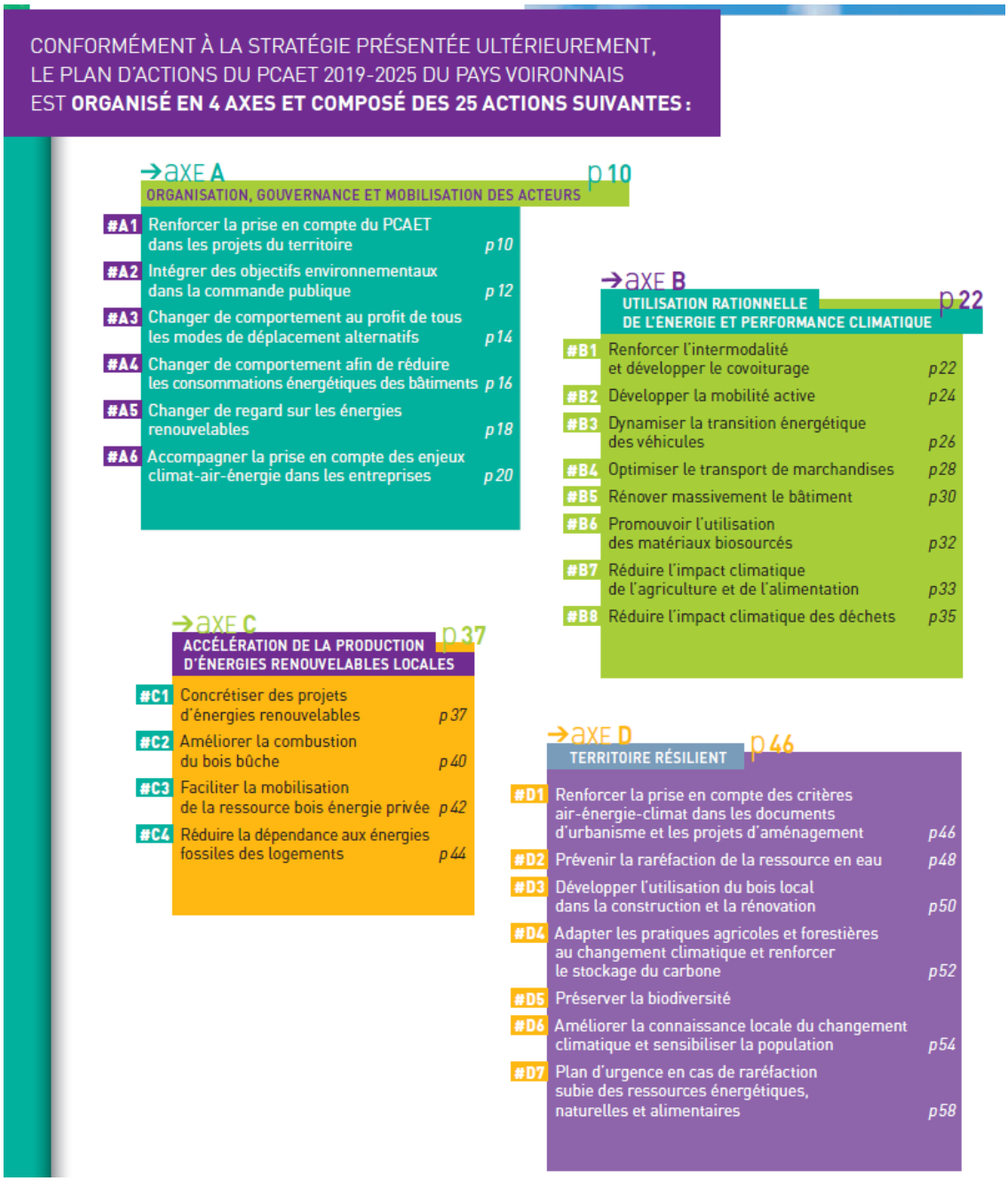
→ **CONCERNANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES LOCALES,** il s'agit de passer d'une production de 125 GWh/an en 2014 à une production de 325 GWh/an en 2030 (+ 256 %) et à 1 229 GWh/an en 2050 (+ 983 %).
En 2050, 100 % de l'énergie consommée dans le territoire doit être issue d'une production locale d'énergies renouvelables.

DANS LE CADRE DU PCAET, IL S'AGIT DONC D'ICI 2030 :

DE RÉDUIRE DE 20 % LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE DANS LE PAYS VOIRONNAIS

ET D'AUGMENTER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DE 200 GWh/AN.

Le PCAET préconise un plusieurs pistes d'actions :



RÉSUMÉ DES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES PCAET



→ POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES RISQUES D'INCIDENCES NÉGATIVES LIÉS AUX PROJETS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PCAET, LES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES SUIVANTES SONT PROPOSÉES :

Imperméabilisation des sols et ruissellements pluviaux :
- → Privilégier les aménagements sur des sites déjà artificialisés (friches, délaissés de voiries...).
- → Limiter l'imperméabilisation (recours à des matériaux semi-perméables, drainants...).
- → Garantir une gestion optimale des eaux pluviales pour maîtriser les ruissellements.
- → Privilégier des matériaux et couleurs qui limitent la formation des îlots de chaleur urbains.
- → Végétaliser les aménagements.

Biodiversité et milieux naturels :
- → Éloigner les aménagements des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides, etc. en définissant des zones tampons pour limiter les nuisances.
- → Limiter la pollution lumineuse.
- → Anticiper un entretien des futurs aménagements sans produit phytosanitaire et avec des besoins en eau limités.

Ressource en eau :
- → Éloigner les futurs aménagements des zones humides, cours d'eau et captages.
- → Anticiper un entretien des futurs aménagements sans produit phytosanitaire et avec des besoins en eau limités.

Exposition de la population aux risques majeurs :
- → Implanter les aménagements en dehors des secteurs soumis à des aléas naturels.

Qualité du patrimoine paysager ou bâti
- → Implanter les aménagements en dehors des sites paysagers d'enjeux majeurs identifiés (SCoT), pour limiter leur impact visuel.
- → Suivre les recommandations du Schéma régional éolien abrogé pour les projets éoliens.
- → Associer les Architectes des Bâtiments de France pour les projets à proximité de Monuments historiques.
- → Renforcer les mesures d'intégration paysagère des aménagements.

Afin de compléter la réglementation relative à la pleine terre, une notion de surface perméable a été introduite dans le règlement et le lexique, de manière à préserver la perméabilité des espaces non construits, avec pour objectif le maintien des fonctions de régulation du cycle de l'eau par le sol. La perméabilité du sol participe également à l'atténuation des risques de crue, d'inondation, ou de ruissellement des eaux sur les secteurs de coteaux. En outre, cette notion de surface perméable permet d'englober des espaces dédiés à divers usage (stationnement, cheminement…) en incitant à les traiter de façon perméable.

Pour les espaces de pleine terre, une nouvelle disposition vient fixer un ratio minimum d'arbre à conserver ou à planter. Le seuil de surface de pleine terre à compter duquel les plantations sont rendues obligatoires a été fixé à 80 m² pour englober des terrains de superficie modeste (1 arbre minimum / 80 m² de pleine terre). Ce ratio porte prioritairement sur les arbres existants qui doivent être préservés au maximum, ou à défaut sur des arbres nouvellement plantés. Ce renforcement de la végétation au sein du tissu urbain revêt des enjeux importants en matière de biodiversité, d'intégration paysagère des opérations de construction, de gestion du cycle de l'eau par captation des eaux de pluie par le système racinaire, et de lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale (évapotranspiration, ombre portée…)

Les évolutions prévues par la modification n°4 sont favorables de part l'augmentation des obligations en matière de perméabilité des sols et de végétalisation des sols contribuent à limiter les îlots de chaleur, limitant l'usage de la climatisation consommatrice d'énergie, et favoriser le cycle de l'eau par la limitation de l'évaporation de l'eau.

>> Incidences sur l'environnement : positive

12 SYNTHÈSE ET EFFETS CUMULÉS

12.1 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE VOREPPE

Se reporter au sommaire de la présente auto-évaluation pour la synthèse de l'analyse des incidences sur l'environnement, évolution par évolution.

En résumé, cette auto-évaluation permet d'établir que **la majorité des évolutions envisagées par la présente procédure a un impact positif sur l'environnement**.

12.2 INCIDENCES CUMULÉES

Les incidences cumulées de ces évolutions apparaissent ainsi :

Synthèse	Incidence sur l'environnement
Création de l'OAP Architecture et paysage Dans un contexte de changement climatique, les enjeux de prise en compte des principes bioclimatiques, du cycle de l'eau, de non-aggravation des risques naturels et de lutte contre la surchauffe en milieu urbain ont des incidences positives sur la ressource en eau potable, la limitation des risques naturels, la gestion économe de l'énergie te de manière générale sur le climat. Le bilan des incidences cumulées est donc positif.	Positive
Limiter le morcellement des espaces libres Les incidences sont positives sur la biodiversité, la qualité des paysages et la gestion des eaux pluviales.	Positive
Obligation de respecter un % de surface perméable Les incidences sont positives sur la gestion des risques (ruissellement, inondation…) et la gestion des eaux pluviales.	Positive
Clôtures perméables, interdiction des murs bahuts et passage pour la petite faune Les incidences sont positives sur la gestion des risques et l'environnement.	Positive
Renforcement de la végétalisation Les incidences sont positives sur la gestion des eaux pluviales, sur la qualité de l'air, et sur la stratégie en matière d'énergie et de climat. Le bilan cumulé est donc positif.	Positive
Renforcement protection des boisements (conditions abatage) L'évolution de la règle liée aux parcs remarquables et boisements remarquables vise à mieux encadrer la demande d'abattage d'arbre protégé, en demandant que la déclaration d'abattage déposée auprès de la commune soit assortie d'une justification.	Positive
Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD) L'instauration de ce recul aura pour effet d'éloigner les constructions des boisements sensibles au risque d'incendie (coteaux de Chartreuse) et donc de limiter le risque d'incendie. Il permettra également de limiter les coupes et abatages de boisement trop proches des constructions réalisés dans le cadre de la protection des constructions contre l'incendie (OLD).	Positive
Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement La limitation des mouvements de terrain et de la hauteur des murs de soutènement participe à une meilleure pris en compte des risques naturels et à l'amélioration de l'intégration des projets dans le paysage.	Positive
Reclassement en zone naturelle N d'un parc paysagé privé aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP Le reclassement en zone naturelle N du parc paysagé privé et des berges du canal de Volouise le jouxtant a pour effet d'augmenter la surface des zones naturelles N et réduire celle des zones U.	Positive
Toilettage des emplacements réservés La suppression des emplacements réservés (réalisés ou abandonnés) a une incidence positive sur l'environnement en libérant des terrains.	Positive

La présente procédure de modification n°4 n'est pas susceptible de générer des effets cumulés négatifs sur l'environnement. La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques n'est pas de nature à générer des incidences notables.

Au regard de cette auto-évaluation, il est conclu que la modification de droit commun n°4 du PLU de Voreppe n'a pas d'incidence négative notable sur l'environnement. **Il est en conséquence décidé de ne pas mettre en œuvre d'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.**

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe (38)

Avis n° 2025-ARA-AC-3834

Avis conforme délibéré le 27 mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 27 mai 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3834, présentée le 11 avril 2025 par la commune de Voreppe, relative à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 15 mai 2025 ;

Considérant que la commune de Voreppe (Isère) compte 9758 habitants sur une surface de 28,7 km², que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2015 et 2021 est de + 0,6 %, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble, dont l'armature hiérarchisée des pôles urbains l'identifie comme pôle principal ;

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

Considérant que le projet de modification n°4 a pour objet :

- d'introduire une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « architecture et paysage », en cohérence avec l'objectif de renfort de la qualité urbaine des opérations de constructions ; cette OAP a pour vocation de compléter les dispositions du règlement écrit, qu'ils concernent les espaces extérieurs et leur traitement paysager ou la qualité architecturale des projets ; son périmètre d'application se limite aux zones urbaines mixtes de la commune (zones UA, UB, UC, UD [1]) ;
- de faire évoluer le règlement écrit, en :
  - ajustant les règles relatives à la pleine terre et aux surfaces perméables, notamment en :
    - modifiant la définition du terme « pleine terre » dans le lexique ;
    - ajoutant une disposition fixant un taux de pleine terre minimum à l'article 14 du règlement écrit de la zone UA ;
    - ajoutant la définition du terme « surface perméable » dans le lexique ;
    - ajoutant une disposition encadrant le pourcentage minimum de surface perméable dans l'article 14 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD ;
    - ajoutant une règle alternative relative au pourcentage de pleine terre et de surface perméable pour les terrains non conformes aux prescriptions, à l'article 14 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD ;
    - ajoutant une règle dans l'article 14 fixant un ratio d'arbre à conserver ou à planter sur les surfaces de pleine terre ;
    - reprenant la définition du terme « emprise au sol » dans le lexique ;
  - ajustant les règles relatives aux arbres, boisement et parcs protégés, notamment en :
    - modifiant la règle applicable aux espaces boisés classés (EBC) afin d'introduire pour les nouvelles constructions un recul obligatoire de deux mètres par rapport à ces espaces ;
    - modifiant la règle applicable aux boisements remarquables et aux parcs remarquables à l'article 11, IX du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD afin de mieux encadrer la demande d'abattage d'arbre protégé ;
  - ajustant les règles relatives aux espaces libres et collectifs, notamment en :
    - reprenant la définition du terme « espaces libres » dans le lexique ;
    - modifiant la règle applicable aux espaces libres à l'article 13 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD, afin de favoriser leur perméabilité et d'encadrer leur morphologie ;
    - modifiant la règle applicable aux espaces collectifs à l'article 13 du règlement écrit des zones UB et UC afin de favoriser l'aménagement d'espaces permettant un réel usage d'agrément pour les habitants ;
  - reprenant la définition du terme « clôture » dans le lexique et en refondant les règles relatives aux clôtures dans l'article 11, VI du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, afin de mieux intégrer les nouvelles clôtures dans le paysage, de garantir la transparence hydraulique des pieds de clôtures pour permettre une meilleure circulation et infiltration des eaux pluviales, et de

1 La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune, à vocation principale d'habitation ;
La zone UB correspond aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif ;
La zone UC correspond aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixte ;
La zone UD correspond aux zones d'urbanisation peu dense.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

favoriser le développement de la biodiversité, en encourageant les plantations diversifiées et en permettant le passage de la petite faune en pied de clôture ;

- reprenant la définition du terme « soutènement » dans le lexique et en ajustant les règles relatives aux terrassements et mouvements de sols dans l'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, afin de fixer une règle de hauteur maximale de 1,75 m par rapport au terrain naturel en ce qui concerne les murs de soutènement situés au sein de la propriété dans le but de minimiser leur impact paysager ;
- ajustant les règles relatives au stationnement pour les zones UA, UB, UC et UD, afin encourager la réalisation d'aires de stationnement perméables, d'encourager leur végétalisation, et d'introduire une nouvelle règle relative au nombre de place maximum exigible pour les opérations de logement situées à proximité de la gare ;
- reprenant les définitions des termes « toiture terrasse » et « hauteur » dans le lexique et en ajustant les règles relatives aux toitures et couvertures à l'article 11, IV, du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD, afin d'autoriser dans les zones urbaines mixtes les toitures terrasses, sous réserve qu'elles puissent bénéficier à l'accueil de dispositifs de production d'énergie renouvelable, de végétation ou d'un usage d'agrément pour les habitants, et de favoriser l'intégration des toitures dans l'environnement bâti et le paysage ;
- ajustant la règle relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques à l'article 6 du règlement écrit des zones UB, UC et UD afin de limiter les linéaires d'accès aux constructions dans le cas des terrains à forte pente, en particulier sur les coteaux ;
- reprenant la définition du terme « mur appareillé » dans le lexique et en ajustant la règle relative aux ouvertures, volets et menuiseries à l'article 11, III du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD afin de renforcer la réglementation relative aux volets et d'encadrer de manière plus stricte la pose spécifique des volets roulants ;
- ajustant la règle relative aux ouvrages techniques, notamment en :
  - reprenant la définition du terme « ouvrages techniques » dans le lexique ;
  - modifiant la règle relative aux ouvrages techniques dans l'article 11, V du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD ;
  - modifiant la règle relative aux dispositifs de production d'énergie renouvelable dans l'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD afin de ne pas bloquer l'installation de ces dispositifs, tout en maintenant une ambition forte en matière d'intégration paysagère ;

- de faire évoluer le règlement graphique, en :
  - modifiant le zonage d'un parc remarquable sur le secteur du Chevalon, qui n'est plus destiné à accueillir un parc public, et dont les abords auront vocation à accueillir une promenade sur les berges du canal de la Volouise ; cette modification consiste en un reclassement d'une surface de 9 341 m² de la zone UP (destinée à accueillir des aménagements et/ou équipements publics) vers la zone N (naturelle) ;
  - délimitant, sur le plan de zonage 4.b, le périmètre dans lequel s'applique une règle différenciée de stationnement, afin de préciser, à proximité de la gare, le périmètre dans lequel un nombre de place de stationnement est requis ;
  - délimitant, sur le plan 4.d, les boisements remarquables et les EBC, soumis à une règle de protection spécifique ;
  - modifiant les emplacements réservés, notamment en :
    - mettant à jour le cadastre et les noms des voies ;

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

- supprimant des emplacements réservés pour lesquels les acquisitions ou les projets ont d'ores et déjà été mis en œuvre (suppression de 13 emplacements réservés, pour une surface totale de 19 093 m² - ER n°12a, 12b, 13 & 14a, ER n°21, ER n°30a, ER n°52, 53, 54, 55, 56, 57 & 58a) ;
- supprimant un emplacement réservé pour lequel le projet est abandonné (ER n°39 d'une surface de 2 953 m²) ;
- ajustant la délimitation de deux emplacements réservés :
  - l'ER n°24 relatif au confortement du chemin de l'île du pont est réajusté pour mieux se caler sur la réalité du terrain ; sa surface est augmentée à 3 050 m² contre 2 953 m² actuellement ;
  - l'ER n°45 relatif à l'aménagement d'un parc public secteur du Chevalon est réduit à la bande de terrain comprise entre l'extérieur du mur de clôture du parc et le canal de la Volouise, délimitant ainsi un espace ayant plutôt vocation à constituer un parc s'apparentant à une promenade sur les berges du canal de la Volouise ; sa surface est réduite à 730 m² contre 9 110 m² actuellement ; cette modification est liée à la modification du zonage du parc exposée ci-avant ;

Considérant que les objets de la modification du PLU n'auront pas pour effet de modifier substantiellement l'offre de logements sur le territoire communal ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

VILLE DE Voreppe

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 26 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 juin à 19h20, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la mairie de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc RÉMOND, Maire.

Date de convocation : 20 juin 2025

Étaient présents :
Luc RÉMOND - Anne GÉRIN - Jérôme GUSSY - Christine CARRARA - Olivier GOY - Nadine BENVENUTO - Anne PLATEL - Jean-Claude DELESTRE - Charly PETRE - Jean-Claude CANOSSINI - Marc DESCOURS - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Nadia MAURICE - Danièle MAGNIN - Dominique LAFFARGUE - Angélique ALO-JAY - Sandrine CARBONARI - Cyril BRUYERE - Lucas LACOSTE – Fabienne SENTIS - Laurent GODARD - Damien PUYGRENIER - Cécile FROLET - Guillaume BRAS

Avaient donné procuration pour voter :
Olivier ALTHUSER donne pouvoir à Luc REMOND
Joris FERRAUD-CIANDET donne pouvoir à Jean-Claude DELESTRE
Nadège DENIS donne pouvoir à Anne GERIN
Louise CHOUVELLON donne pouvoir à Dominique LAFFARGUE
Étaient absents :

Secrétaire de séance : Jérôme GUSSY

9732 - Urbanisme – PLU – Modification n°4 – Avis de l'autorité environnementale – Décision de ne pas engager la réalisation d'une évaluation environnementale

Madame Anne Platel, Adjointe chargée de l'urbanisme et de la qualité de la ville, rappelle que la ville de Voreppe a engagé en 2023 dans la continuité des états généraux la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de répondre notamment aux enjeux du « mieux construire » et d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

En application des articles R.104-33 et R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme, le projet de modification, dans le cadre de la procédure dite du « cas par cas » .

En considérant notamment que :

- La modification du PLU n'a pas pour effet de modifier substantiellement l'offre de logements sur le territoire communal ;
- Le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la

Hôtel de Ville
1 place Charles de Gaulle
CS 40147
38341 Voreppe cedex

Tél 04 76 50 47 47
Fax 04 76 50 47 48

voreppe@ville-voreppe.fr
https://www.voreppe.fr
@voreppe
@VoreppeOfficiel

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;
- Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

L'autorité environnementale a, par avis du 27/05/2025 annexé à la présente délibération, conclu que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'à ce titre la modification ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Aussi, après avoir pris connaissance de l'avis conforme de l'autorité environnementale, il appartient au Conseil municipal de délibérer et de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant que les évolutions du PLU proposées ont pour objet l'amélioration de la qualité architecturale, environnementale et paysagères des projets, et qu'à ce titre elle n'est pas susceptible d'impacts notables, sinon positifs, sur l'environnement ;

Après avis favorable de la Commission transition écologique, aménagement de l'espace public, urbanisme, cadre de vie et mobilité du 02 juin 2025,

Le Conseil municipal décide à **l'unanimité** de poursuivre la procédure de modification n°4 sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis de la mission Régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-38834 du 27 mai 2025

Annexe : Avis de la mission Régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-38834 du 27 mai 2025

Voreppe, le 26 juin 2025
Luc Rémond
Maire de Voreppe

MAIRIE DE VOREPPE (Isère)

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.

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

Note de présentation

Modification simplifiée n°4

Dossier approuvé

VU pour être annexé aux délibérations n°9172, n°9173 et n°9174 d'approbation des modifications simplifiées n°2, n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 27 mai 2021

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe



Sommaire

I – Préambule.....3

1.Coordonnées du maître d'ouvrage.....3
2.Document d'urbanisme en vigueur.....3
3.Objets de la modification.....4
4.Orientations du PADD.....4
5.Choix de la procédure.....5
6.Avis des personnes publiques associées.....5
7.Mise à disposition du public.....6
8.Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public.....7
9.Présentation du dossier.....7

II - Présentation et justification des modifications.....8

1.Intégration dans le lexique de deux nouvelles définitions.....8
2.Modification de la Carte « Outils de mixité sociale ».....9
3.Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....10
4.Modification du règlement écrit.....10
5.Modification du règlement graphique.....11

III - Prise en comptes des documents supra-communaux.....12

1.Le SCoT de la région grenobloise.....12
2.Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais.....12
3.Le Programme Local de l'Habitat.....12

IV - Impacts environnementaux.....12

I – Préambule

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Voreppe

1 place Charles de Gaulle

CS 40147

38341 Voreppe Cedex

Élu référent du projet : Luc Rémond, Maire

Technicien référent du projet : Sylvain Raffier

Service Urbanisme / Commune de Voreppe

Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme

2. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 février 2014. Il a depuis fait l'objet de cinq mises à jour, la dernière datant du 13 novembre 2020 ainsi que de trois modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14 novembre 2014, relative aux réajustements de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale et de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain, a été approuvée lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016 ;
- La modification n°2, prescrite le 11 février 2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie, a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016 ;
- La modification n°3, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire, à la création d'une nouvelle OAP, au réajustement des emplacements réservés pour équipements publics et au réajustement de la traduction réglementaire au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, a été approuvée lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

Et d'une modification simplifiée :

- La modification simplifiée n°1 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur a été approuvée lors du Conseil municipal du 21 mars 2019.

Ce document récent, intègre ainsi les orientations du Grenelle de l'environnement ainsi que les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise et du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

3. Objets de la modification

Après six années de mise en œuvre, la municipalité souhaite que, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, soit pris en compte l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU (mixité sociale dans l'habitat).

Cette modification permettra de prendre en compte la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui a élargi la notion de logement social aux :

- logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- logements faisant l'objet d'un Prêt Social Location Accession (PSLA).

En vue de cet objectif, la modification simplifiée n°4 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire n°2021-0148 en date du 26 janvier 2021.

En parallèle, deux autres modifications simplifiées ont été prescrites par arrêtés du 26 janvier 2021 :

- Arrêté n°2021-0146 : modification simplifiée n°2. Elle a pour objectif de faire évoluer les possibilités de développement d'activités commerciales existantes au niveau des zones urbaines UD, afin de leur permettre d'évoluer et de s'agrandir en dehors du volume existant, tout en maintenant le plafond de 60 m² de surface de vente supplémentaire.
- Arrêté n°2021-0147 : modification simplifiée n°3. Elle a pour objectif de procéder à des ajustements réglementaires nécessaire sur le secteur de l'Hoirie afin de répondre à des réalités opérationnelles sur ce secteur et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC).

4. Orientations du PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

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

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue ;
- 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 le potentiel 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 économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations ;
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité.

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

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines ;
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse :

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains.

5. Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée mentionnée aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées n'affectent pas les orientations définies par le PADD et n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire du PLU ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire.

La présente modification simplifiée n°4 a donc été prescrite le 26 janvier 2021 par arrêté du Maire n°2021-0148.

6. Avis des personnes publiques associées

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification simplifiée ne fait l'objet que d'une simple notification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de la mise à disposition du public du dossier, à charge pour ces personnes publiques de faire part de leurs observations directement à la Commune ou sur le registre d'observations, durant le temps d'ouverture de ladite mise à disposition.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées par courrier du Maire avant la mise à disposition du public du dossier.

7. Mise à disposition du public

Le présent projet de modification simplifiée fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier. Au cours de cette mise à disposition, d'une durée d'un mois, la population est appelée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. La mise à disposition est organisée par le Maire ; les modalités de mise à disposition du public du dossier ont été définies par délibération n°9115 du Conseil municipal en date du 04 février 2021.

Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification simplifiée hormis la mise à disposition du public du dossier, Monsieur le Maire a souhaité que dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier, deux permanences, en présentiel ou en visioconférence, soient tenues afin de répondre aux interrogations du public ; ces permanences seront assurées par Monsieur le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies. Le public sera reçu sur rendez-vous, une demi-journée lors la première semaine et une demi-journée lors de la dernière semaine de la mise à disposition.

La mise à disposition se déroulera à l'Hôtel de Ville de Voreppe, du lundi 22 février au mardi 23 mars 2021 inclus pour une durée de 30 jours. Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner ses observations sur le registre, ou les adresser par écrit au Maire à l'Hôtel de Ville ou par courriel à l'adresse suivante : consultation.publique@ville-voreppe.fr.

L'ensemble des pièces du dossier de mise à disposition du public sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune (http://www.voreppe.fr) pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le Maire, Luc Rémond, et/ou l'Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'aménagement, Jean-Louis Soubeyroux, tiendront 2 permanences sur rendez-vous :

- Mardi 23 février 2021 de 14h00 à 17h00
- Mardi 23 mars 2021 de 14h00 à 17h00

L'ensemble de ces dispositions est susceptible de varier en fonction de l'évolution des consignes nationales relatives à la prévention de la pandémie de COVID-19, notamment les rendez-vous qui pourront se tenir en présentiel à l'Hôtel de Ville ou en visioconférence.

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis portant à la connaissance du public l'objet de la modification simplifiée ainsi que les dates, le lieu et la durée de cette mise disposition, durant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché sur le panneau d'affichage municipal situé sur le parvis de l'Hôtel de Ville, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Cette mise à disposition fera également l'objet d'une information sur le site internet de la Commune et sur le Journal électronique d'information (JEI).

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

8. Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public

La présente mise à disposition du public est organisée dans le cadre de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

9. Présentation du dossier

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU transmis aux personnes publiques associées et mis à disposition du public comprend différentes pièces :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toute les modifications et compléments apportés à laquelle est annexée la carte « Outils de mixité sociale ».
- Les pièces modifiées du PLU à savoir :
  - 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - 4.a. Règlement écrit ;
  - 4.b. Plans de zonage (règlement graphique) :
    - 4.b.1. Planche Ouest
    - 4.b.2. Planche Est
    - 4.b.3. Zoom ZAC Hoirie
- Les pièces administratives de la procédure.

10. Bilan de la mise à disposition

La mise à disposition du public du dossier a été réalisée conformément aux modalités définies par délibération du Conseil municipal du 04 février 2021. Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU a été mis à la disposition du public du 22 février au 23 mars 2021 à l'Hôtel de Ville de Voreppe.

L'ensemble des pièces du dossier était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune.

Un registre a été mis en place pour recueillir les observations du public. Le public avait également la possibilité d'adresser ses observations au Maire par courrier ou par courriel.

Le public avait également la possibilité de rencontrer Le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies, lors des deux permanences sur rendez-vous organisées les 23 février et 23 mars 2021 de 14h à 17h.

Aucune contribution écrite n'a été apportée, ni sur le registre, ni par courrier, ni par courriel.

Les permanences n'ont donné lieu à aucune rencontre, aucune demande de rendez-vous n'ayant été formulée.

11. Avis des personnes publiques associées et du maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées et à la CAPV au titre de maître d'ouvrage à l'initiative de la ZAC de l'Hoirie le 18 février 2021 et le 19 février pour la Préfecture de l'Isère.
Trois avis ont été enregistrés, dont deux pendant la mise à disposition du public du dossier :

- Pendant la mise à disposition du public :
  - L'État (service aménagement sud-est de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère), dans son avis daté du 12 mars 2021, a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure assorti d'observations relatives au décompte des logements locatifs sociaux dans le cadre de la Loi SRU et la diversification de l'offre à réaliser sur le territoire voreppin et à la recodification des articles du Code de l'urbanisme.
  - La CAPV, dans son avis daté du 17 mars 2021, a émis une observation relative à la traduction des objectifs du Programme de l'habitat (PLH) et au nombre de logements locatifs sociaux destinés aux publics prioritaires à réaliser.
    Ces deux avis ont été annexés au dossier de mise à disposition.
- Après la clôture de la mise à disposition du public :
  - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble, dans son avis daté du 31 mars 2021, n'a fait part d'aucune observation particulière sur le projet de modification simplifiée.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie, impactée par le projet, disposait de trois mois pour rendre un avis sur le projet. Cet établissement public, dans son avis daté du 26 avril 2021, a émis un avis favorable sur le projet.

Compte-tenu de ces éléments et des avis qui ont été émis, il n'est pas souhaité que des modifications soient apportées au projet.

En effet, concernant la recodification du Code de l'urbanisme, la modification n'ayant d'impact que sur une petite partie des pièces du dossier de PLU, il ne semble pas opportun de mettre à jour la codification des articles du Code de l'urbanisme. De plus, les articles abrogés ainsi que la table de concordance sont facilement accessibles et consultables sur « www.legifrance.fr ».
Aussi, ce point sera précisé dans la note de présentation de la modification. De plus, une information sera également apportée aux personnes consultant le dossier de PLU, par le biais d'une note d'information qui sera apposée sur la couverture du dossier de PLU ainsi que sur la page du site Internet de la Ville dédiée à la consultation du PLU.

Ensuite, pour ce qui est de la précision d'un taux ou nombre de logements PLAI à réaliser par le biais d'un emplacement réservé ou un secteur de mixité sociale, il n'est pas souhaité donner une suite favorable à cette observation, susceptible de complexifier la mise en œuvre du PLU.

II - Présentation et justification des modifications

1. Intégration dans le lexique de deux nouvelles définitions

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au lexique sont identifiées en rouge.

La définition des « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacée par la définition des « **Logements sociaux** » suivante :

~~Logements locatifs sociaux :~~

~~Article L302-5 du code de la construction et de l'habitat :~~

~~« Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :~~

~~1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;~~

~~2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;~~

~~3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;~~

~~4° Les logements ou les lits des foyers-logements de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.~~

~~Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.~~

~~Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du neuvième alinéa ceux financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'État au titre des lois d'indemnisation les concernant.~~

~~Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation ».~~

Logements sociaux :

Sont considérés comme logements sociaux, dans l'application des outils de mixité social du PLU, les logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU, qu'ils soient locatifs ou en accession (PLAI, PLUS, PLS, BRS, PSLA…).

Est ajoutée au lexique du PLU la définition suivante :

Logements en accession aidée :

Sont considérés comme logements en accession aidée, dans l'application des outils de mixité, les logements destinés à l'accession sociale à la propriété cédés en-dessous de la valeur du prix du marché, afin de permettre aux ménages aux revenus modestes d'acquérir leur résidence principale sous condition, notamment du plafond de ressources de l'acquéreur et d'un plafond de prix de vente déterminé en amont par l'État et accessible (BRS, PSLA…).

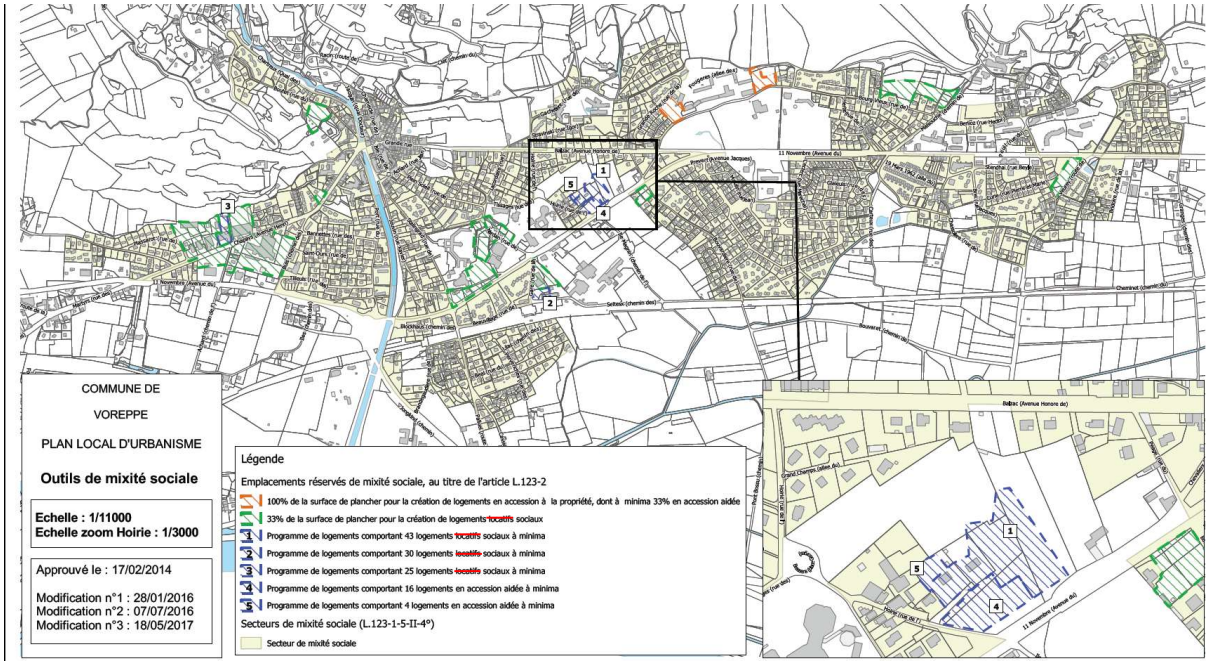
Toutefois, les logements Locatifs Intermédiaires ne pourront pas être comptabilisés dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU.

2. Modification de la Carte « Outils de mixité sociale »

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées à la carte « Outils de mixité sociale » sont identifiées en rouge.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans la légende de la carte « Outils de mixité sociale », annexée à la note de présentation de la modification simplifiée, faisant ainsi référence à la définition apportée dans le lexique.

La carte modifiée est jointe en annexe de la présente note.



3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont identifiées en rouge.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans l'ensemble du document faisant ainsi référence à la définition apportée dans le lexique dès lors qu'il est employé dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale.

Seul le premier paragraphe du « 4. 2. d. La programmation envisagée » relatif à l'orientation d'aménagement du secteur de « Bourg Vieux / Pignéguy / Volouise » n'est pas modifié.

4. Modification du règlement écrit

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique et écrit sont identifiées en rouge.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans la rédaction de la servitude de mixité sociale précisée dans les « Dispositions réglementaires » du « CARACTÈRE DE LA ZONE » des zones UA, UC, 1AUH.

Au delà de la modification du terme « Logements sociaux » remplaçant le terme « Logements locatifs sociaux », cette modification permet de corriger une erreur matérielle qui s'était glissée dans la rédaction de la servitude de mixité sociale. En effet, depuis l'approbation du PLU, la rédaction de la servitude de mixité sociale ne fait pas clairement apparaître l'obligation de réaliser 33 % de la surface de plancher mais uniquement la référence générique à l'obligation de réaliser un 1/3 de logements locatifs sociaux contrairement à ce qui avait été précisé dans le rapport de présentation (page 22 de la justification des choix).

De plus, la référence à l'article du Code de l'urbanisme est également mise à jour.

En conséquence, la servitude de mixité sociale est modifiée de la manière suivante :

« Les constructions à usage d'habitation, comptant plus de 15 logements et/ou 1200 m² de surface de plancher, doivent intégrer, dans leur programmation, à minima ~~un tiers~~ **33% de surface de plancher** de logements ~~**locatifs**~~ sociaux, en application de l'article ~~L123-1-5-16°~~ **L151-15** du Code de l'urbanisme. »

5. Modification du règlement graphique

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique sont identifiées en rouge.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans la légende du plan de zonage faisant ainsi référence à la définition apportée dans le lexique.

Emplacements réservés / Programmes de mixité sociale au titre de l'article L123-2 b du code de l'urbanisme

100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée

33% de la surface de plancher pour la création de logements ~~locatifs~~ **sociaux à minima**

Programme de logements comportant 43 logements l~~locatifs~~ **sociaux à minima**

Programme de logements comportant 30 logements l~~locatifs~~ **sociaux à minima**

Programme de logements comportant 25 logements l~~locatifs~~ **sociaux à minima**

Programme de logements comportant 16 logements en accession aidée à minima

Programme de logements comportant 4 logements en accession aidée à minima

III - Prise en comptes des documents supra-communaux

1. Le SCoT de la région grenobloise

La présente modification simplifiée vise à prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU.

La présente modification simplifiée n'entraînant pas de modification des objectifs de mixité sociale du PLU, la compatibilité du PLU avec le SCoT est donc inchangée.

2. Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais

La présente modification simplifiée vise à prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU.

La présente modification simplifiée n'entraînant pas de modifications des objectifs de mixité sociale du PLU, la compatibilité du PLU avec le Schéma de Secteur du Pays Voironnais est donc inchangée.

3. Le Programme Local de l'Habitat

La présente modification simplifiée vise à prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU.

La présente modification simplifiée n'entraînant pas de modification des objectifs de mixité sociale du PLU, la compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat est donc inchangée.

IV - Impacts environnementaux

La présente modification simplifiée ne réduit aucun espace boisé classé, aucun espace agricole ou naturel ni ne réduit aucune protection environnementale ou paysagère.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
DU PLU DE VOREPPE

NOTE DE PRÉSENTATION

Dossier approuvé

VU pour être annexé aux délibérations n°9172, n°9173 et n°9174 d'approbation des modifications simplifiées n°2, n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 27 mai 2021

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE....3
1.1 - COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE....4
1.2 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR....4
1.3 - OBJET DE LA MODIFICATION....5
1.4 - LES ORIENTATION DU P.A.D.D....5
1.5 - LE CHOIX DE LA PROCÉDURE....6
1.5.1 Avis des personnes publiques associées....6
1.5.2 Mise à disposition du public....6
1.6 MENTIONS DES TEXTES QUI RÉGISSENT LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC....8
1.7 - PRÉSENTATION DU DOSSIER DE MISE À DISPOSITION....8
1.8 – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC....9
1.9 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DU MAÎTRE D'OUVRAGE DE LA ZAC DE L'HOIRIE....9
1.10 – MODIFICATIONS DU DOSSIER S'APPUYANT SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DU MAÎTRE D'OUVRAGE DE LA ZAC DE L'HOIRIE....10
2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS....12
2.0 – Modification du Préambule de la note de présentation de la modification simplifiée n°3....13
1.1 - COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE....13
1.3 - OBJET DE LA MODIFICATION....13
2.1 – Modification du tracé et de l'emprise de l'emplacement réservé n°53 (aménagement d'une continuité modes doux) dans sa partie Nord/Ouest de la ZAC....14
2.1.1 Justificatifs des choix....14
2.1.2 Modification du tracé et de l'emprise de l'emplacement réservé....15
2.1.3 Modification de la liste des emplacements réservés....15
2.2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AUH11 POUR LE SECTEUR 1AUHb (Aspect extérieur des constructions) ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES CORRESPONDANTS (Plan de Masse)....16
2.2.1 Justificatifs des choix....16
2.2.2 Modification de l'article 1AUH11 pour le secteur 1AUHb....16
2.2.3 Modification des documents graphiques (4.b.4. Plans de masse Hoirie)....18
2.3 - CRÉATION D'UN SECTEUR 1AUHg, MODIFICATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENT EN ACCESSION AIDÉE ET MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES CORRESPONDANTS....20
2.3.1 Justificatifs des choix....20
2.3.2 Création de la zone 1AUHg....21
2.3.3 Modification des programmes de logement en accession aidée....25
2.3.4 Modification des documents graphiques....26
2.4 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT POUR LE SECTEUR 1AUHE ; ARTICLES 1AUH7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 1AUH8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) ET 1 AUH11 (aspect extérieur des constructions) ET MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES CORRESPONDANTS....28
2.4.1 Justificatifs des choix....28
2.4.2 Modification du règlement Articles 1AUH7, 1AUH8 et 1AUH11 pour le secteur 1AUHE 28
2.4.3 Modification des documents graphiques (4.b.4. Plans de masse Hoirie)....30
2.5 - RÉAJUSTEMENT DU SCHÉMA DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE L'HOIRIE....32
2.5.1 Modification du Plan d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (3)....33
3. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX....34
4. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX....34

1. PRÉAMBULE

1.1 - COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Voreppe
1 place Charles de Gaulle
CS 40147
38341 Voreppe Cedex

Élu référent du projet : Jean Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des nouvelles technologies.
Techniciens référents du projet : Gilles Lancelon / Sylvain Raffier
Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme
Service Urbanisme / Commune de Voreppe

1.2 - DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération de Conseil Municipal le 17 février 2014. Il a depuis fait l'objet de cinq mises à jour, la dernière datant du 13 novembre 2020 ainsi que de trois modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14 novembre 2014, relative aux réajustements de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale et de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain, a été approuvée lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016 ;
- La modification n°2, prescrite le 11 février 2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016 ;
- La modification n°3, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire, à la création d'une nouvelle OAP, au réajustement des emplacements réservés pour équipements publics et au réajustement de la traduction réglementaire au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, a été approuvée lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

Et d'une modification simplifiée :

- La modification simplifiée n°1 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur, a été approuvée lors du Conseil municipal du 21 mars 2019.

Ce document récent, intègre ainsi les orientations du Grenelle de l'environnement ainsi que les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise et du Programme local de l'habitat (PLH) du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le Plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

1.3 - OBJET DE LA MODIFICATION

La réalisation de la ZAC nécessite aujourd'hui des modifications mineures des règles d'urbanisme du site dans le Plan local d'urbanisme afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC.

A cet effet, la présente modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté du Maire n°2021-0147 en date du 26 janvier 2021.

Le projet porte sur les évolutions suivantes :

- La modification du tracé et de l'emprise dans sa partie Nord/Ouest de l'emplacement réservé (E.R.) n°53 ; Aménagement d'une continuité modes doux paysagée) et des documents graphiques correspondants ;
- La modification de l'article 1AUH11 pour le secteur 1AUHb (Aspect extérieur des constructions) et des documents graphiques correspondants ;
- La création d'un secteur 1AUHg, modification des programmes de logement en accession aidée et modification des documents graphiques correspondants ;
- La modification du règlement pour le secteur 1AUHE ; articles 1AUH7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 1 AUH8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 1 AUH11 (Aspect extérieur des constructions) et modification des documents graphiques correspondants dans le cadre des aménagements annexes du centre commercial ;
- Le réajustement du schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Hoirie.

En parallèle, deux autres modifications simplifiées ont été prescrites par arrêtés du 26 janvier 2021 :

- Arrêté n°2021-0146 : modification simplifiée n°2. Elle a pour objectif de faire évoluer les possibilités de développement des activités commerciales existantes au niveau des zones urbaines UD, afin de leur permettre d'évoluer et de s'agrandir en dehors du volume existant, tout en maintenant le plafond de 60 m² de surface de vente supplémentaire.
- Arrêté n°2021-0148 : modification simplifiée n°4. Elle a pour objectif de prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU (mixité sociale dans l'habitat).

1.4 - LES ORIENTATION DU P.A.D.D.

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

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

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue.
- 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 le potentiel 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 économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations.
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité.

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

- Les pôles d'attraction, expression de la mixité des fonctions urbaines.
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse :

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains.

1.5 - LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée mentionnée aux articles L153-36 et suivants, et L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées n'affectent pas les orientations définies par le PADD et n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire.

La présente modification simplifiée n°3 a donc été prescrite le 26 janvier 2021 par arrêté du Maire n°2021-0147.

1.5.1 Avis des personnes publiques associées

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques : le projet de modification simplifiée ne fait l'objet que d'une simple notification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de la mise à disposition du public du dossier, à charge pour ces personnes publiques de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'observations, durant le temps d'ouverture de ladite mise à disposition.

1.5.2 Mise à disposition du public

Le présent projet de modification simplifiée fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier. Au cours de cette mise à disposition, d'une durée d'un mois, la population est appelée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. La mise à disposition est organisée par le Maire ; les modalités de mise à disposition du public du dossier ont été définies par délibération n°9114 du Conseil municipal en date du 04 février 2021.

Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification simplifiée, hormis la mise à disposition du public du dossier, Monsieur le Maire a souhaité que dans le cadre de la

mise à disposition du public du dossier, deux permanences, en présentiel ou en visioconférence, soient tenues afin de répondre aux interrogations du public. Ces permanences seront assurées par Monsieur le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies. Le public sera reçu sur rendez-vous, une demi-journée lors la première semaine et une demi-journée lors de la dernière semaine de la mise à disposition.

La mise à disposition se déroulera à l'Hôtel de Ville de Voreppe, du lundi 22 février au mardi 23 mars 2021 inclus pour une durée de 30 jours. Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner ses observations sur le registre, ou les adresser par écrit au Maire à l'Hôtel de Ville ou par courriel à l'adresse suivante : consultation.publique@ville-voreppe.fr.

L'ensemble des pièces du dossier de mise à disposition du public sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune (http://www.voreppe.fr) pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le Maire, Luc Rémond, et/ou l'Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'aménagement, Jean- Louis Soubeyroux, tiendront 2 permanences sur rendez-vous :

- Mardi 23 février 2021 de 14h00 heures à 17h00 heures
- Mardi 23 mars 2021 de 14h00 heures à 17h00 heures

L'ensemble de ces dispositions est susceptible de varier en fonction de l'évolution des consignes nationales relatives à la prévention de la pandémie de COVID-19, notamment les rendez-vous qui pourront se tenir en présentiel à l'Hôtel de Ville ou en visioconférence.

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis portant à la connaissance du public l'objet de la modification simplifiée ainsi que les dates, le lieu et la durée de cette mise disposition, durant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché sur le panneau d'affichage municipal situé sur le parvis de l'Hôtel de Ville, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Cette mise à disposition fera également l'objet d'une information sur le site internet de la Commune et sur le Journal électronique d'information (JEI).

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

1.6 MENTIONS DES TEXTES QUI RÉGISSENT LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La présente mise à disposition du public est organisée dans le cadre de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

1.7 - PRÉSENTATION DU DOSSIER DE MISE À DISPOSITION

Le projet de modification simplifiée du PLU mis à disposition du public comprend différentes pièces:

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toute les modifications et compléments apportés à laquelle est annexée la carte « Outils de mixité sociale » ;
- Les pièces modifiées du PLU à savoir :
  - 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation :
    - Schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation « L'Hoirie »
  - 4.a. Règlement écrit de la zone 1AUH
  - 4.b. Plans de zonage (règlement graphique) :
    - 4.b.1. Planche Ouest ;
    - 4.b.3. Zoom Z.A.C. de l'Hoirie ;
    - 4.b.4. Plans de masse Hoirie :
      - Implantation du bâti et espaces libres

        - Plan des hauteurs
        - 4.c. Liste de emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics ;
    - Les pièces administratives de la procédure.

1.8 – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition s'est déroulée du lundi 22 février 2021 au mardi 23 mars inclus. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au Maire à l'hôtel de ville.

Le Maire, Luc Rémond, et Jean Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des nouvelles technologies, ont tenu 2 permanences :

- Mardi 23 février 2021 de 14h00 à 17h00
- Mardi 23 mars 2021 de 14h00 à 17h00

La mise à disposition du public n'a donné lieu à aucune remarque ou observation, ni sur le registre, ni par courrier, ni par courriel.

Les permanences n'ont donné lieu à aucune rencontre, aucune demande de rendez-vous n'ayant été formulée.

1.9 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DU MAÎTRE D'OUVRAGE DE LA ZAC DE L'HOIRIE

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées le 18 février 2021 et le 19 février pour la Préfecture de l'Isère et la CAPV au titre de maître d'ouvrage à l'initiative de la ZAC de l'Hoirie. Trois avis ont été enregistrés, dont un pendant la mise à disposition du public du dossier :

- Pendant la mise à disposition du public :
    - L'Etat, dans son avis daté du 12 mars 2021, a émis un avis favorable sur le projet en attirant l'attention sur le fait que, conformément à l'article L153-39 du Code de l'urbanisme, il convient de recueillir l'avis favorable de la CAPV préalablement à l'approbation de la présente modification simplifiée du fait que la ZAC a été transférée à la CAPV en 2016 au titre des « Opérations d'Aménagement Structurantes ».

- Après la clôture de la mise à disposition du public :
    - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble, dans son avis daté du 31 mars 2021, n'a fait part d'aucune observation particulière sur le projet de modification simplifiée.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie, disposait de trois mois pour rendre un avis sur le projet. Cet établissement public, dans son avis daté du 26 avril 2021, a émis un avis favorable assorti de cinq remarques :

- Il serait nécessaire d'indiquer que le Pays Voironnais est maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie aux points 1-1 (page 4) et / ou 1-3 (page 5)

- Au point 2-2-2 dans l'extrait de règlement modifié (page 14), il est indiqué que trois conditions doivent être respectées pour la réalisation de toitures terrasse, or quatre conditions sont listées ;
- Le point 2-2-2 (page 18) correspond en réalité au point 2-3-2 ;
- Au point 2-3-2 (page 21), dans les modifications apportées au règlement en lien avec la création du sous-secteur 1AUHg sont mises en évidence les modifications se rapportant au point 2-2 (toitures terrasses), ce qui ne semble pas cohérent au regard du plan de la note ;
- Au point 2-3-3 (page 22), il serait utile de préciser que les modifications apportées au programme de logement concernent les logements en accession aidée (et non pas les "logements aidés") référencés [4] et [5] sur la cartographie.

Faisant suite à l'avis de la La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, la commune a souhaité modifier le dossier pour répondre à ces remarques.

1.10 – MODIFICATIONS DU DOSSIER S'APPUYANT SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DU MAÎTRE D'OUVRAGE DE LA ZAC DE L'HOIRIE

Afin de tenir compte des remarques de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU a été modifié.

Il convient ici de préciser que la remarque relative au point 2-3-2 (page 21) relève d'une mauvaise compréhension du dossier et qu'elle n'entraîne pas de modification du dossier. En effet, les modifications apportées au règlement en lien avec la création du sous-secteur 1AUHg sont sans impact sur la règle des hauteurs et des toitures. Pour autant, la création de la zone 1AUHg impose une réécriture et une simplification de l'article 1AUH11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - VII. Toitures et couverture) en renvoyant cette question au plan des hauteurs, du fait que cette nouvelle zone porte sur un secteur qui impose des toitures à pans et un autre qui impose des toitures terrasses (cf. plan des hauteurs).
Le règlement écrit (Pièce 4.a.) concatène l'ensemble des modifications exposées dans la présente note de présentation.

L'ensemble de ces modifications est détaillé dans le chapitre « PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS » de la présente note de présentation du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU qui a été mise à jour en ce sens.

2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

NB :

- Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique et écrit ainsi qu'à l'OAP sont identifiées **en rouge**.

- Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique et écrit ainsi qu'à l'OAP suite à la mise à disposition du dossier au public et aux avis des personnes publiques associées et de l'établissement public consulté sont identifiées **en vert**.

2.0 – Modification du Préambule de la note de présentation de la modification simplifiée n°3

1.1 - COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Voreppe
1 place Charles de Gaulle
CS 40147
38341 Voreppe Cedex

Élu référent du projet : Jean Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des nouvelles technologies.
Techniciens référents du projet : Gilles Lancelon / Sylvain Raffier
Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme
Service Urbanisme / Commune de Voreppe
La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) est maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie au titre de la compétence « Opérations d'Aménagement Structurantes »

1.3 - OBJET DE LA MODIFICATION

Dans le cadre du traité de Concession pour l'aménagement de la ZAC de l'Hoirie, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV), la SEMCODA, aménageur désigné, a engagé la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à dominante d'Habitat sur le secteur de l'Hoirie.
La réalisation de la ZAC nécessite aujourd'hui des modifications mineures des règles d'urbanisme du site dans le Plan local d'urbanisme afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC.
A cet effet, la présente modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté du Maire n°2021-0147 en date du 26 janvier 2021.
Le projet porte sur les évolutions suivantes :

- La modification du tracé et de l'emprise dans sa partie Nord/Ouest de l'emplacement réservé (E.R.) n°53 ; Aménagement d'une continuité modes doux paysagée) et des documents graphiques correspondants ;
- La modification de l'article 1AUH11 pour le secteur 1AUHb (Aspect extérieur des constructions) et des documents graphiques correspondants ;
- La création d'un secteur 1AUHg, modification des programmes de logement en accession aidée et modification des documents graphiques correspondants ;
- La modification du règlement pour le secteur 1AUHE ; articles 1AUH7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 1 AUH8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 1 AUH11 (Aspect extérieur des constructions) et modification des documents graphiques correspondants dans le cadre des aménagements annexes du centre commercial ;
- Le réajustement du schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Hoirie.

En parallèle, deux autres modifications simplifiées ont été prescrites par arrêtés du 26 janvier 2021 :

- Arrêté n°2021-0146 : modification simplifiée n°2. Elle a pour objectif de faire évoluer les possibilités de développement des activités commerciales existantes au niveau des zones urbaines UD, afin de leur permettre d'évoluer et de s'agrandir en dehors du volume existant, tout en maintenant le plafond de 60 m² de surface de vente supplémentaire.
- Arrêté n°2021-0148 : modification simplifiée n°4. Elle a pour objectif de prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU (mixité sociale dans l'habitat).

2.1 – Modification du tracé et de l'emprise de l'emplacement réservé n°53 (aménagement d'une continuité modes doux) dans sa partie Nord/Ouest de la ZAC

L'emplacement réservé n°53 correspond à l'aménagement d'une continuité mode doux paysagée entre la place Georges Brassens et l'avenue Simone Veil, voie nouvelle, centrale à la ZAC de l'Hoirie et qui relie l'avenue du 11 Novembre à l'avenue Honoré de Balzac.

Cette liaison permettra aux piétons et aux cycles de relier Le quartier de l'Hoirie à la mairie et aux équipements publics qui l'environne. :crèche, collège, halle sportive, etc.

Cette voie paysagère est bordée de part et d'autre par différents programmes de logements, d'habitat intermédiaire et de petits collectifs.

Le Pays Voironnais a, en partenariat avec la Commune de Voreppe, conduit une consultation de promoteurs et d'architectes sur une partie des secteurs bordant de part et d'autre cette voie paysagère.

2.1.1 Justificatifs des choix

Le projet prévoit la modification du tracé de l'ER 53 sur sa partie Nord-Ouest, à proximité de la rue de l'Hoirie. Cette modification est justifiée par les motifs suivants :

- Les logements situés au Nord du cheminement doux piétons/cycles sont organisés sous forme de logements intermédiaires, avec pour les logements du Rez-de-chaussée des accès individualisés côté Sud ; en conséquence, et afin de sécuriser l'accès aux logements via les jardins privatifs (éviter les conflits VL/piétons), le cheminement modes doux a été déplacé légèrement vers le Nord, au contact direct des accès privatifs ; cette solution permet d'assurer une continuité des déplacements doux depuis l'espace public jusqu'aux logements, sans franchissement d'espace potentiellement accidentogène ;
- Aucune emprise destinée à du stationnement aérien n'est prévue pour les logements situés au Nord de l'ER 53 ; une seule traversée de la voie modes doux est nécessaire pour permettre l'accès au parking souterrain. En revanche, du stationnement aérien est nécessaire pour les constructions (maisons individuelles en bande) situées au Sud de la voie modes doux. Pour cette raison, l'emplacement réservé a été déplacé vers le Nord, afin de permettre de dégager une emprise suffisante pour l'aménagement des accès aux parkings

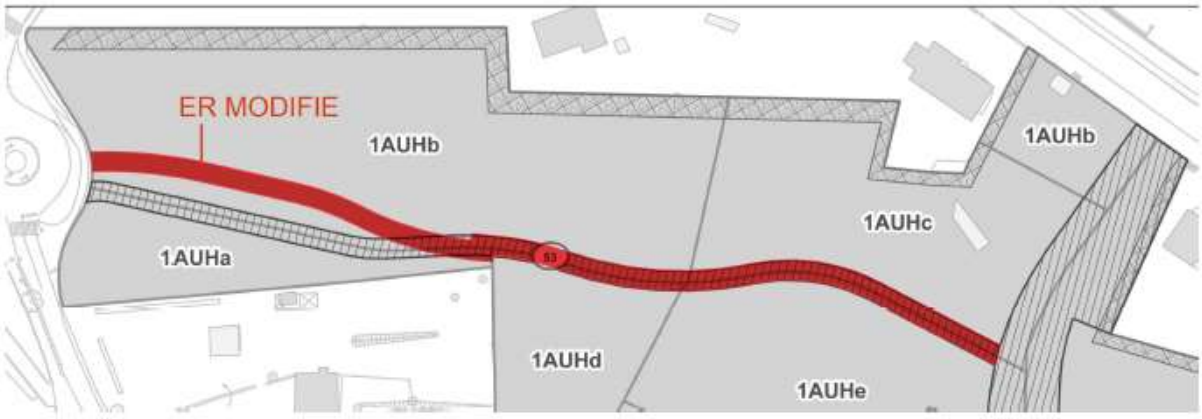
privatifs des maisons individuelles en bande, ainsi qu'un parking visiteur. Cet accès sera directement branché sur le giratoire existant, sans interférence avec la voie modes doux.

Ce choix, qui apporte une meilleure qualité dans la gestion des espaces de circulations, des parkings et des espaces paysagers privatifs des logements en rez-de-chaussée, a aussi pour avantage d'améliorer, à l'entrée Nord du quartier de l'hoirie, le profil en travers de la « voie consacrée aux modes doux ».

Son profil en travers, à l'origine de 3.00 m, sera élargi à 4.50 m en correspondance avec son tracé dans sa partie Est afin de conserver le même profil de l'avenue Simone Veil au rond-point Georges Brassens.

2.1.2 Modification du tracé et de l'emprise de l'emplacement réservé

Tracé indicatif



Détail du profil

La modification proposée n'apporte aucune disposition contraire au bon fonctionnement des circulations à l'intérieur de la Z.A.C. et n'a aucune incidence dans le positionnement et l'implantation des constructions nouvelles dans cette partie du quartier de l'Hoirie.

2.1.3 Modification de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics 4.c est modifiée comme suit :

Extrait de la liste des emplacements réservés avant modification

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise voie	Superficie
53	BH 670;BH 19	commune	l'hoirie	Amenagement d'une continuite mode doux paysagée	3 / 4,5m	971 m²

Extrait de la liste des emplacements réservés après modification

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise voie	Superficie
53	BH 1057;BH 1066 ; BH 1085	commune	L'hoirie	Aménagement d'une continuité mode doux paysagée	4,5m	1 074 m²

Les pièces suivantes du PLU seront modifiées en conséquence (cf. annexes) :

- 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation « ZAC de l'Hoirie »
- 4.b. Plans de zonage :
  - 4.b.1.Planche Ouest ;
  - 4.b.3. Zoom ZAC de l'Hoirie ;
  - 4.b.4. Plans de masse Hoirie :
    - Implantation du bâti et des espaces libres
    - Plan des hauteurs
- 4.c. Liste des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics

2.2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 1AUH11 POUR LE SECTEUR 1AUHb (Aspect extérieur des constructions) ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES CORRESPONDANTS (Plan de Masse)

La modification proposée concerne l'article 11 du règlement de la zone 1AUH ... « aspect extérieur des constructions ».

2.2.1 Justificatifs des choix

Cette modification a pour objectif principal d'affirmer plus fortement le caractère « individuel » des logements intermédiaires projetés en étage des groupements d'habitat proposés, et ce en correspondance avec les villas existantes situées en amont de ce secteur de la Z.A.C. de l'Hoirie.

Ce choix se traduira par la réalisation de petites terrasses, créant une interruption dans la continuité des toitures imposées sur ce secteur.

Cette disposition aura pour avantage, du fait de la terrasse couvrant le premier étage, d'avoir une différence de hauteur bien marquée avec les faîtages des toitures et de créer une découpe de la ligne de faîtages, participant ainsi à l'allégement du volume construit.

Ces toitures terrasses devront être végétalisées et non accessibles à partir des logements.

2.2.2 Modification de l'article 1AUH11 pour le secteur 1AUHb

Extrait du règlement avant modification

Article 1AUH11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

VII. Toiture et couverture

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les montagnes entourant Voreppe, les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné.

Le parti de toitures (à pans ou en terrasses) fera référence au plan de masse et à l'O.A.P.

Dans le cas de toitures (à pans ou en terrasses) la pente des toits ne devra pas être supérieure à 35%, celles-ci sont imposées dans le secteur 1AUHb.

Les toitures terrasses sont imposées dans les secteurs AUHa, c, d, e, f. et 1AUHE. Les toitures en terrasse pourront être surmontées d'un seul niveau pour les secteurs 1AUHc et 1AUHe dans le respect de l'article 1AUH10 :

• Soit des terrasses accessibles traitées avec des matériaux de revêtements de type jardin

(dallage, gazon, plantations…),

• Soit des terrasses végétalisées.

Ces dernières dispositions ne s'appliquent pas au secteur AUHE.

Extrait du règlement après modification

VII. Toiture et couverture

[....]

Le parti de toitures (à pans ou en terrasses) fera référence au plan de masse et à l'O.A.P.

Dans le cas de toitures (à pans ou en terrasses) la pente des toits ne devra pas être supérieure à 35%, celles-ci sont imposées dans le secteur 1AUHb, **il est cependant possible dans le cas de toitures à pans, d'interrompre ponctuellement, par une couverture en terrasse, cette toiture.**

Quatre conditions devront être respectées :

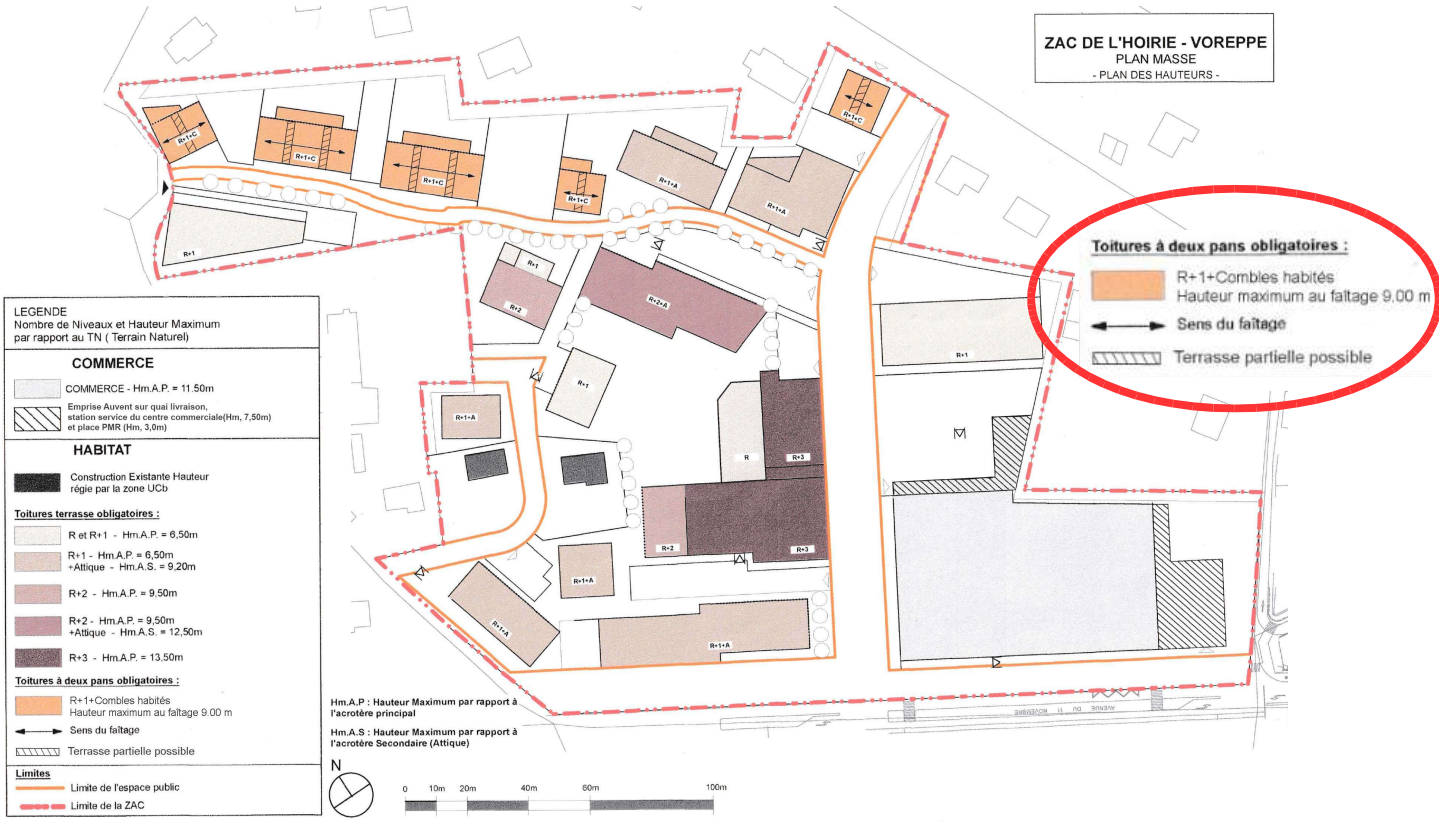
- **Le linéaire de ces terrasses ne devra pas dépasser 30% du linéaire du bâtiment concerné,**
- **Leur niveau devra se situer à la couverture du rez +1 étage,**
- **Ces terrasses ne seront pas ouvertes à l'usage des habitants des logements mitoyens,**
- **Elles seront obligatoirement végétalisées.**

2.2.3 Modification des documents graphiques (4.b.4. Plans de masse Hoirie)

[4b.4] plan de masse – Hoirie – Plan des hauteurs avant modification



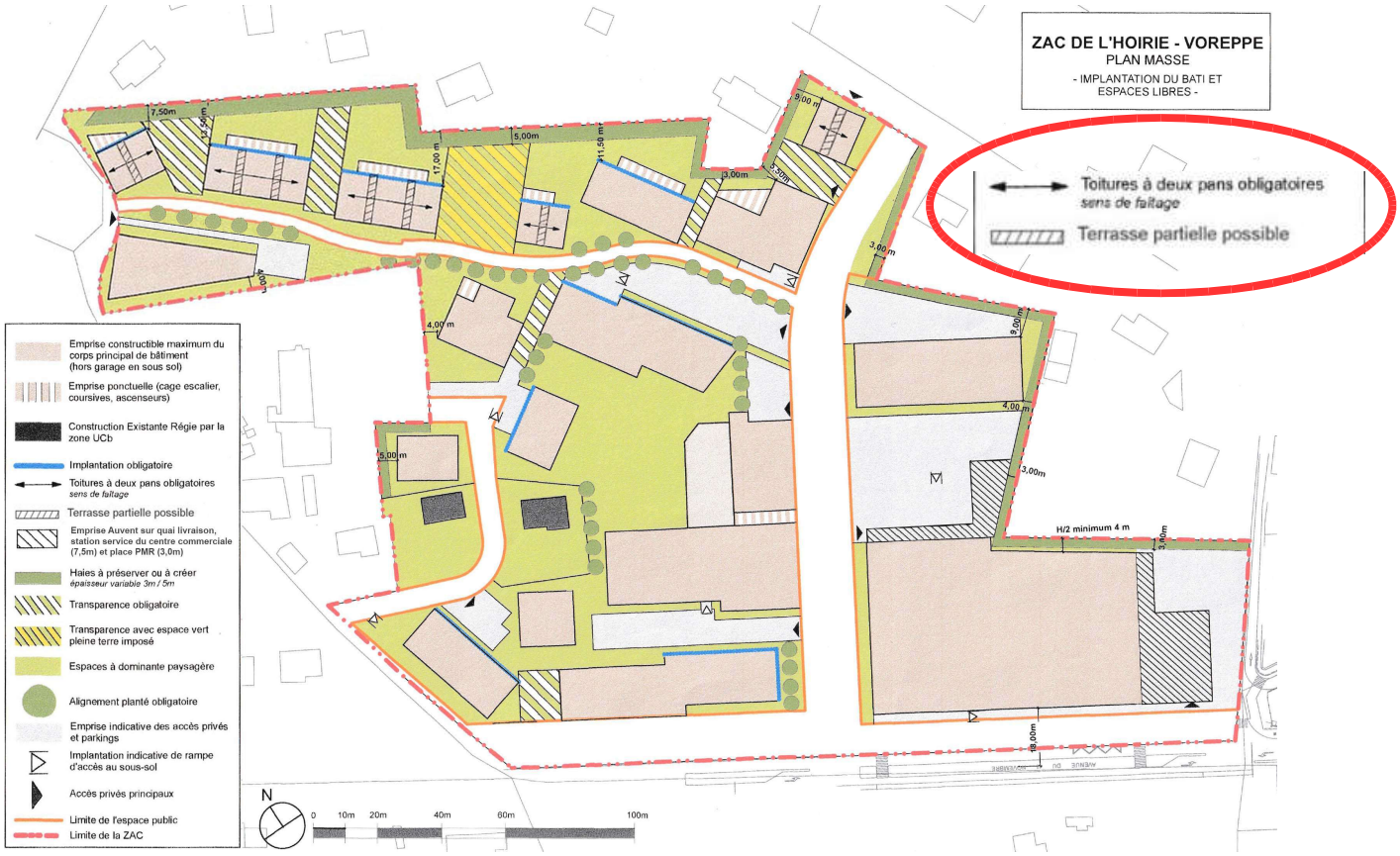
[4b.4] plan de masse – Hoirie – Plan des hauteurs après modification



[4b.4] plan de masse – Hoirie – Implantation du bâti et espaces libres avant modification



[4b.4] plan de masse – Hoirie – Implantation du bâti et espaces libres après modification

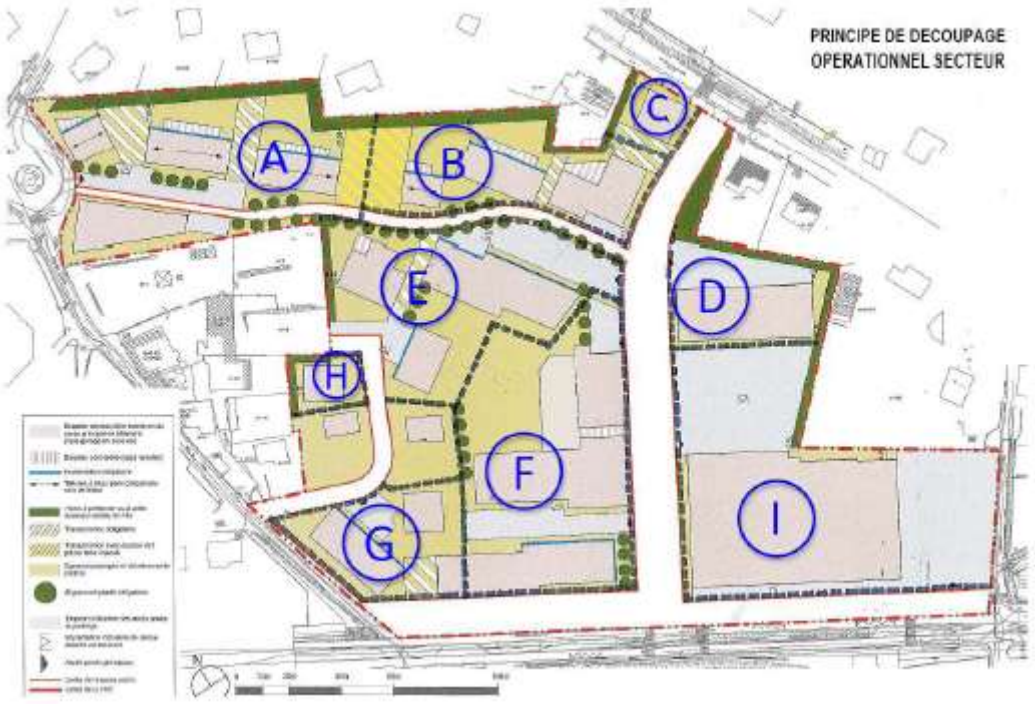


2.3 - CRÉATION D'UN SECTEUR 1AUHg, MODIFICATION DES PROGRAMMES DE LOGEMENT EN ACCESSION AIDÉE ET MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES CORRESPONDANTS

2.3.1 Justificatifs des choix

Parmi les secteurs restant à aménager, deux secteurs de dimension réduite (parcelle et programme) sont encore libres de tout projet (Lots C et H au plan « Principe de découpage de la ZAC ») respectivement classés en zone 1AUHb et 1 AUHc au PLU en vigueur.

Les secteurs concernés



Ces deux secteurs sont prévus pour recevoir deux petits programmes d'habitat intermédiaire.

Au Nord-Est (lot C), la parcelle classée en 1AUHb est destinée à recevoir un programme de 2 logements dans une construction ne dépassant pas le rez +1 étage +combles.

Au Sud-Ouest (lot H), la parcelle classée en 1AUHc, sur laquelle il était initialement envisagé un programme de 4 logements dans une construction de rez + 1 étage + attique, est destinée au regard des réflexions actuelles à recevoir un programme de 2 logements dans les mêmes conditions.

Aussi, il est proposé d'harmoniser les programmes entre ces deux parcelles de surface sensiblement identique, soit la réalisation de 2 logements intermédiaires sur chacune des 2 parcelles.

Par ailleurs, la configuration de ces deux parcelles, (leurs surface, forme et pente) le programme très limité, fait que l'obligation générale dans la ZAC de réaliser, par rapport aux normes de places imposées, au minimum 1 garage par logement en sous-sol, est très contraignante techniquement.

Il est donc proposé que cette obligation de réalisation en sous-sol soit supprimée, tout en conservant bien sur l'obligation de réaliser au minimum 1 garage couvert par logement, dans le respect des normes de places imposées pour chaque logement.

Pour ce faire, et afin de ne pas créer d'interférences avec les autres zones de la ZAC (1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf) soit construites, soit en cours de réalisation, il est proposé de créer un nouveau « sous » secteur « 1AUHg » qui se différencie de la zone 1AUH par des prescriptions particulières sur l'article « ARTICLE 1AUH12 : Stationnement » (suppression de l'obligation de réalisation des places en sous sol).

2.3.2 Création de la zone 1AUHg

Le règlement et modifié comme suit :

Chapitre 1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUH

CARACTÈRE DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation :

« Zone d'urbanisation future, correspondant à une zone à vocation principale d'Habitat, sur le secteur de l'Hoirie, avec toutefois la possibilité d'admettre des bureaux lorsqu'ils sont intégrés à une opération à dominante d'habitat (1AUHf) et du commerce ainsi que des bureaux et entrepôts (1AUHE).

Elle ne peut accueillir de constructions, à court terme, car les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'a pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Son urbanisation est conditionnée à la réalisation des réseaux de capacité nécessaires à son urbanisation projetée dans le cadre de la ZAC de l'Hoirie.

Elle comprend des sous-secteurs du fait d'une recherche de mixité fonctionnelle et des formes urbaines présentant des typologies de bâti différentes.

1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf **et 1AUHg** à vocation principale d'Habitat. Du fait de sa localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT, elle impose la densité minimale, proposée par le SCoT pour l'Habitat.

1AUHE à vocation principale de commerce. »

[…]

ARTICLE 1AUH2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Habitat, uniquement en secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf **et 1AUHg** dans les conditions suivantes :

Les surfaces de plancher minimales et maximales autorisées pour la ZAC de l'Hoirie résultent de la programmation suivante :

	SP minimale	SP maximale
En secteur 1AUHa, b, c, d, e, f, **g** : Habitat	14.600 m²	14.800 m²
En secteur 1AUHf : Bureaux	Non réglementées	900 m²
En secteur 1AUHE : commerce Dont surface de vente Entrepôt Bureaux	Non réglementées	4.100 m²

[…]

ARTICLE 1AUH6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La zone 1AUH est inscrite dans un périmètre de plan de masse intégré aux pièces graphiques. Les dispositions applicables sont celles prévues par ces Plans.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou au retrait des voies existantes, modifiées ou à créer, ouvertes à la circulation publique conformément au document graphique dénommé « Plan de Masse - Implantation du bâti et espaces libres ».

Les marges de recul par rapport à l'avenue du 11 Novembre seront respectées.

Les prescriptions du « Plan de Masse - Implantation du bâti et espaces libres » s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, les passées de toiture éventuelles, les balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre en 1AUHa, b, c, d, e, f**, g** et de 2 mètres en 1AUHE.

[…]

ARTICLE 1AUH10 : Hauteur maximale des constructions

Compte tenu du caractère de la zone qui s'inscrit dans la ZAC de l'Hoirie qui a fait l'objet d'une réflexion architecturale spécifique au projet (Architecture, plan masse, …), les dispositions relatives à la hauteur des constructions du lexique du PLU ne s'appliquent pas au présent article. La définition des attiques au lexique reste quant à elle opposable à l'exception des cages d'ascenseur et d'escalier qui ne sont pas prises en compte dans le linéaire de façade.

Les ouvrages techniques, les cheminées, cages d'ascenseurs, … et les dispositifs mis en œuvre pour leur intégration esthétique ne sont pas pris en compte pour les règles de hauteur maximale.

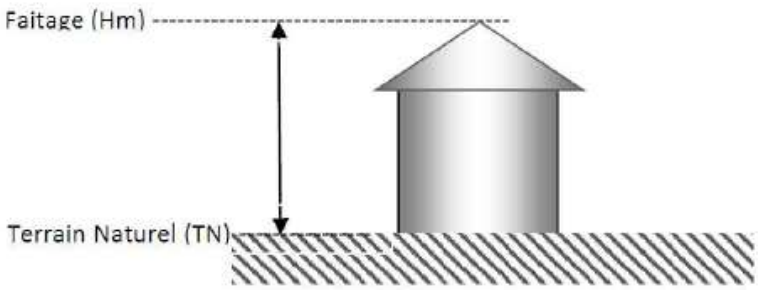
Dans le cas de toiture terrasse accessible ou de dispositifs de protection pour l'entretien, le garde corps n'est pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre et sous condition de transparence architecturale.

La zone 1AUH et les secteurs correspondants AUHa, b, c, d, e, f**, g** et AUHE s'inscrivent dans un périmètre de plan de masse intégré aux pièces graphiques.

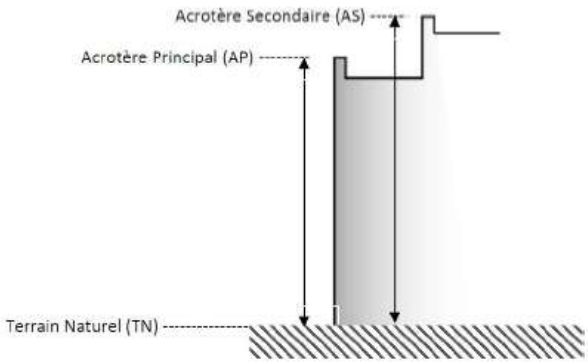
Les dispositions applicables sont celles prévues par ce plan. Les constructions doivent respecter le document graphique « Plan de Masse – Plan des hauteurs ».

Le « Plan de Masse – Plan des hauteurs », précise la hauteur maximale des constructions. Elle est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel jusqu'au :

• Faîtage de toiture à pans pour les bâtiments recouverts d'une toiture à pans **lorsque qu'elle est** imposée dans les secteurs AUHb **et AUHg**



• Haut de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse **lorsque qu'elle est** imposée dans les secteurs AUHa, c, d, e, f**, g** et AUHE. Le « Plan de Masse – Plan des hauteurs » précise pour les secteurs 1AUHc**, ~~et~~** 1AUHe **et 1AUHg**, ou l'attique est admis (1 niveau d'attique maximum), la hauteur maximale des constructions autorisées pour les constructions à destination d'habitat, à l'acrotère principal (AP) pour les toitures terrasses, à l'acrotère secondaire (AS) pour les toitures terrasses depuis le terrain naturel.



ARTICLE 1AUH11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

[...]

III. Façades

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

En secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf **et 1AUHg** :

[…]

IV. Ouvertures et menuiseries

En secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf **et 1AUHg** :

[…]

VII. Toitures et couverture

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les montagnes entourant Voreppe, les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné.

Le parti de toitures (à pans ou en terrasses) fera référence au plan de masse et à l'O.A.P.

Dans le cas de toiture à pans, la pente des toits ne devra pas être supérieure à 35%, **lorsque** celles-ci sont imposées ~~**dans le secteur AUHb**~~ **au plan des hauteurs.**

Les toitures terrasses **lorsque qu'elles** sont imposées **au plan des hauteurs** ~~**dans les secteurs AUHa, c, d, e, f, AUHg 2 et 1AUHE. Les toitures en terrasse**~~ pourront être surmontées d'un seul niveau ~~**pour les secteurs 1AUHc et 1AUHe**~~ dans le respect de l'article 1AUH10 :

• Soit des terrasses accessibles traitées avec des matériaux de revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations…),

• Soit des terrasses végétalisées.

Ces dernières dispositions ne s'appliquent pas au secteur AUHE.

VIII. Les ouvrages techniques

• En secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf **et 1AUHg**

[…]

IX. Clôtures

• En secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf **et 1AUHg**

ARTICLE 1AUH12 : Stationnement

[…]

• Pour le stationnement automobile

Les places de stationnement seront réalisées en ouvrage, couvertes ou en sous-sol pour au minimum une place par logement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 12.5 m², les accès et les aires d'évolution interne exclus.

• En secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf il est exigé :

- Habitat : 1,5 place pour 70 m² de surface de plancher dont au minimum 1 en sous-sol.

• En secteur 1AUHg il est exigé :

- Habitat : 1,5 place pour 70 m² de surface de plancher dont au minimum 1 couverte.

[…]

Section IV. Critères environnementaux

ARTICLE 1AUH15 : Performances énergétiques et environnementales

[…]

I. Espaces de pleine terre

[…]

En secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf, **et 1AUHg** il est exigé 25% au minimum d'espaces de pleine terre.

En secteur 1AUHE, il est exigé 5% au minimum d'espace de pleine terre.

2.3.3 Modification des programmes de logement en accession aidée

Il est à noter que le Lot H fait aussi l'objet d'un programme de logements comportant 4 logements en accession aidée à minima référencé [5] sur la cartographie « Outils de mixité sociale ».

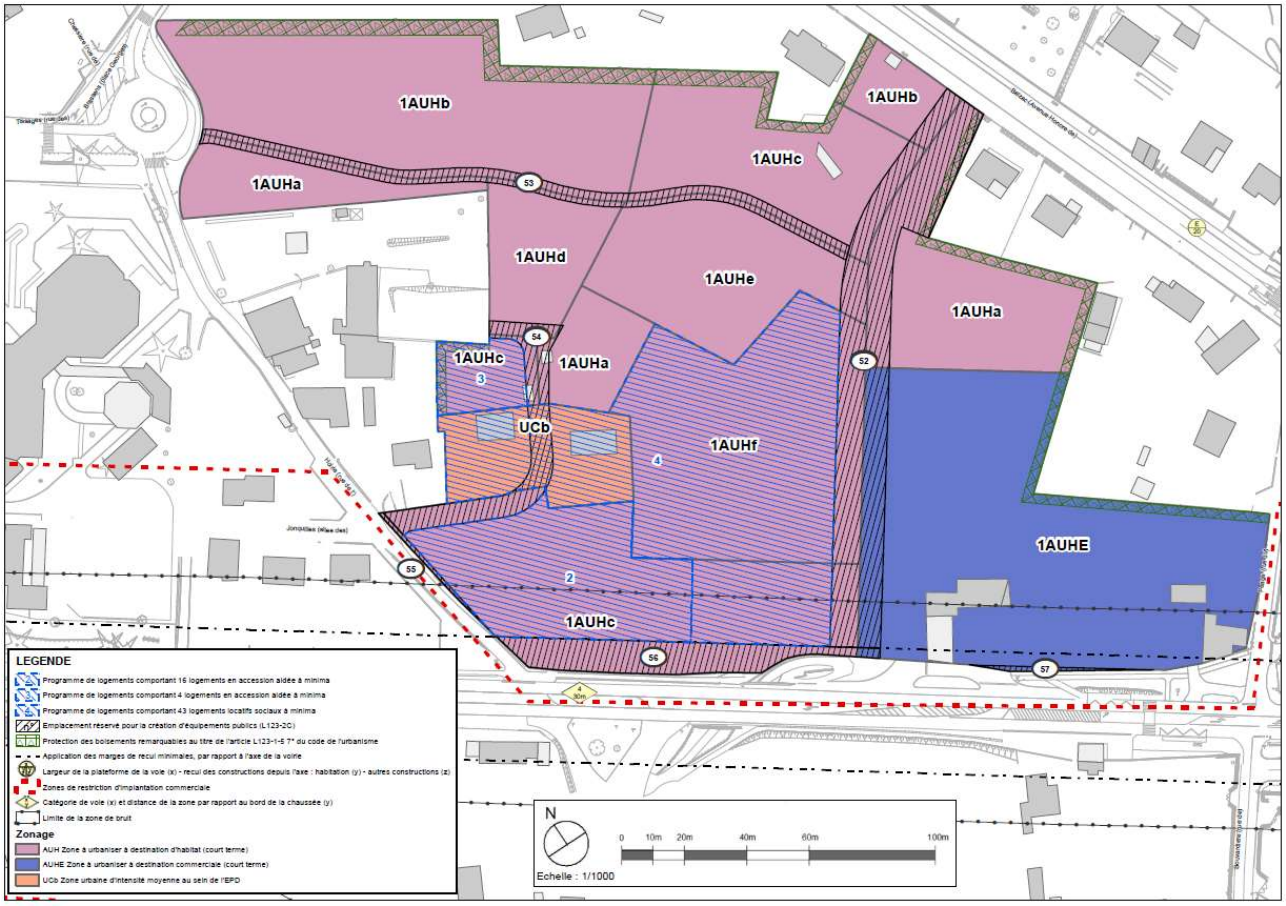
Compte tenu des programmes de logements engagés à ce jour, et considérant que les 4 logements en accession aidée ont déjà été réalisés dans le cadre de l'opération achevée en zone 1AUHc (Lot G) à l'intersection de l'avenue du 11 Novembre et de la rue de l'Hoirie, qui a permis la réalisation de 20 logements en accession aidée sur un secteur qui exigeait 16 logements en accession aidée à minima Référencé [4] sur la cartographie « Outils de mixité sociale », le projet prévoit :

- la suppression du programme de logement comportant 4 logements **en accession** aidé~~s~~ référencé [5] sur la cartographie « Outils de mixité sociale »,
- l'augmentation du programme de logement comportant 16 logements **en accession** aidé~~s~~ référencé [4] sur la cartographie « Outils de mixité sociale » à 20 logements en accession aidée.

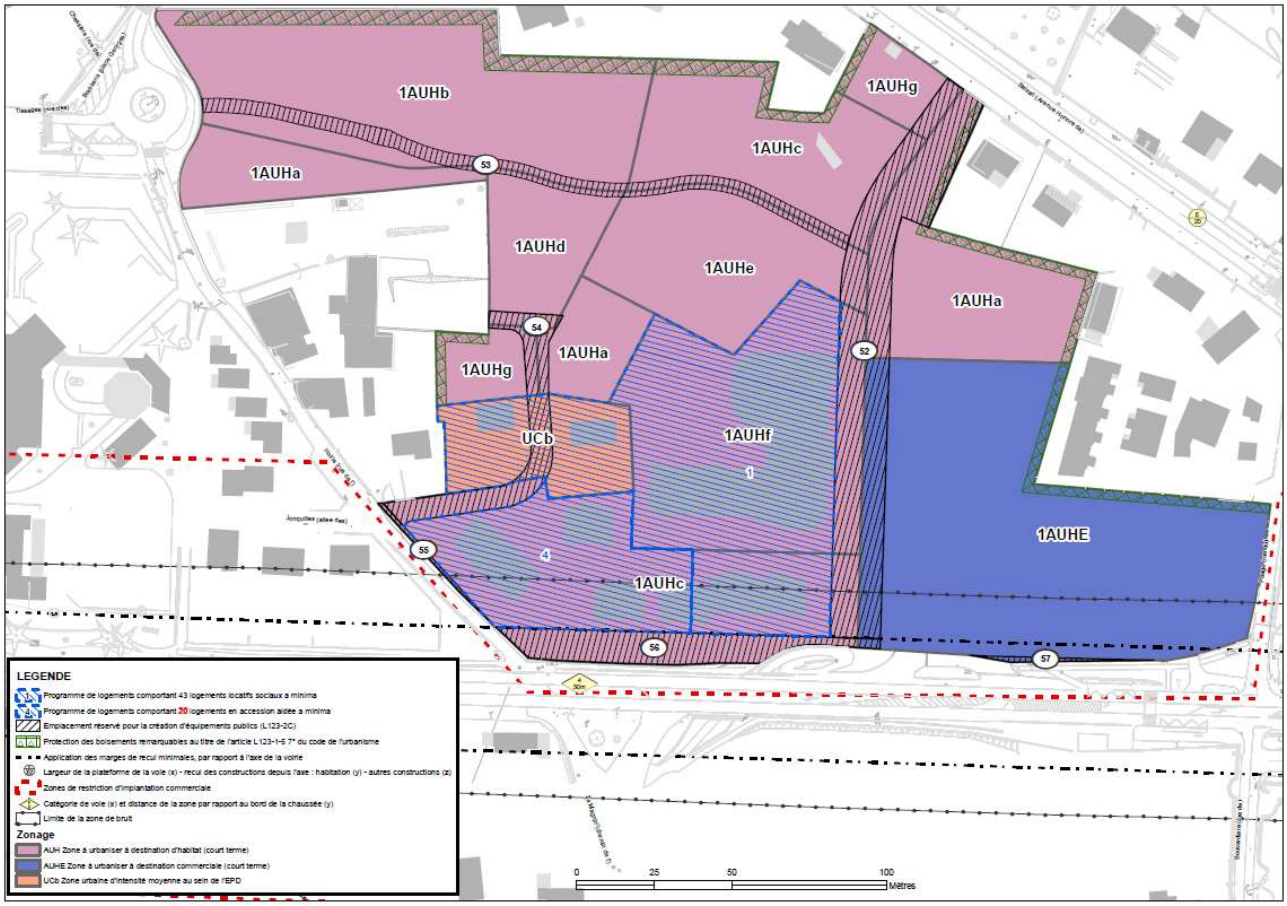
Ces modifications ne remettent pas en cause les objectifs de mixité social du secteur « Par son programme de logements et notamment de logements locatifs sociaux (21,6 %) et 10% d'accession aidée à intégrer dans cette opération conformément aux objectifs du P.L.H. ».

2.3.4 Modification des documents graphiques

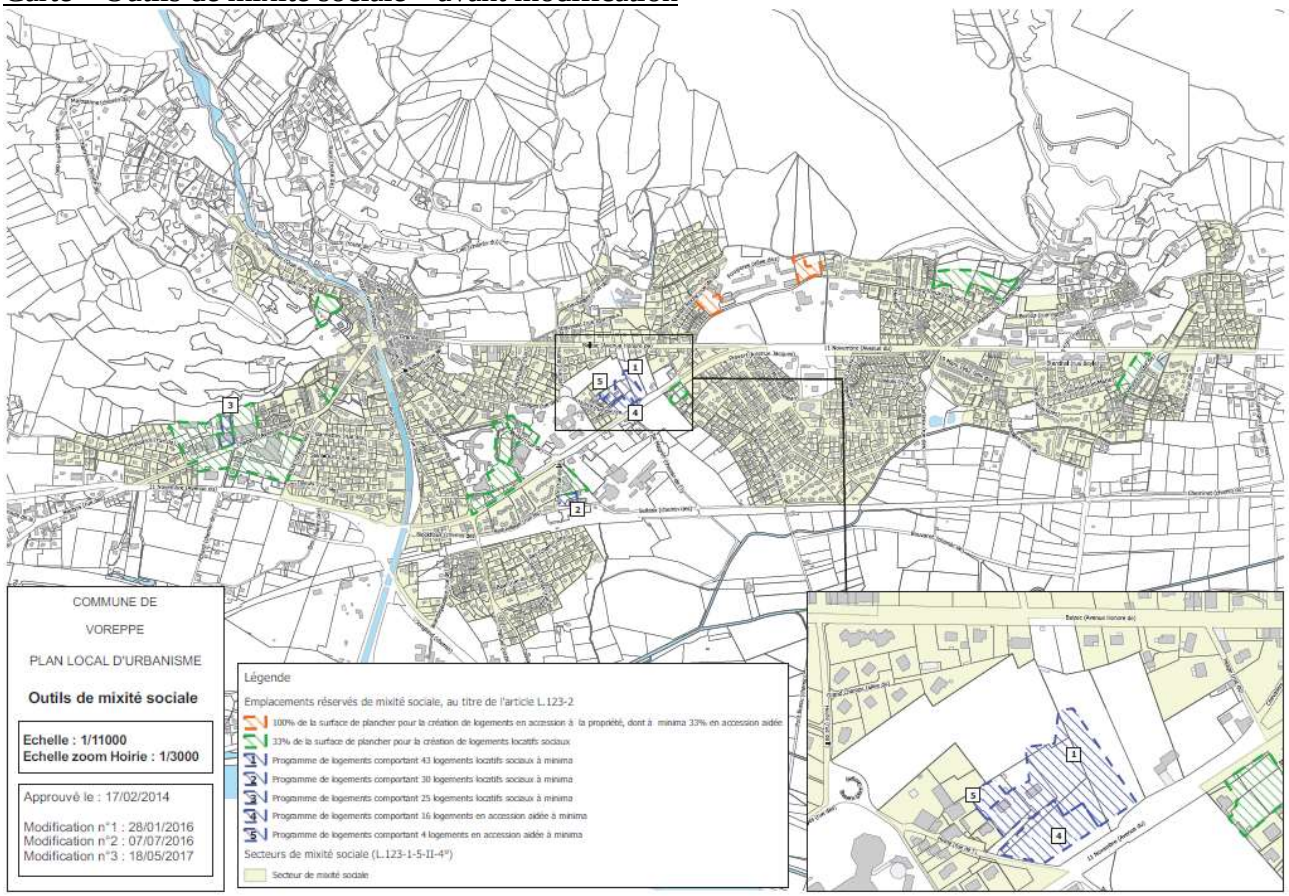
[4b] plan de zonage – [4.b.1]_Planche Ouest & [4.b.3] Zoom ZAC de l'Hoirie avant modification



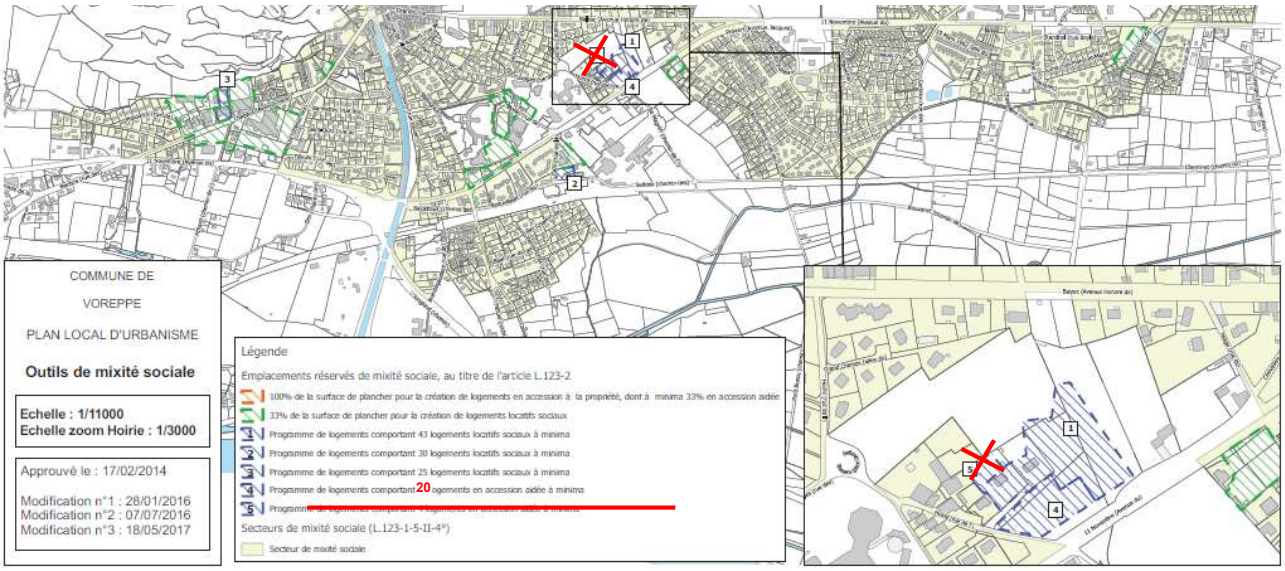
[4b] plan de zonage – [4.b.1]_Planche Ouest & [4.b.3] Zoom ZAC de l'Hoirie après modification



Carte « Outils de mixité sociale » avant modification



Carte « Outils de mixité sociale » après modification



2.4 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT POUR LE SECTEUR 1AUHE ; ARTICLES 1AUH7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 1AUH8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) ET 1 AUH11 (aspect extérieur des constructions) ET MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES CORRESPONDANTS

La modification proposée pour le secteur 1AUHE à vocation principale de commerce, concerne les articles 1AUH7, 1AUH8 et 1AUH11 du règlement afin de répondre à des réalités opérationnelles et permettre la mise en œuvre du volet économique de la Zone d'aménagement concerté (ZAC).

2.4.1 Justificatifs des choix

Les modifications proposées ont pour objectif dans ce secteur réservé au commerce ainsi qu'aux bureaux et entrepôts nécessaires au commerce autorisé dans la zone :

• D'étendre la zone d'implantation de « auvent » dans le cadre dès aménagements annexes du centre commercial (Secteur 1AUHE), afin de permettre notamment la couverture des places de stationnement PMR réalisées sur le parking extérieur suite à la prescription émise par la Commission accessibilité, qui préconise que ces places soient couvertes ainsi que le cheminement entre ces places et l'entrée du magasin ;

• De permettre la réalisation d'équipements limitant l'impact sonore et/ou visuel de l'activité commerciale par rapport aux propriétés riveraines au droit du parking extérieur.

2.4.2 Modification du règlement Articles 1AUH7, 1AUH8 et 1AUH11 pour le secteur 1AUHE

Extrait du règlement après modification

ARTICLE 1AUH7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

& ARTICLE 1AUH8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La zone 1AUH est inscrite dans un périmètre de plan de masse intégré aux pièces graphiques. Les dispositions applicables sont celles prévues par ces plans. Les constructions doivent s'implanter conformément au document graphique dénommé « Plan de Masse - Implantation du bâti et espaces libres ».

[…]

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général, ainsi que pour les locaux de présentation des ordures ménagères ou transformateurs, ainsi que pour le secteur 1AUHe « les annexes nécessaires à l'activité commerciale (abris chariots et vélos) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 3 mètres de hauteur **et pour la couverture de places de stationnement et de circulation pour les Personnes à Mobilité Réduite dans la limite de la zone prévue à cet effet au « Plan de Masse - Implantation du bâti et espaces libres » et de 3 mètres de hauteur par rapport au terrain fini** ».

ARTICLE 1AUH11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

[…]

IX. Clôtures

[…]

• En secteur 1AUHE :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m sur voie publique et en limite séparative.

Afin de conserver un caractère ouvert végétal, les clôtures seront avantageusement assurées par des haies vives, éventuellement bordées par des grilles ou grillage (couleur gris foncé) dont la hauteur maximale est fixée à 2 mètres. Des couleurs différentes pourront être admises sous réserve de justification d'intégration paysagère.

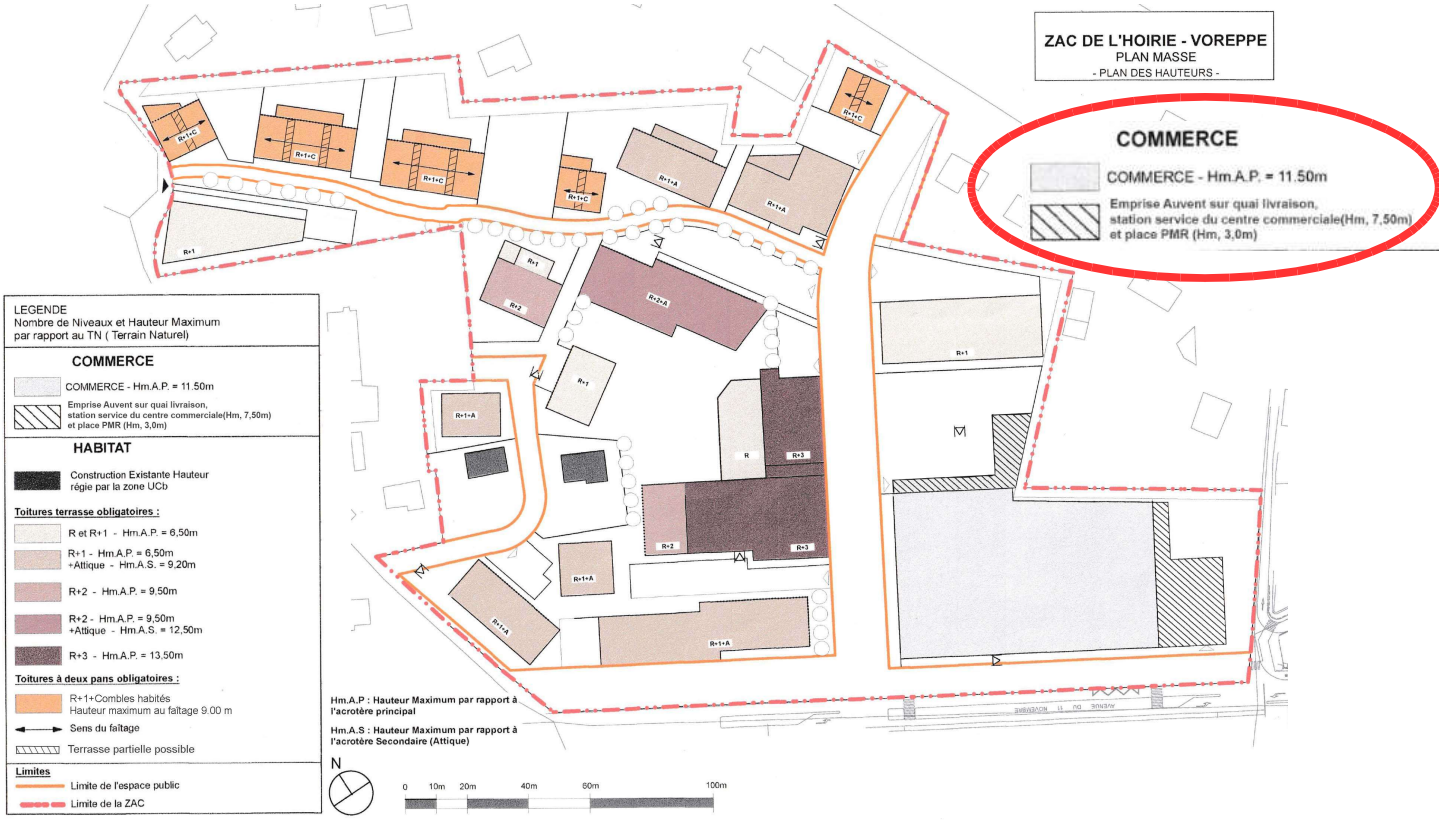
Ces dispositions ne sont pas applicables aux dispositifs verticaux (mur, talus, …) limitant l'impact sonore **et/ou visuel** de l'activité commerciale par rapport aux propriétés riveraines. La hauteur de ce type de dispositif n'excédera pas 2,00 mètres mesurée, en tout point au droit de son implantation.

2.4.3 Modification des documents graphiques (4.b.4. Plans de masse Hoirie)

[4b.4] plan de masse – Hoirie – Plan des hauteurs avant modification



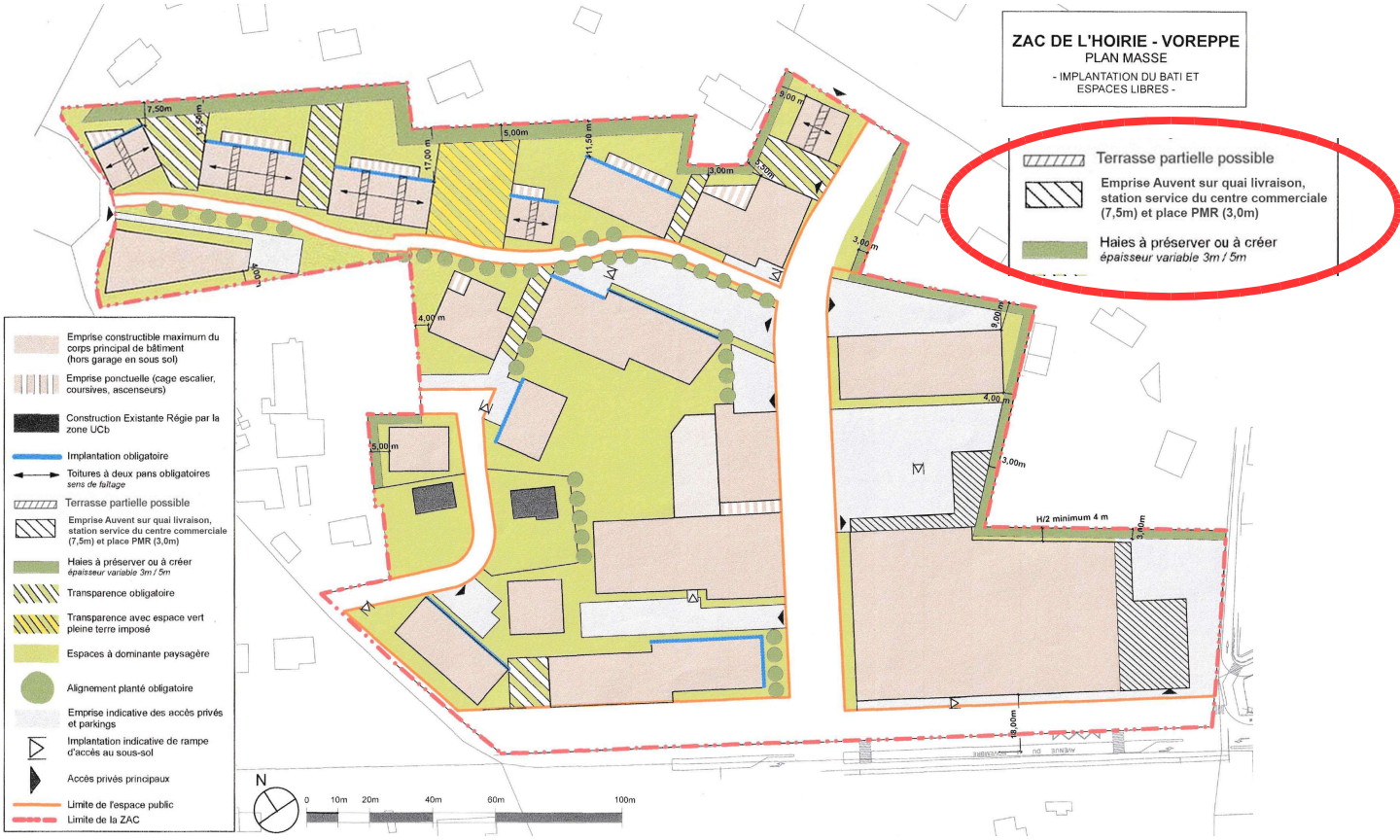
[4b.4] plan de masse – Hoirie – Plan des hauteurs après modification



[4b.4] plan de masse – Hoirie – Implantation du bâti et espaces libres avant modification



[4b.4] plan de masse – Hoirie – Implantation du bâti et espaces libres après modification



2.5 - RÉAJUSTEMENT DU SCHÉMA DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE L'HOIRIE

L'OAP de l'Hoirie précise que les objectifs des aménagements visent à créer une opération d'aménagement d'ensemble, la ZAC de l'Hoirie, élaborée à l'échelle du secteur.

L'urbanisation de cette zone renforcera la centralité élargie de Voreppe, en permettant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureaux et d'une surface commerciale.

Le lancement des opérations peut être progressif au regard de l'échéancier de mise en œuvre de la ZAC.

Comme décrit ci-dessus, la Ville a engagé la présente modification simplifiée (n°3) du PLU dans l'objectif de procéder à des ajustements réglementaires nécessaires sur le secteur de l'Hoirie, afin de répondre à des réalités opérationnelles et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet porte sur les évolutions suivantes justifiées dans le présent rapport de présentation :

- Modification du tracé et de l'emprise, dans sa partie Nord/Ouest, de l'emplacement réservé (E.R.) n°53 ; aménagement d'une continuité modes doux paysagée et des documents graphiques correspondants ;
- Modification de l'article 1AUH11 pour le secteur 1AUHb (aspect extérieur des constructions) et des documents graphiques correspondants ;
- Création d'un secteur 1AUHg, modification des programmes de logement en accession aidée et modification des documents graphiques correspondants ;
- Modification du règlement pour le secteur 1AUHE ; articles 1AUH7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 1 AUH8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 1 AUH11 (aspect extérieur des constructions) et modification des documents graphiques correspondants.

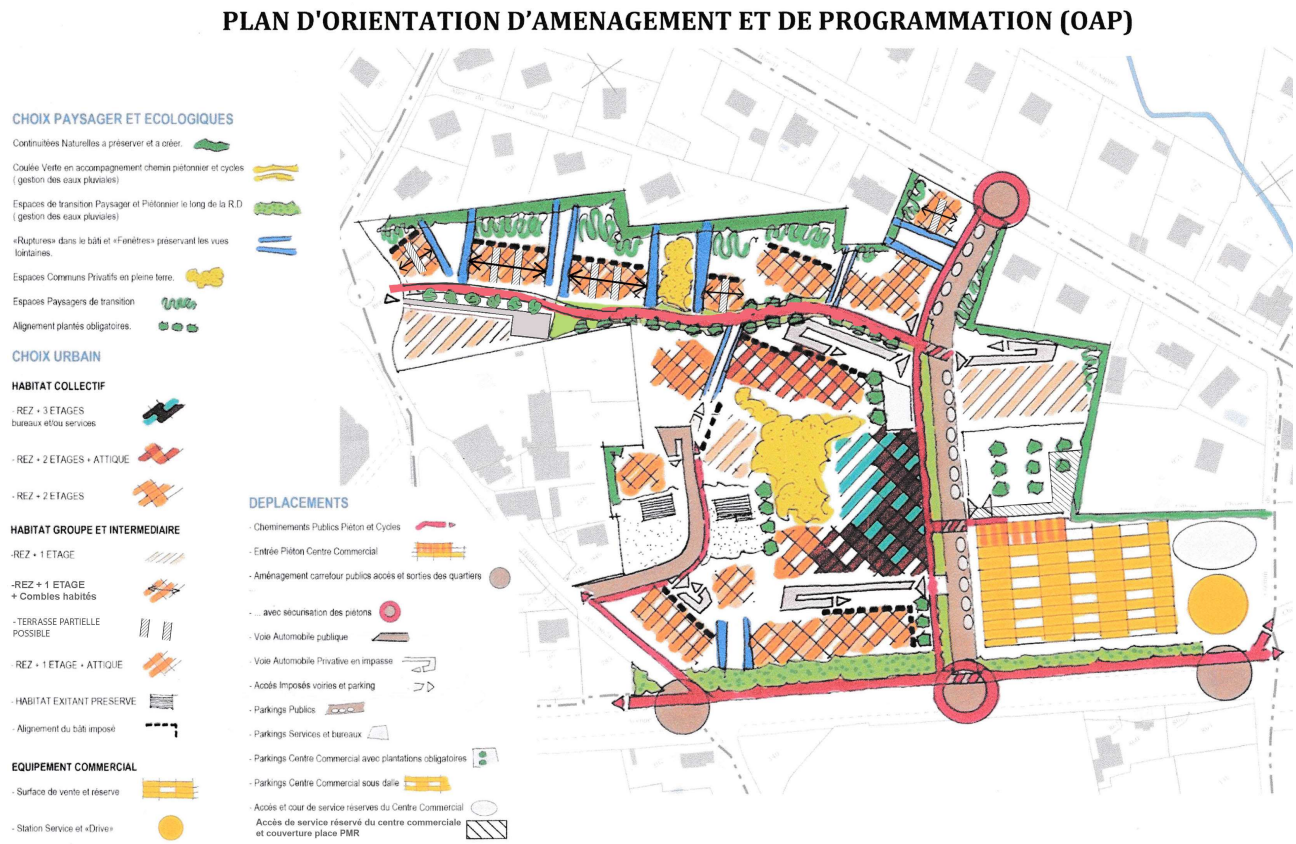
Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, aussi il convient de réajuster le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Hoirie pour tenir compte des modifications sus-décrites.

2.5.1 Modification du Plan d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (3)

[3] Plan d'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant modification



[3] Plan d'Orientation d'Aménagement et de Programmation après modification



3. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La présente modification simplifiée vise à permettre des ajustements réglementaires mineurs nécessaires sur le secteur de l'Hoirie, afin de répondre à des réalités opérationnelles et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC). Elle ne remet pas en cause le rapport de comptabilité par rapport aux documents supra-communaux (SCoT, Schéma de secteur, PLH, …).

4. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

La présente modification simplifiée ne réduit aucun espace boisé classé, aucun espace agricole ou naturel ni ne réduit aucune protection environnementale ou paysagère.

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

Note de présentation

Modification simplifiée n°2

Dossier approuvé

VU pour être annexé aux délibérations n°9172, n°9173 et n°9174 d'approbation des modifications simplifiées n°2, n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 27 mai 2021

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe

Sommaire

I – Préambule.....3

1.Coordonnées du maître d'ouvrage.....3
2.Document d'urbanisme en vigueur.....3
3.Objets de la modification.....4
4.Orientations du PADD.....4
5.Choix de la procédure.....5
6.Avis des personnes publiques associées.....5
7.Mise à disposition du public.....6
8.Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public.....7
9.Présentation du dossier.....7
10.Bilan de la mise à disposition.....7
11.Avis des personnes publique associées.....8

II - Présentation et justification des modifications.....9

1.Modification du règlement écrit.....9

III - Prise en comptes des documents supra-communaux.....10

1.Le SCoT de la région grenobloise.....10

IV - Impacts environnementaux.....10

I – Préambule

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Voreppe

1 place Charles de Gaulle

CS 40147

38341 Voreppe Cedex

Élu référent du projet : Luc Rémond, Maire

Technicien référent du projet : Sylvain Raffier

Service Urbanisme / Commune de Voreppe

Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme

2. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 février 2014. Il a depuis fait l'objet de cinq mises à jour, la dernière datant du 13 novembre 2020 ainsi que de trois modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14 novembre 2014, relative aux réajustements de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale et de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain, a été approuvée lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016 ;
- La modification n°2, prescrite le 11 février 2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie, a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016 ;
- La modification n°3, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire, à la création d'une nouvelle OAP, au réajustement des emplacements réservés pour équipements publics et au réajustement de la traduction réglementaire au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, a été approuvée lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

Et d'une modification simplifiée :

- La modification simplifiée n°1 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur a été approuvée lors du Conseil municipal du 21 mars 2019.

Ce document récent, intègre ainsi les orientations du Grenelle de l'environnement ainsi que les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise et du Programme local de l'habitat (PLH) du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

3. Objets de la modification

Après six années de mise en œuvre, la municipalité souhaite **faire évoluer les possibilités de développement des activités commerciales existantes au niveau des zones urbaines UD afin de leur permettre d'évoluer et de s'agrandir en dehors du volume existant, tout en maintenant le plafond de 60 m² de surface de vente supplémentaire.**

En vue de cet objectif, la modification simplifiée n°2 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire n°2021-0146 en date du 26 janvier 2021.

En parallèle, deux autres modifications simplifiées ont été prescrites par arrêtés du 26 janvier 2021 :

- Arrêté n°2021-0147 : modification simplifiée n°3. Elle a pour objectif de procéder à des ajustements réglementaires nécessaires sur le secteur de l'Hoirie afin de répondre à des réalités opérationnelles sur ce secteur et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC).
- Arrêté n°2021-0148 : modification simplifiée n°4. Elle a pour objectif de prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligation de la Loi SRU (mixité sociale dans l'habitat).

4. Orientations du PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

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

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue ;
- 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 le potentiel 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 économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations ;
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité.

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

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines ;
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse :

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains.

5. Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée mentionnée aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées n'affectent pas les orientations définies par le PADD et n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire du PLU ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire.

La présente modification simplifiée n°2 a donc été prescrite le 26 janvier 2021 par arrêté du Maire n°2021-0146.

6. Avis des personnes publiques associées

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification simplifiée ne fait l'objet que d'une simple notification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de la mise à disposition du public du dossier, à charge pour ces personnes publiques de faire part de leurs observations directement à la Commune ou sur le registre d'observations, durant le temps d'ouverture de ladite mise à disposition.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées par courrier du Maire avant la mise à disposition du public du dossier.

7. Mise à disposition du public

Le présent projet de modification simplifiée fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier. Au cours de cette mise à disposition, d'une durée d'un mois, la population est appelée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. La mise à disposition est organisée par le Maire ; les modalités de mise à disposition du public du dossier ont été définies par délibération n°9113 du Conseil municipal en date du 04 février 2021.

Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification simplifiée, hormis la mise à disposition du public du dossier, Monsieur le Maire a souhaité que dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier, deux permanences, en présentiel ou en visioconférence, soient tenues afin de répondre aux interrogations du public. Ces permanences seront assurées par Monsieur le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies. Le public sera reçu sur rendez-vous, une demi-journée lors la première semaine et une demi-journée lors de la dernière semaine de la mise à disposition.

La mise à disposition se déroulera à l'Hôtel de Ville de Voreppe, du lundi 22 février au mardi 23 mars 2021 inclus pour une durée de 30 jours. Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner ses observations sur le registre, ou les adresser par écrit au Maire à l'Hôtel de Ville ou par courriel à l'adresse suivante : consultation.publique@ville-voreppe.fr.

L'ensemble des pièces du dossier de mise à disposition du public sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune (http://www.voreppe.fr) pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le Maire, Luc Rémond, et/ou l'Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'aménagement, Jean-Louis Soubeyroux, tiendront 2 permanences sur rendez-vous :

- Mardi 23 février 2021 de 14h00 à 17h00
- Mardi 23 mars 2021 de 14h00 à 17h00

L'ensemble de ces dispositions est susceptible de varier en fonction de l'évolution des consignes nationales relatives à la prévention de la pandémie de COVID-19, notamment les rendez-vous qui pourront se tenir en présentiel à l'Hôtel de Ville ou en visioconférence.

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis portant à la connaissance du public l'objet de la modification simplifiée ainsi que les dates, le lieu et la durée de cette mise disposition, durant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché sur le panneau d'affichage municipal situé sur le parvis de l'Hôtel de Ville, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Cette mise à disposition fera également l'objet d'une information sur le site internet de la Commune et sur le Journal électronique d'information (JEI).

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

8. Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public

La présente mise à disposition du public est organisée dans le cadre de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

9. Présentation du dossier

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU transmis aux personnes publiques associées et mis à disposition du public comprend différentes pièces :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toutes les modifications et compléments apportés ;
- Les pièces modifiées du PLU à savoir :
  - 4.a. Règlement écrit de la zone UD ;
- Les pièces administratives de la procédure.

10. Bilan de la mise à disposition

La mise à disposition du public du dossier a été réalisée conformément aux modalités définies par délibération du Conseil municipal du 04 février 2021. Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a été mis à la disposition du public du 22 février au 23 mars 2021 à l'Hôtel de Ville de Voreppe.
L'ensemble des pièces du dossier était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune.

Un registre a été mis en place pour recueillir les observations du public. Le public avait également la possibilité d'adresser ses observations au Maire par courrier ou par courriel.

Le public avait également la possibilité de rencontrer Le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies, lors des deux permanences sur rendez-vous organisées les 23 février et 23 mars 2021 de 14h à 17h.

Aucune contribution écrite n'a été apportée, ni sur le registre, ni par courrier, ni par courriel.

Les permanences n'ont donné lieu à aucune rencontre, aucune demande de rendez-vous n'ayant été formulée.

11. Avis des personnes publique associées

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées le 18 février 2021 et le 19 février pour la Préfecture de l'Isère.
Trois avis ont été enregistrés, dont deux pendant la mise à disposition du public du dossier :

- Pendant la mise à disposition du public :
  - L'État (service aménagement sud-est de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère), dans son avis daté du 12 mars 2021, n'a fait part d'aucune remarque particulière sur le projet et émis un avis favorable à la poursuite de la procédure.
  - La CAPV, dans son avis daté du 17 mars 2021, n'a fait part d'aucune remarque particulière sur le projet de modification simplifiée.
    Ces deux avis ont été annexés au dossier de mise à disposition.
- Après la clôture de la mise à disposition du public :
  - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble, dans son avis daté du 31 mars 2021, n'a fait part d'aucune observation particulière sur le projet de modification simplifiée.

Compte-tenu de ces avis, il n'y a pas lieu de modifier le projet.

II - Présentation et justification des modifications

1. Modification du règlement écrit

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement écrit sont identifiées en rouge.

L'article 2 de la zone UD est modifié afin de permettre aux activités à destination commerciale d'évoluer et de s'agrandir en dehors du volume existant, tout en maintenant le plafond de 60 m² de surface de vente supplémentaire.

De plus, afin d'éviter toute ambiguïté, il reprécisé que cette faculté d'extension s'applique pour tous les commerces situés en zone UD qu'ils soient ou non situés dans les bandes d'interdiction portées aux plans de zonage.

Zone UD - Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'artisanat à condition de constituer des unités de moins de 500 m² de surface de plancher ;
- L'extension des commerces existants, **qu'ils soient ou non situés dans les bandes d'interdiction portées aux plans de zonage,** ~~**dans le volume existant, et**~~ dans la limite de 60 m² de surface de vente supplémentaire ;
- L'extension limitée de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à condition d'être liés à une exploitation agricole ou forestière existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles relevant du régime d'autorisation, à condition :
  - que leur surface de plancher n'excède pas 300 m² de surface de plancher ;
  - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatible avec le milieu environnant.
- Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

III - Prise en comptes des documents supra-communaux

1. Le SCoT de la région grenobloise

La présente modification simplifiée vise à permettre l'évolution d'activités existantes à destination de commerce dans les zones urbaines UD.

Cette dernière n'entraînant pas d'augmentation des capacités d'extension offertes aux commerces existants (surface de vente supplémentaire inchangée), la compatibilité du PLU avec le SCoT est donc inchangée.

IV - Impacts environnementaux

La présente modification simplifiée ne réduit aucun espace boisé classé, aucun espace agricole ou naturel ni ne réduit aucune protection environnementale ou paysagère.

MODIFICATION SIMPLIFIEE#1 DU PLU DE VOREPPE

MARS 2019

NOTE DE PRESENTATION

Modification simplifiée n°1

VU pour être annexé à la délibération n°8220 d'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 21 mars 2019

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe



VILLE DE Voreppe

SOMMAIRE

PREAMBULE 2
1. Coordonnées du maître d'ouvrage 3
2. Document d'urbanisme en vigueur 3
3. Objets de la modification 3
4. Orientations du PADD 4
5. Choix de la procédure 4
6. Présentation du dossier de mise à disposition 5
7. Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public 5
8. Bilan de la mise à disposition du public 6
9. Avis des personnes publiques associées 6
10. Modifications du dossier s'appuyant sur les remarques du public et les avis des personnes publiques associées 7

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS 9

1. EVOLUTIONS APPORTEES A LA DEFINITION DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AU LEXIQUE 10

2. EVOLUTIONS APPORTEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR « 'CHAMP DE LA COUR » 12

3. MISE A JOUR DES DOCUMENTS GRAPHIQUES - PLANS DE ZONAGE - PLANCHES OUEST ET EST 17

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 18

LE SCOT DE LA REGION GRENOBLOISE 19

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX 20

1 PREAMBULE

VILLE DE Voreppe

1.Préambule

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Voreppe
1, place Charles de Gaulle
CS 40147
38 341 Voreppe Cedex

Elu référent du projet : Luc Rémond, Maire

Technicien référent du projet : Sylvain Raffier
Service Urbanisme / Commune de Voreppe
Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme

2. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération de Conseil Municipal le 14 février 2014. Il a depuis fait l'objet de trois mises à jour, la dernière datant du 02/01/2017 ainsi que de trois modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14/11/2014, a été approuvé lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016.
- La modification n°2, prescrite le 11/02/2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016.
- La modification n°3, prescrite le 14/11/2014, relative au réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire, à la création d'une nouvelle OAP, au réajustement des emplacements réservés pour équipements publics et au réajustement de la traduction réglementaire au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, a été approuvée lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

Ce document récent, intègre ainsi les orientations du Grenelle de l'environnement ainsi que les orientations du SCOT de la région grenobloise et du PLH du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

3. Objets de la modification

Après plus de quatre années de mise en œuvre, la municipalité souhaite **faire évoluer les possibilités de développement d'activités commerciale au niveau de la frange économique du secteur du « Champ de la cour » afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de projets de développement économique sur ce secteur.**

4. Orientations du PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

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

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue
- 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 le potentiel 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 économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

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

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse.

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains

5. Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée mentionnée aux articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées n'affectent pas les orientations définies par le PADD et n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire du PLU ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- De réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- D'induire un risque grave de nuisance.

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire.

Le présent projet de modification simplifiée fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier. Au cours de cette mise à disposition, d'une durée d'un mois, la population est appelée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. La mise à disposition est organisée par le Maire ; les modalités de mise à disposition du public du dossier ont été définies par le conseil municipal par délibération n°8772 en date du 22 novembre 2018.

Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification simplifiée hormis a mise à disposition du public du dossier, Monsieur le Maire a souhaité que dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier, deux permanences soient tenues afin de répondre aux interrogations du public ; ces permanences seront assurées par M. le Maire et/ou Mme Anne GERIN, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement.

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification simplifiée ne fait l'objet que d'une simple notification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de la mise à disposition du public du dossier, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'observations, durant le temps d'ouverture de ladite mise à disposition.

À l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera établi et intégré au dossier soumis à l'approbation du conseil municipal.

6. Présentation du dossier de mise à disposition

Le projet de modification simplifiée du PLU mis à disposition du public comprend différentes pièces :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toute les modifications et compléments apportés.
- Les pièces modifiées du PLU à savoir l'orientation d'aménagement et de programmation « Champ de la cour », le règlement écrit et ses pièces graphiques.

7. Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public

La présente mise à disposition du public est organisée dans le cadre de l'article L.153-47du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

8. Bilan de la mise à disposition du public

La mise à disposition s'est déroulée du lundi 10 décembre 2018 au vendredi 11 janvier 2019 inclus. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au Maire à l'hôtel de ville.

Le Maire, Luc REMOND, et/ou l'adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, Anne GERIN ont tenu 2 permanences :

- Mardi 18 décembre 2018 de 14 heures à 17 heures
- Vendredi 11 janvier 2019 de 9 heures à 12 heures

La mise à disposition du public a donné lieu à 2 remarques/observations sur le registre et 1 courriel transmis :

- La présidente de l'ACVV a fait part de son inquiétude quant au développement de tous types de commerces en bordure de l'avenue de juin 1940 qui sont susceptibles d'impacter les commerces de proximité existants et en particulier ceux du centre bourg. De plus, elle précise que cette évolution lui semble être en contradiction avec le projet de redynamisation du Bourg. Enfin, cette personne s'inquiète de l'absence de traitement des stationnements.

  Sur ce dernier point, il apparaît important de préciser que le traitement paysagé des stationnements est imposé dans le PLU opposable et que la modification simplifiée n°1 ne remet pas en cause cette prescription. Au regard de ces deux premiers points soulevés, la commune a souhaité retravailler le dossier pour permettre uniquement l'implantation de commerces complémentaires aux commerces de proximité existants.
- Une personne a également précisé qu'elle partageait les inquiétudes de l'ACVV

Lors des deux permanences, trois personnes, dont un couple, ont été reçues :

- Une personne est venue s'informer sur le dossier en pensant que ce dernier concernait le secteur de la crue de Moirans et en particulier le terrain sur lequel est implantée le magasin de vente de producteurs « la Ferme des saveurs ». Le projet de modification ne portant pas sur ce secteur de la commune, aussi aucune remarque n'a été formulée par cette personne.
- Un couple qui habite rue de l'Echaillon, sont venus s'informer des évolutions du PLU sur le secteur mais n'a formulé aucune remarque particulière.

9. Avis des personnes publiques associées

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées par courrier du Maire en date du 5 décembre 2018. Cinq avis ont été enregistrés dont quatre pendant la mise à disposition du public du dossier :

- Pendant la mise à disposition du public :
  - La Chambre d'agriculture de l'Isère et l'Institut National de l'Origine ont émis des avis favorables sans remarque particulière.
  - La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a émis un avis défavorable et a fait part de sa forte interrogation quant aux incidences du projet sur les commerces de proximité du centre-ville de la commune.
  - L'établissement Public du SCoT de la région urbaine de Grenoble a fait part de sa difficulté à apprécier la compatibilité de la modification simplifiée avec le SCoT et a émis des recommandations.

Dans son avis, l'Ep SCoT qualifie la frange d'activités du champ de la cour comme une zone économique locale alors que cette dernière représente un ilot d'activités économiques au sein d'un quartier en renouvellement urbain offrant, conformément aux préconisations du SCoT, une mixité de fonction (habitat, bureaux, commerce, artisanat...).

- Après la clôture de la mise à disposition du public :
  - Le Conseil Départemental de l'Isère (Direction territoriale de Voironnais-Chartreuse) a émis un avis favorable assorti de recommandations relatives à la mise en œuvre de la contre-allée.

    Cette recommandation, sans rapport directe avec la présente modification, sera prise en compte par la commune dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la contre -allée.

Faisant suite aux avis de la CAPV et de l'Etablissement public du SCoT, la commune a souhaité retravailler le dossier pour permettre uniquement l'implantation de commerces complémentaires aux commerces de proximité existants ; les modifications ont d'ailleurs été transmises à ces deux PPA.

10. Modifications du dossier s'appuyant sur les remarques du public et les avis des personnes publiques associées

Afin de tenir compte des avis et recommandations des personnes publiques associées ainsi que des remarques/observations formulées dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU a été modifié.

En effet, afin de davantage traduire réglementairement la volonté de permettre uniquement l'implantation d'activités commerciales complémentaires à celles du Centre bourg, le dossier a été amendé pour autoriser, sous conditions :

- Les activités commerciales de détail et de non-proximité à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente maximale de 500m².
- Les activités commerciales de détail et de proximité à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente minimale de 150m² et maximale de 500m².

Cette nouvelle rédaction a pour objectif de permettre l'implantation d'activités commerciales complémentaires avec celles du centre bourg en offrant des locaux d'activités de surfaces intermédiaires, comprises entre 150m² et 500m², qui aujourd'hui n'existent pas et ne peuvent pas être développées dans le tissu urbain dense et contraint du centre bourg.

Dans le même objectif, la distinction entre activités à destination de commerce de proximité et de non-proximité a également été réaffirmer. A ce titre, des règles spécifiques ont été a définies et s'appliquent en fonction de ces deux typologies de commerce en introduisant notamment une surface de vente minimum de 150m² pour les commerces de proximité s'ajoutant à la surface de vente maximum de 500m² déjà existante dans le dossier initial mis à disposition du public.

Dans le même esprit, le dossier a été modifié afin de réaffirmer la distinction entre activités et à destination d'artisanat avec showroom s'apparentant à des commerces de proximité et celles s'apparentant à des commerces de non-proximité.

Le dossier a aussi été amendé afin d'intégrer, dans le lexique PLU, la définition des activités commerciales de proximité et de non-proximité en s'appuyant sur celles définies dans volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Document d'Aménagement Commercial (DAC)

Enfin, la volonté de permettre uniquement l'implantation d'activités commerciales complémentaires à l'offre commerciale du Centre bourg, a également été développée dans chapitre « 4. 1. d. La programmation envisagée » de l'Orientation d'Aménagement et de programmation du champ de la cour (OAP).

L'ensemble de ces modifications est détaillé dans le chapitre « *PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS* » de la présente note de présentation du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU qui a été mise à jour dans ce sens.

2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique et écrit sont identifiées en rouge

VILLE DE Voreppe

1. EVOLUTIONS APPORTEES A LA DEFINITION DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AU LEXIQUE

1.1. Définition des destinations des constructions

La définition des activités commerciales de proximité et de non-proximité, s'appuyant sur celles définies dans volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Document d'Aménagement Commercial (DAC) a été supprimé de la partie définition des destinations au niveau de la destination commerce.

IV. Commerce

Cette destination, au sens du code de l'urbanisme, comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

~~Au regard de cette destination, le Document d'Aménagement Commercial distingue deux typologies de commerces :~~

~~• Les commerces de détail et de proximité sont dédiés à des achats du quotidien, ou occasionnels et exceptionnels « légers ». Ils peuvent facilement s'inscrire à l'intérieur des espaces habités, et doivent être insérés, de manière préférentielle, dans les espaces préférentiels du développement, et en priorité dans leurs parties centrales les mieux équipées.~~

~~• Les commerces de détail et de non proximité sont destinés à des achats occasionnels et exceptionnels « lourds ». Ils sont souvent difficilement compatibles avec les espaces habités. Ils doivent s'insérer dans les espaces dédiés à l'économie.~~

1.2. Lexique

La définition des activités commerciales a été inscrite dans le lexique.

Les 2 typologies d'activités commerciales, définies dans volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Document d'Aménagement Commercial (DAC), à savoir activités commerciales de détails et de proximité & activités commerciales de détails et de non-proximité, ont également été intégrées dans le lexique.

Un schéma synthétique issu du SCoT a également été intégré au lexique afin de compléter la définition de ces deux typologies d'activité commerciales.

- **Activités commerciales :**

Les activités commerciales sont définies comme les activités pour lesquelles les locaux et leurs annexes sont affectés à la vente de produits ou de services, accessibles ou non à la clientèle. Elles se répartissent en 2 typologies telles que définies dans le volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Document d'Aménagement Commercial (DAC) :

- ✓ Les activités commerciales de détail et de proximité qui sont dédiés à des achats du quotidien, ou occasionnels et exceptionnels « légers ».
- ✓ Les activités commerciales de détail et de non proximité qui sont destinés à des achats occasionnels et exceptionnels « lourds ».

Les commerces devant être insérés, de manière préférentielle, dans les espaces prioritaires du développement, et en priorité dans leurs parties centrales les mieux équipées

↓

Les commerces de détail et de PROXIMITE (avec l'habitat)

Les achats quotidiens (alimentation, tabac, presse …) qui peuvent s'effectuer suivant de multiples modalités : de façon journalière, à proximité, hebdomadairement dans une grande surface, de manière mixte et suivant les produits. Ils sont les plus fréquents, les plus obligatoires, ceux qui concernent le plus de clients et constituent **l'essentiel des déplacements commerciaux**. Ils peuvent également facilement s'inscrire à l'intérieur des espaces habités.

Les achats occasionnels de produits « légers » (petit équipement de la personne et de la maison) qui s'effectuent souvent sous l'impulsion d'un « **achat plaisir** » et qui trouvent facilement à s'insérer dans les espaces urbains mixtes

Les achats plus exceptionnels de produits « légers » (électroménager, Hi-fi, vidéo, etc.) qui sont généralement programmés et qui nécessitent **diversité et qualité** des produits, ainsi que **des espaces d'achat** (et en particulier des espaces urbains). Ils n'imposent **pas forcément la proximité d'une voiture** et peuvent s'inscrire facilement à l'intérieur des espaces habités.

Les commerces pouvant être insérés dans les espaces dédiés à l'économie

↓

Les commerces de détail et de NON PROXIMITE (avec l'habitat)

Les achats occasionnels de produits « lourds ou encombrants » (jardinerie, bricolage) qui s'effectuent **le plus souvent en voiture.** Ces commerces ont également des difficultés pour s'insérer à l'intérieur des espaces habités.

Les achats exceptionnels de produits « lourds ou encombrants » (meubles, automobiles …) qui peuvent induire **des temps de réflexion et des déplacements (le plus souvent en voiture)** importants, pour effectuer des comparaisons et faire jouer la concurrence. Ils sont souvent difficilement compatibles avec les espaces habités.

SCoT de la région urbaine grenobloise approuvé le 21 décembre 2012

2. EVOLUTIONS APPORTEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR « 'CHAMP DE LA COUR »

1.1. Evolution du parti d'aménagement et de l'OAP

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de projets de développement économique sur ce secteur, il est envisagé de faire évoluer les possibilités de développement d'activités commerciale au niveau de la frange économique du secteur du « Champ de la cour ».

L'essentiel du parti d'aménagement est conservé, seuls un ajustement est consenti pour permettre le développement d'activités à destination commerciale en bordure de l'avenue de juin 1940.

NB : la rédaction globale de l'OAP sera modifiée pour tenir compte des éléments ci-dessous.

1.2. Modification de la rédaction de l'OAP

Afin de permettre l'installation d'activités à destination de commerce au sein de la frange économique classée en zone UEb, la rédaction de l'OAP intégrera cette possibilité de la manière suivante :

- Modification du schéma d'aménagement en Intégrant dans la légende, la possibilité d'implanter des activités à destination de commerce dans la frange à vocation d'activités
- Modification du chapitre « 4.1.d. programmation envisagée » :
    - Intégration de la possibilité d'implanter :
        - Les activités commerciales de détail et de non-proximité sont autorisés à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente maximale de 500m².
        - Les activités commerciales de détail et de proximité sont autorisées à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente minimale de 150m² et maximale de 500m².
    - Suppression de la condition interdisant les showrooms pouvant être considérés comme des commerces de proximité et remplacement par la condition que si l'activité s'apparente à une activité commerciale, cette dernière devra impérativement respecter les seuils de surface de vente précités.

4.1.d. Programmation envisagée :

Le schéma d'aménagement global, ci-dessous, illustre la mixité des fonctions du futur quartier, entre une partie Ouest à destinations principales d'activités artisanales **& commerciales** et une partie Est à destination principale d'habitat.

Secteur à vocation d'habitat : *-> Partie non-modifiée*
La partie Est du…

...habitat intermédiaire seront privilégiées.

Frange d'activités artisanales & commerciales :

La bande, le long de l'avenue de Juin 1940 (RD 1075), d'une épaisseur d'environ 50 mètres, est vouée principalement aux activités artisanales **et commerciales.**

Les activités commerciales de détail et de non-proximité sont autorisés à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente maximale de 500m².

Les activités commerciales de détail et de proximité sont autorisées à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente minimale de 150m² et maximale de 500m².

Les locaux accessoires des activités à destination principale d'artisanat, de type showroom, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher totale ~~dès lors que l'activité ne peut pas être considérée comme un commerce de proximité (exemple boulangerie).~~ **Dès lors que l'activité s'apparente à une activité commerciale, cette dernière devra impérativement respecter les seuils de surface de vente précités.**

Des activités à destination d'hôtels (pouvant être accompagnés d'un restaurant) ou de bureaux pourront également être autorisés.

Cette frange permettra l'implantation de bâtiments à l'alignement de la contre-allée (16m de l'axe de l'avenue de Juin 1940) selon une orientation est-ouest, respectant la trame viaire et paysagère proposée à l'échelle du site.

Comme exprimé précédemment, ces espaces seront en contrebas par rapport à l'espace voué à l'habitat. Ainsi, l'arrière des constructions sera particulièrement soigné ; aucune aire de stockage à ciel ouvert ne pourra être autorisée.

En effet, toute la largeur de la bande vouée aux activités pourra être utilisée par les constructions, à condition qu'elles soient couvertes.

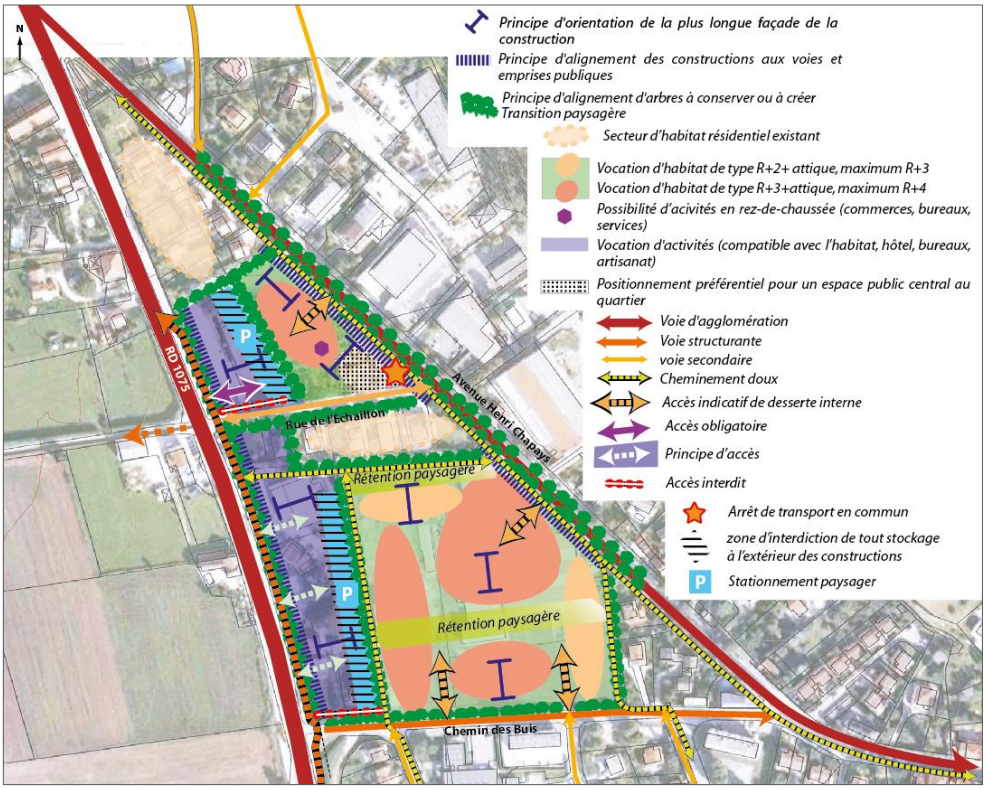
Par ailleurs, la hauteur des volumes arrières des constructions se rapprochera le plus possible du niveau du terrain fini de la zone d'habitat, tel qu'exprimé sur le schéma ci-dessous.

Cette transition entre espace voué aux activités et espace voué à l'habitat sera accompagnée au travers de l'aménagement de la liaison modes doux.

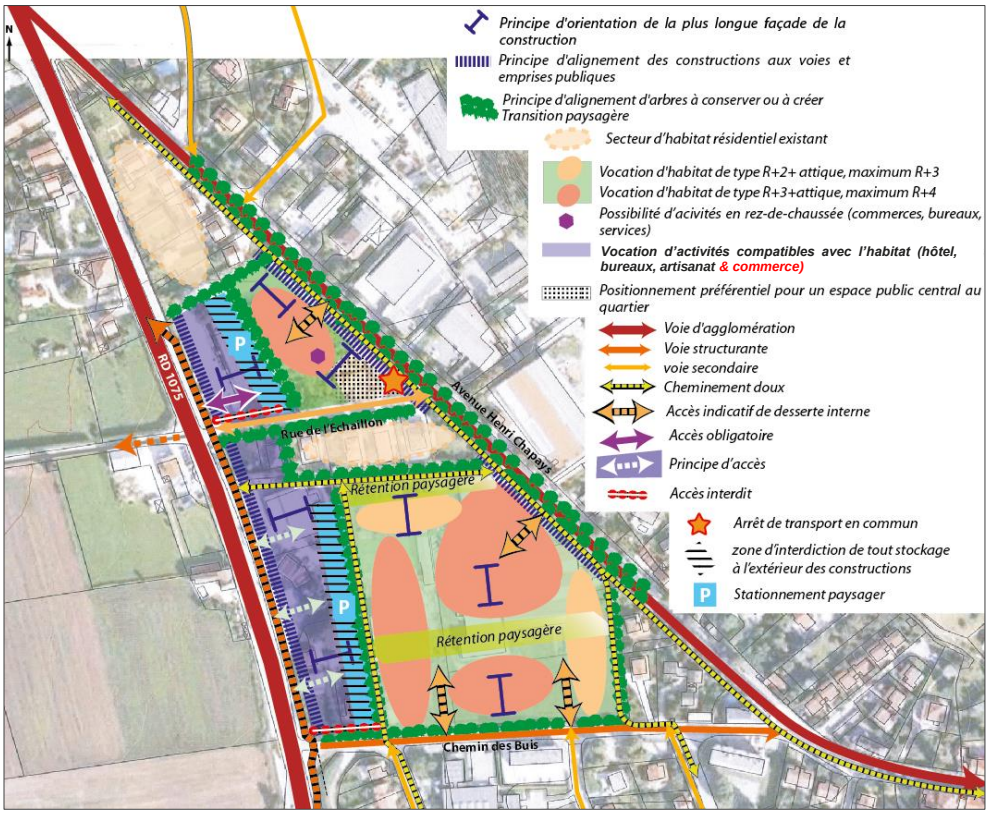
1.3. Modification du schéma de l'OAP

NB : tous les schémas intermédiaires de l'OAP seront modifiés conformément au schéma de synthèse.

Avant modification



Après modification

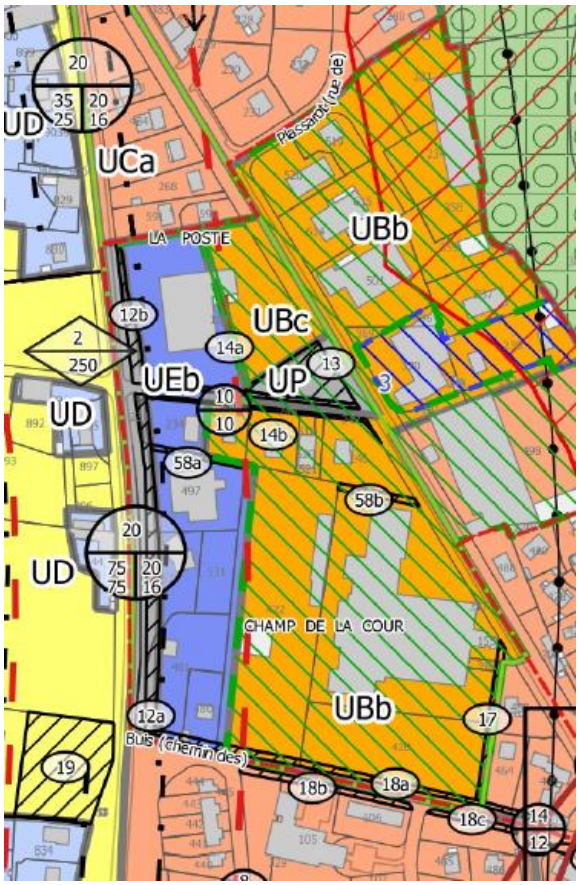


1.4. Modification du règlement graphique découlant de l'OAP

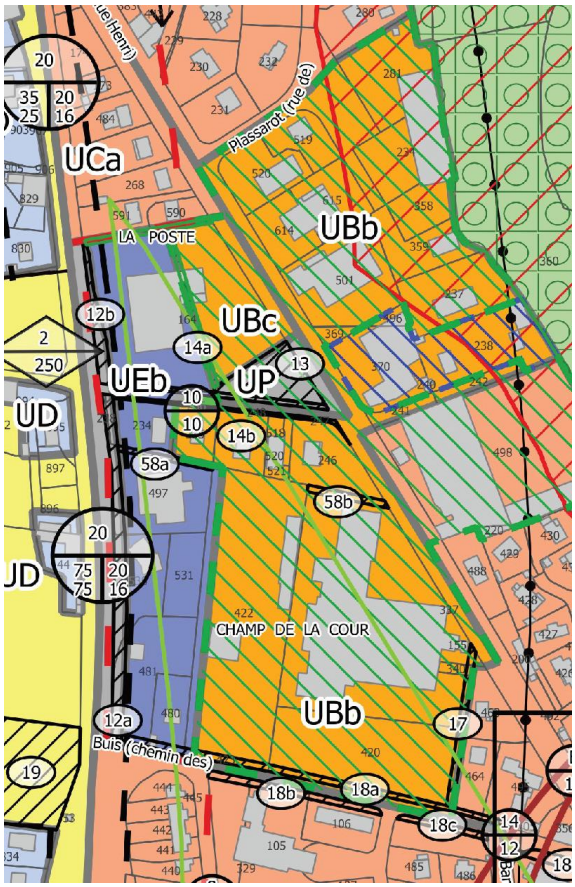
Les modifications graphiques portent sur la traduction règlementaire de l'OAP modifiée :

- Réduction de la zone de restriction commerciale en excluant de cette dernière la frange d'activités économique classée en zone UEb.

Avant modification



Après modification



1.5. Modification du règlement écrit découlant de l'OAP

L'article 2 de la zone UEb est modifié afin de permettre le développement d'activités à destination de commerce dans la frange d'activités situé en bordure de l'avenue de juin 1940 :

- Ajout de la possibilité d'implanter des activités à destination de commerce en zone UEb sous réserve de constituer des unités commerciales de moins de 500m² de surface de vente
- Suppression de de la condition interdisant les showrooms pouvant être considérés comme des commerce de proximité.

Zone UE - Article 2 :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.
Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Ne sont autorisés que ~~les commerces~~ **les activités commerciales ou assimilées**, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :
    - *En UE, ~~les commerces~~ **les activités commerciales** de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises existantes dans les zones d'activités dédiée, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente.*
    - ***En UEb,***
        - **Les activités commerciales de détail et de non-proximité sont autorisés à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente maximale de 500m².**
        - **Les activités commerciales de détail et de proximité sont autorisées à condition de constituer des unités commerciales développant une surface de vente minimale de 150m² et maximale de 500m².**
- L'extension limitée des constructions existantes, à destination d'habitat ainsi la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière,
- En UE, l'extension des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier,
- Les bureaux liés aux activités autorisées,
- Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- En UEb :
    - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition, que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatible avec le milieu environnant,
    - Les show-rooms, liés à des activités à destination d'artisanat ~~dès lors que cette dernière n'est pas assimilable à un commerce de proximité et que le show-room réponde à un besoin réel et proportionné à l'activité. Dans ce cas les show-rooms sont autorisés~~ dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction. **Dès lors que l'activité s'apparente à une activité commerciale, cette dernière devra impérativement respecter les seuils de surface de vente précités.**
    - La remise aux normes et modernisation des stations-service existantes. Une opération de démolition/reconstruction pourra être autorisée ainsi qu'une augmentation limitée de la surface de plancher initiale, dès lors que ce projet dégage l'espace nécessaire à la réalisation de la contre allée.

3. MISE A JOUR DES DOCUMENTS GRAPHIQUES - PLANS DE ZONAGE - PLANCHES OUEST ET EST

La planche Ouest devant être modifiée du fait de la réduction de la zone de restriction commerciale au niveau de la frange d'activités économiques du champ de la cour, il a été décidé de profiter de cette modification pour actualiser les 2 planches Ouest et Est sur les points suivants :

- Changement du fond cadastral en intégrant la base cadastrale 2018 avec ajout d'étiquettes indiquant le numéro de chaque parcelle
- Actualisation des périmètres de prise en considération de projets d'aménagements opposable :
    - Ajout du Périmètre du secteur « Abords hôtel de ville »
    - Suppression des Périmètres des secteurs de « Quartier Gare » et de « Champ de la cour / Chapays » devenus caduque.
- Suppression du tracé de la canalisation de propylène suite à son arrêt définitif
- Correction d'une erreur matérielle d'affichage de l'OAP « Chevalon Nord » qui apparaissait comme un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement.

3

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

VILLE DE Voreppe

LE SCOT DE LA REGION GRENOBLOISE

La présente modification simplifiée vise à permettre le développement d'activités à destination de commerce dans la frange d'activités économiques située en bordure de l'avenue de juin 1940 au sein du secteur du Champ de la cour.

La frange d'activités économique du champ de la cour à la particularité d'être située au sein de l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) défini dans le SCoT et située en bordure d'une infrastructure routière importante (RD1075) pour laquelle l'aménagement d'une contre-allée est prévu dans le cadre de l'aménagement du secteur.

Le volet commercial du SCoT, le Document d'Aménagement Commercial (DAC), précise que :

« Les ZACOM de type 1 (Espace Préférentiel de Développement) ont pour vocation d'accueillir la majeure partie des nouvelles implantations commerciales et tout particulièrement les commerces de détail et de proximité.

Les nouvelles implantations commerciales devront, chaque fois que le type de commerce le permet, s'installer, de manière préférentielle, à l'intérieur des parties centrales les mieux équipées et desservies, afin de conforter les installations existantes, en assurant les proximités et les continuités nécessaires.

Il faut éviter de constituer des pôles concurrents des centres urbains, dont il convient de renforcer le poids, l'attractivité et les qualités. »

A ce titre, la frange d'activités économiques a donc la capacité d'accueillir aussi bien des activités commerciales de proximité que de non-proximité au sens du (DAC) du fait de sa situation au sein de l'EPD et de sa desserte adaptée par l"aménagement de la contre-allée paysagée en bordure de l'avenue de juin 1940 (RD1075).

De plus, il est important de préciser que la présente modification simplifiée s'attache à permettre le développement d'une offre d'activités commerciales de détails et de proximité complémentaires avec les commerces de proximité du centre bourg.

En ce sens la présente modification simplifiée s'assure de la compatibilité du PLU avec le SCOT.

4

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

VILLE DE Voreppe

4. Impacts environnementaux

La présente modification simplifiée ne réduit aucun espace boisé classé, aucun espace agricole ou naturel ni ne réduit aucune protection environnementale ou paysagère.

MODIFICATION #3 DU PLU DE VOREPPE

Mai 2017

NOTE DE PRESENTATION

VU pour être annexé à la délibération n°8558 d'approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 18 mai 2017

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe



VILLE DE Voreppe

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

SOMMAIRE

PREAMBULE 2

1. Coordonnées du maître d'ouvrage 3
2. Document d'urbanisme en vigueur 3
3. Objets de la modification 3
4. Orientations du PADD 4
5. Choix de la procédure 5
6. Présentation du dossier d'enquête publique 6
7. Mentions des textes qui régissent l'enquête publique 6

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS 8

2. EVOLUTIONS APPORTEES A CERTAINES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 9
   1. Champ de la Cour 9
   2. Brandegaudière 14
   3. Centre élargi 19
   4. Bourg-Vieux, Pignéguy, Volouise 23
   5. Création d'une OAP sur le secteur du Chevalon Nord 25
3. PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR 28
   1. Suppression des COS 28
   2. Traduction de l'obligation de densité minimale en l'absence de COS 29
   3. Suppression des surfaces minimum de parcelle 30
   4. Réajustements règlementaires suite à la suppression du COS 30
4. AJUSTEMENTS MINEURS 33
   1. Création, modification et suppression d'emplacements réservés et outils de mixité sociale 33
   2. Prise en compte du périmètre de raccordement au réseau de chaleur urbain 39
   3. Précisions apportées au règlement 40
5. BILAN DES SURFACES - TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES – PLANCHE 4B3 43
   1. Bilan des surfaces 43
   2. Tableau récapitulatif des évolutions apportées aux emplacements réservés 44
   3. Mise à jour du document graphique Zoom ZAC l'Hoirie 45

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 46

LE SCOT DE LA REGION GRENOBLOISE, LE SCHEMA DE SECTEUR ET LE PLH DU PAYS VOIRONNAIS 47

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET DE MODIFICATION 48

1 PREAMBULE

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Voreppe
1, place Charles de Gaulle
CS 40147
38 341 Voreppe Cedex

Elu référent du projet : Luc Rémond, Maire

Technicien référent du projet : Sylvain Raffier
Service Urbanisme - BDU / Commune de Voreppe
Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme

2. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération de Conseil Municipal le 14 février 2014. Il a depuis fait l'objet de trois mises à jour, la dernière datant du 02/01/2017 ainsi que de deux modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14/11/2014, a été approuvé lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016.
- La modification n°2, prescrite le 11/02/2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016.

Ce document récent, intègre ainsi les orientations du Grenelle de l'environnement ainsi que les orientations du SCOT de la région grenobloise et du PLH du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

NB : la présente modification a été l'occasion d'une mise à jour des documents graphiques afin de les mettre en **conformité avec le format du CNIG**. Cette mise à jour a induit des évolutions mineures dans les surfaces de zones.

3. Objets de la modification

Après plus d'une année de mise en œuvre et suite au renouvellement des équipes municipales, des évolutions mineures de ce document sont souhaitées :

- **Précisions de certaines dispositions règlementaires suite à des difficultés rencontrées lors de l'instruction** des autorisations de construire : manque de clarté, dérogations trop aisées ou à l'inverse trop d'obstacles…
- **Prise en compte de la Loi ALUR** : suppression et compensation des COS par des règles de hauteurs et de CES ajustés si besoin, suppression des surfaces minimales de parcelles,
- **Modification des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs Champ de la Cours, Bourg-Vieux Volouise, Brandegaudière, Centre élargi** et adaptation du règlement en conséquence ;
- **Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du Chevalon Nord** et adaptation du règlement en conséquence ;
- **Ajustements des emplacements réservés** (création, suppression, ajustement).

NB : l'arrêté de prescription de la modification (datant du 14/11/2014) n'envisageait pas de nouvelle OAP, cependant les études et échanges avec le public ont conduit les élus à inscrire une OAP sur un secteur du Chevalon Nord.

4. Orientations du PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

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

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue
- 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 le potentiel 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 économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

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

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse.

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains

5. Choix de la procédure

La procédure de modification mentionnée aux articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées ne changent pas les orientations définies par le PADD ;

- Ces aménagements du PLU n'ont pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Aucun risque grave de nuisance supplémentaire n'est créé.

Initialement prescrite en tant que modification #2, la présente modification est en réalité la troisième. En effet, un dossier de modification sur le secteur de l'Hoirie a été approuvé depuis.

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire. Un arrêté municipal a été pris le 14 novembre 2014 pour prescrire la modification du PLU.

Le présent projet de modification fait l'objet d'une enquête publique. Au cours de l'enquête publique, d'une durée d'un mois, la population est amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête est organisée par le maire après que ce dernier ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification (hormis l'enquête publique), Monsieur le Maire a souhaité associer le public à cette démarche en organisant 3 réunions publiques et en ouvrant un registre d'observations. Cette démarche de concertation a fait l'objet d'un arrêté municipal en date du 14 novembre 2014. Un bilan de cette concertation a été présenté par M. Le Maire et arrêté par le Conseil Municipal le 27 octobre 2016. Ce Bilan est joint au dossier d'enquête publique.

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification ne fait l'objet que d'une simple notification avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non - sur le projet de modification. Le dossier est enfin approuvé par délibération du conseil municipal.

Remarque : les réflexions conduites parallèlement aux ateliers de concertation, ont induit des ajustements et évolutions au projet non prévus initialement. Aussi certaines dispositions sont légèrement différentes des conclusions des ateliers participatifs.

6. Présentation du dossier d'enquête publique

Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique comprend différentes pièces :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toute les modifications et compléments apportés. Une liste des sigles employés se trouve en fin de la notice.
- Les pièces modifiées du PLU à savoir : le règlement écrit et ses pièces graphiques, la liste actualisée des emplacements réservés, les annexes (dont la carte des outils de mixité social) ainsi que le bilan de la concertation.

Suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 8 février au 10 mars 2017, le Commissaire Enquêteur a remis ses conclusions, ces dernières intègrent les observations du public ainsi que des Personnes Publiques Associées.
Le dossier de modification n°3 a ainsi été ajusté pour tenir compte de ces conclusions.

7. Mentions des textes qui régissent l'enquête publique

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L.153-41du Code de l'Urbanisme qui dispose que *« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. » article L.153-19 du code de l'urbanisme

Articles du code de l'environnement qui régissent la présente enquête publique :

Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique – articles L. 123-1, L. 123-2 et R. 123-1

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique – articles L. 123-3 à L. 123-19 et article R. 123-2

- Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête – article R. 123-3
- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur – article R. 123-4
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête – article R. 123-5
- Sous-section 4 : Durée de l'enquête – article R. 123-6
- Sous-section 5 : Enquête publique unique – article R. 123-7
- Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête – article R. 123-8
- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête – article R. 123-9

- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête – article R. 123-10
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête – article R. 123-11
- Sous-section 10 : Information des communes – article R. 123-12
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public – article R. 123-13
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur – R. 123-14
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur – article R. 123-15
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur – article R. 123-16
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public – article R. 123-17
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête – article R. 123-18
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions – articles R. 123-19 à R. 123-21
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête – article R. 123-22
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire – article R.123-23
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique – article R. 123-24

2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique et écrit sont identifiées en rouge

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

2. EVOLUTIONS APPORTEES A CERTAINES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Champ de la Cour

1.1. Evolution du parti d'aménagement et de l'OAP

Les réflexions conduites avec la population ont permis de réinterroger certains aspects de l'OAP du secteur Champ de la Cour :

- La spécialisation artisanale de la zone en façade de l'avenue de juin 1940 ;
- La logique de desserte du quartier ;
- Les formes urbaines des futures constructions à destination économique ;
- Les formes urbaines des futures constructions à destination d'habitat et leur répartition dans le quartier.

L'essentiel du parti d'aménagement est conservé, seuls des ajustements sont consentis pour notamment **mieux prendre en compte les secteurs résidentiels existants** :

NB : la rédaction globale de l'OAP sera modifiée pour tenir compte des éléments ci-dessous.

Meilleure prise en compte des tissus urbanisés existants

- **Maintien de la destination résidentielle existante** de la rue de l'Echaillon et du triangle nord de la zone. Ces zones urbanisées se verront attribuer le zonage de la zone environnante (UCa et UBb). Leur requalification/densification devra se faire en harmonie avec les hauteurs des constructions environnantes.
  L'OAP initiale fléchait une requalification de ces secteurs en activités artisanales.
  NB : dans le prolongement de la bande d'activités, une parcelle sur laquelle un projet d'activité se préfigure, est maintenue au zonage économique.

- **Epannelage permettant une transition** entre les futurs constructions (R+2+atique ou R+3 maximum) et les secteurs d'habitat « pavillonnaires ».
  L'OAP initiale était moins précise quant à l'épannelage en transition avec le bâti environnant.

- **Renforcement de la zone de rétention paysagère centrale** : matérialisation par un cheminement doux, support d'un alignement d'arbres. Ainsi traité, cette zone va constituer au droit des espaces à vocation d'habitat, une véritable coupure permettant une transition douce entre les pavillons existants et le futur quartier d'habitation. Au niveau de la frange d'activités artisanale, à l'ouest, cette transition, constituée en partie par la rétention paysagère, s'interrompt. Celle-ci sera accompagnée au travers de l'aménagement paysager de la liaison modes doux, reliant l'avenue Henri Chapays à la Contre-allée, desservant le secteur d'activités depuis l'avenue de Juin 1940.

- Prendre en compte **les tissus résidentiels vis-à-vis du recul avec l'avenue de juin 1940** en imposant aux habitations futures un recul plus important.

Améliorer l'intégration de la bande d'activités économiques

- **La transition entre les zones** est également renforcée via le principe de stationnements paysagers (dès lors que ces derniers sont aériens) situés à l'arrière de la bande économique au droit des quartiers résidentiels et au sein de laquelle le stockage de matériaux est interdit.

Maillage viaire et modes actifs

La desserte du secteur est ainsi détaillée :

- **La voie structurante centrale est supprimée**, l'accès à la zone résidentielle s'opère par le chemin des Buis et l'avenue Chapays.
- L'accès à la bande économique se fait **exclusivement** depuis la contre allée dédiée.
- Considérant la difficulté à « traverser » la zone résidentielle centrale et l'enjeu de matérialisation de la zone de rétention paysagère**, le cheminement piéton est repensé** pour passer au droit des maisons et non plus « à travers ».

Destination des zones

Le secteur est pensé en deux zones :

- **La frange économique (UEb)**, au sein de laquelle s'implanteront des activités tertiaires, artisanales (assorties de showroom de taille limitée, dès lors que l'activité ne peut pas être considérée comme un commerce de proximité, exemple d'une boulangerie). Les hôtels seront également autorisés dans cette bande économique.
  Au sein de cette frange économique et afin de ne pas compromettre les projets d'amélioration en cours de réflexion, la zone UEb permettra **la remise aux normes des activités existantes** telles que les stations-service. **La reconstruction ainsi qu'une augmentation limitée de la surface de plancher initiale,** seront autorisées dès lors que ce nouveau projet libère **l'espace nécessaire à la réalisation de la contre-allée.**

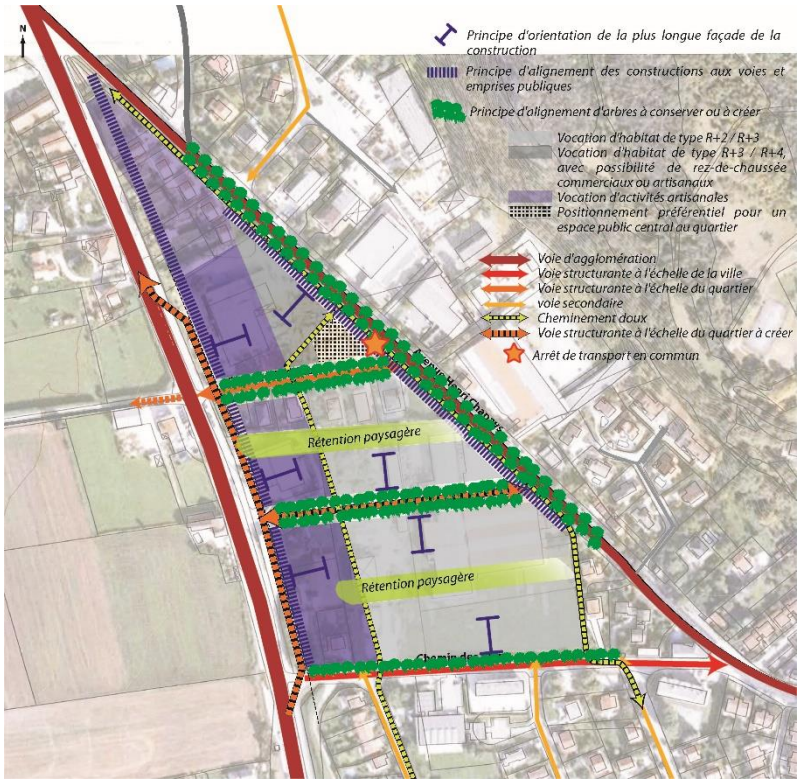
- **La zone à dominante d'habitat (UBc et UCa),** au sein de laquelle une densification est pensée dans le respect du tissu résidentiel existant.

  Seuls les bâtiments d'habitat en lien avec la place publique**,** place de convergence du secteur, **pourront accueillir des commerces** ; ces derniers sont interdits dans le reste de la zone dans un souci de non concurrence avec les polarités commerciales existantes.

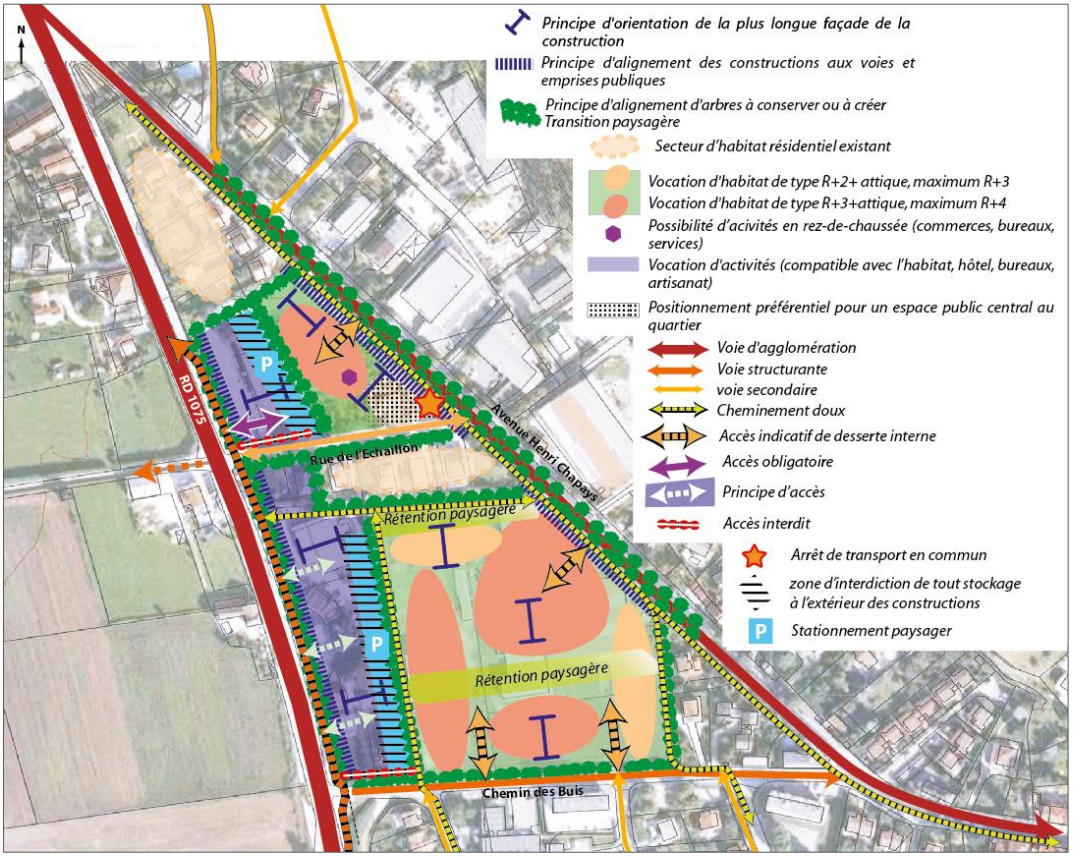
1.2. Modification du schéma de l'OAP

NB : tous les schémas intermédiaires de l'OAP seront modifiés conformément au schéma de synthèse.

Avant modification



Après modification

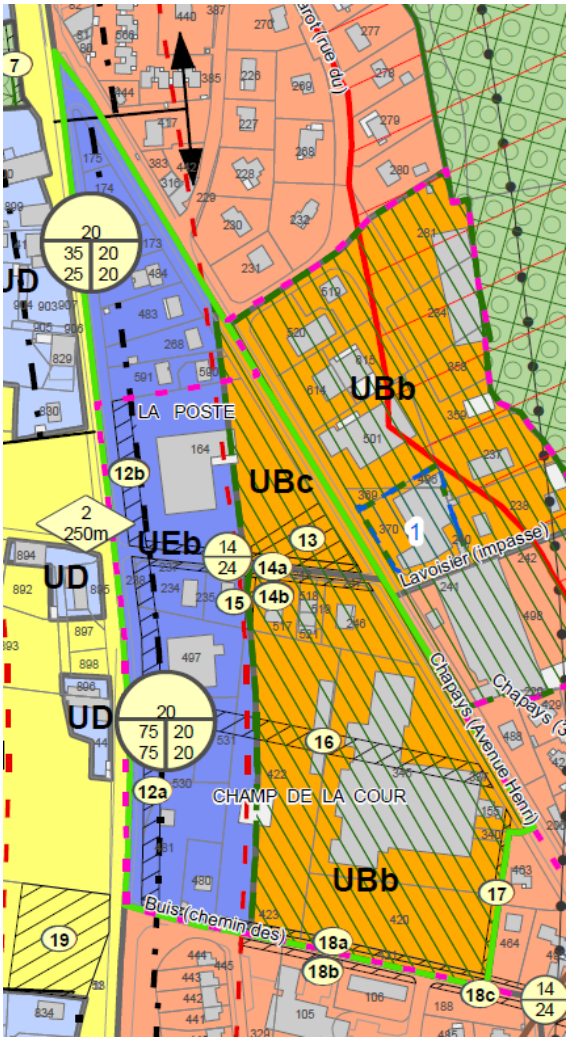


1.3. Modification du règlement graphique découlant de l'OAP

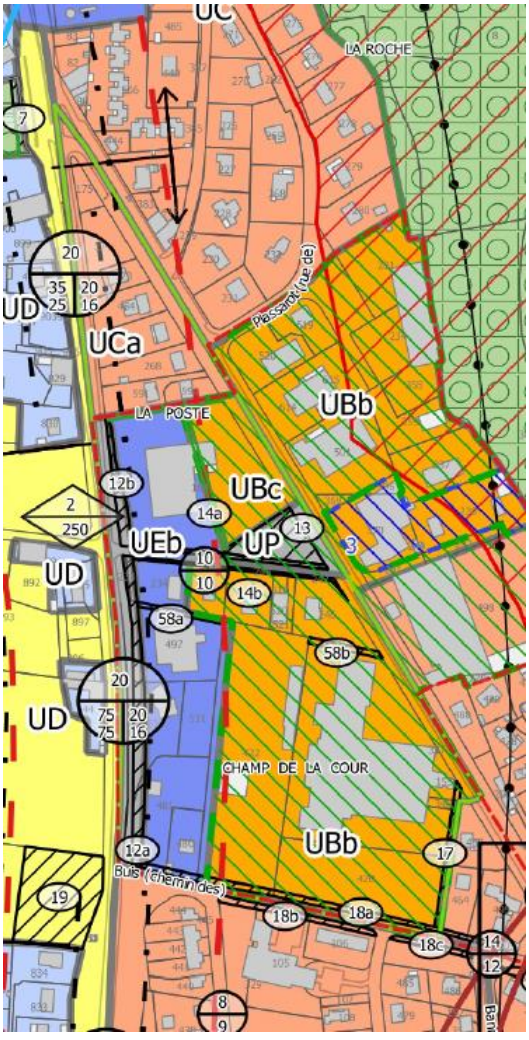
Les modifications graphiques portent sur la traduction règlementaire de l'OAP modifiée :

- des principes d'aménagements paysagers et modes doux **par les emplacements réservés et le recours aux outils de protection et valorisation du patrimoine** (L.123-1-5-7°) :
  - modification des tracés des **ER n° 12a, 12b, 13, 14a et 14b**
  - suppression des **ER n°15 et 16**
  - création des **ER n°58a et 58b**
- du confortement des vocations actuelles des tissus résidentiels : zonage UCa sur la pointe nord et UBc sur la partie centrale ;
- du calage de la zone **UEb pour intégrer les évolutions apportées à la programmation dans l'OAP** ;
- des pastilles de **recul sur l'avenue de juin 1940** pour tenir compte des secteurs résidentiels : implantation à l'alignement de la contre-allée pour les constructions à destination d'activité (correspondant à un recul de 16m depuis l'axe de Juin 1940) et de 20m minimum pour les constructions à destination d'habitat.
- Passage en **zone UP de la « place publique » ainsi que de la contre-allée**, de sorte que leur destination soit garantie et que leur surface ne soit pas comptabilisée dans les projets des opérateurs.

Avant modification



Après modification



1.4. Modification du règlement écrit découlant de l'OAP

En plus des modifications règlementaires liés à la suppression des COS (cf. chapitre 4), seule la précision quant aux showrooms induit une modification dans le règlement écrit. L'objectif de cette interdiction, en concordance avec le PADD, étant d'éviter l'écueil de l'installation d'un commerce de proximité sous couvert d'une casquette « artisanat » : *exemple d'une boulangerie qui peut s'identifier à une activité artisanale et prétendre à un showroom.*

D'autre part l'article 2 modifié vient préciser clairement l'autorisation des bureaux et hôtels (compatibles avec la destination économique de la zone) ainsi que les possibilités offertes pour l'amélioration des stations-services existantes (projet d'amélioration en cours de réflexion).

Zone UE article 1

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- *En UEa0, hormis les constructions et occupations du sol existantes, toutes nouvelles constructions ou occupations est interdite.*
- *L'exploitation agricole ou forestière,*
- *L'hébergement hôtelier ne respectant pas les dispositions de l'article 2 (à l'exception du secteur UEb où ils sont autorisés)*
- *L'habitat, ne respectant pas les dispositions de l'article 2,*
- *Le commerce ne respectant pas les dispositions de l'article 2,*
- ~~*Pour les secteurs autres que l'UEb,*~~ *les bureaux, ne respectant pas les dispositions de l'article 2 (à l'exception du secteur UEb où ils sont autorisés)*
- *En UEb, l'industrie,*
- *En UEg et UEc, l'artisanat.*

[...]

Zone UE article 2

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Ne sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

> En UE, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises existantes dans les zones d'activités dédiée, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente.

- *L'extension limitée des constructions existantes, à destination d'habitat ainsi la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière,*
- *En UE, l'extension des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier,*
- *Les bureaux liés aux activités autorisées,*
- *Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.*

> En UEb :

- *les installations classées pour la protection de l'environnement à condition, que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatible avec le milieu environnant,*
- *les show-rooms, liés à des activités à destination d'artisanat dès lors que cette dernière n'est pas assimilable à un commerce de proximité et que le show-room réponde à un besoin réel et proportionné à l'activité. Dans ce cas les show-rooms sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction.*
- *la remise aux normes et modernisation des stations-service existantes. Une opération de démolition/reconstruction pourra être autorisée ainsi qu'une augmentation limitée de la surface de plancher initiale, dès lors que ce projet dégage l'espace nécessaire à la réalisation de la contre allée.*

2. Brandegaudière

2.1. Evolution du parti d'aménagement et de l'OAP

Les réflexions conduites avec la population ont permis de réinterroger certains aspects de l'OAP du secteur de Brandegaudière. Le besoin d'une zone artisanale dans ce secteur est confirmé, **seul l'articulation de la zone avec les quartiers résidentiels environnants est soulevée.**

L'essentiel du parti d'aménagement est conservé, seuls des ajustements sont consentis pour notamment **mieux prendre en compte la zone d'activités existantes ainsi que la transition avec le tissu résidentiel environnant** :

NB : la rédaction de l'OAP sera modifiée pour tenir compte des éléments ci-dessous.

Amélioration de la zone tampon entre le secteur d'activité et le tissu résidentiel

Afin de limiter les risques de nuisances et de garantir une insertion paysagère des plus efficace, la zone tampon entre la future zone artisanale et les quartiers résidentiels est renforcée :

- La largeur de cette zone tampon est augmentée,
- Un espace de transition paysager non bâti est clairement délimité au nord de la zone, Aucun dépôt ou stockage de matériaux ne pourra y être autorisé.

Intégration architecturale et paysagère de la future zone artisanale

Dans un souci d'harmonie entre le tissu pavillonnaire et les constructions à vocation artisanale, il est exigé de ces dernières un traitement architecturale qualitatif.

- Le secteur d'implantation des constructions est précisé et leur orientation modifiée,
- Une trouée visuelle est imposée afin de conservée une ouverture paysagère et non bâtie,
- La requalification et traitement qualitatif des façades est prévu.

Opportunité de restructuration de l'activité existantes

Jusque-là, les bâtiments existants ni même les occupations existantes n'étaient intégrés aux réflexions. La modification de l'OAP est l'occasion de penser la restructuration de ces derniers dans leurs volumes existants et sous réserve d'une amélioration du traitement des façades.

Ainsi en zone UEa0, soumise au PPRN, le PLU rappelle les possibilités offertes par ce dernier à savoir les entrepôts non clos sur les surfaces faisant déjà l'objet de stockage.

2.2. Modification du schéma de l'OAP

NB : tous les schémas intermédiaires de l'OAP seront modifiés conformément au schéma ci-après.

Schéma de l'OAP avant modification

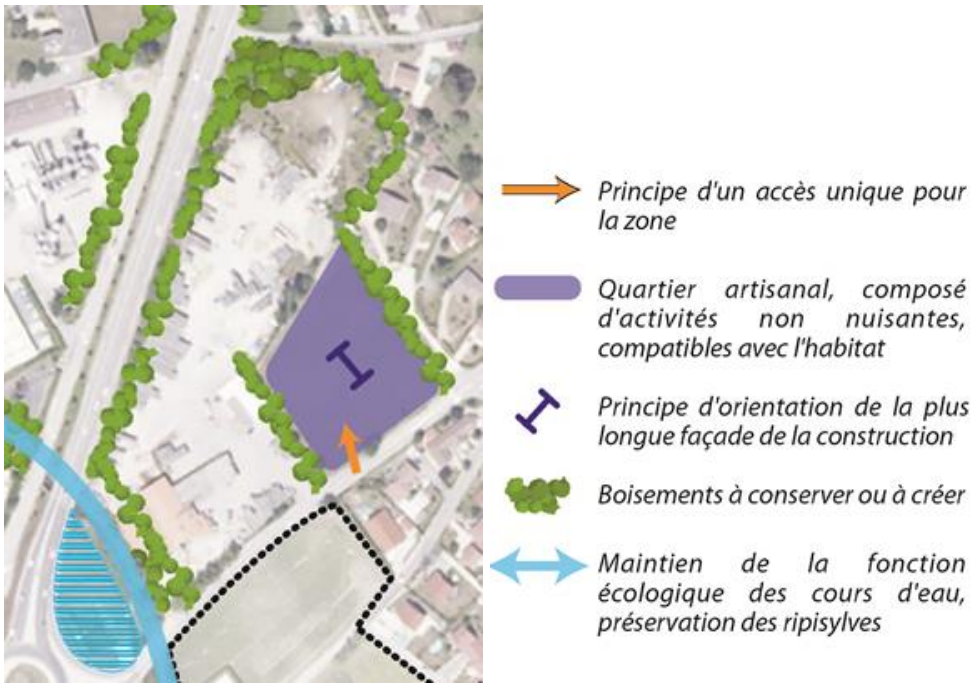
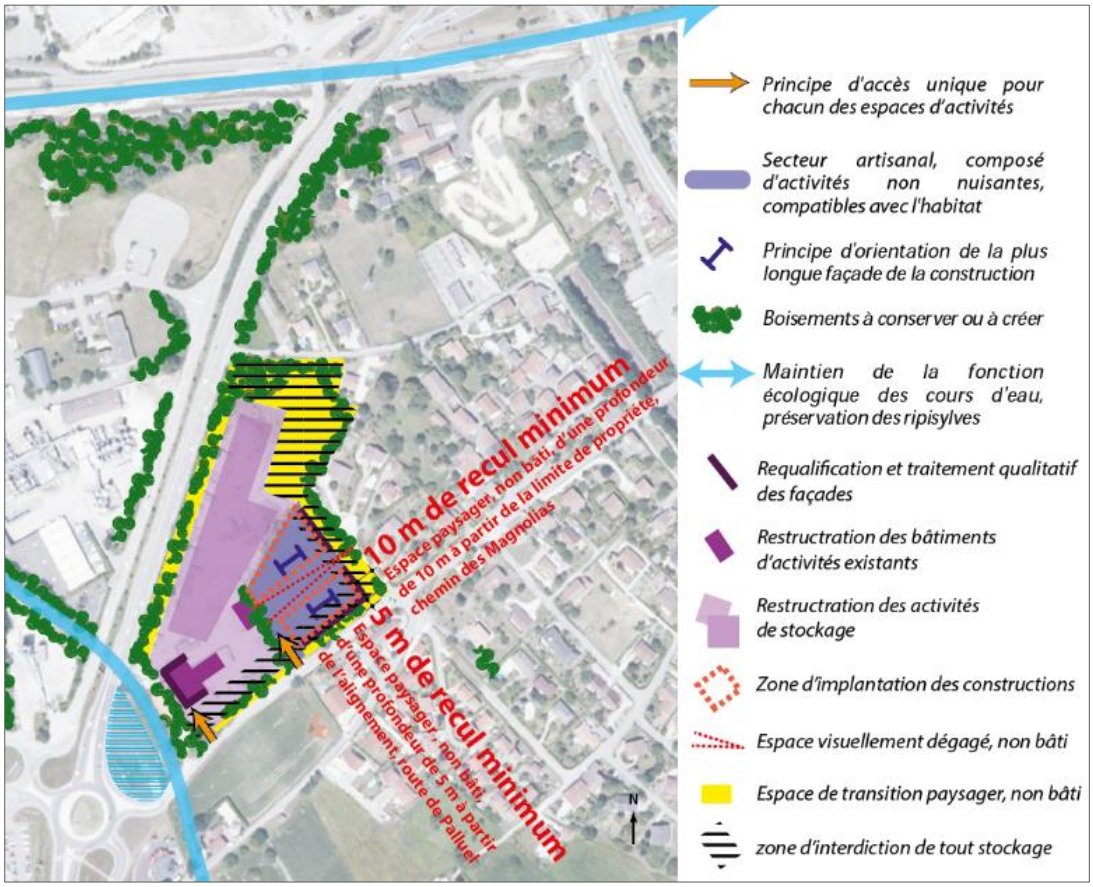


Schéma de l'OAP après modification



2.3. Modification du règlement écrit en découlant

En plus des modifications règlementaires liés à la suppression des COS (cf. chapitre 4), d'autres ajustements sont nécessaires pour prendre en compte les évolutions apportées à cette OAP.

L'article 1 de la zone UE est ainsi modifié :

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- *En UEa0, hormis les constructions et occupations du sol existantes, toutes nouvelles constructions ou occupations est interdite.*
- *En UEa0, les show-rooms,*
- *L'exploitation agricole ou forestière,*
- *L'hébergement hôtelier ne respectant pas les dispositions de l'article 2,*
- *L'habitat, ne respectant pas les dispositions de l'article 2,*
- *Le commerce ne respectant pas les dispositions de l'article 2,*
- *Pour les secteurs autres que l'UEb, les bureaux, ne respectant pas les dispositions de l'article 2,*
- *En UEb, l'industrie,*
- *En UEg et UEc, l'artisanat.*

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *En UEb, les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.*
- *Le camping et le stationnement de caravanes*
- *Les installations de production d'énergie au sol*
- *Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2,*
- *Les show-rooms ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2.*

L'article 2 de la zone UE est ainsi modifié :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Ne sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

> En UE, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises existantes dans les zones d'activités dédiée, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente.

- *L'extension limitée des constructions existantes, à destination d'habitat ainsi la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière,*
- *En UE, l'extension des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier,*
- *Les bureaux liés aux activités autorisées,*
- *En UEb, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition, que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatible avec le milieu environnant,*
- *En UEb, les show-rooms, liés à des activités à destination d'artisanat, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction,*
- *En UEa0, les activités artisanales et entrepôts dans les volumes existants des bâtiments, ainsi que les exceptions prévues par le PPRN,*
- *Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.*

L'article 7 de la zone 1AUEa est ainsi modifié :

[...]

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Cas particulier du chemin des Magnolias : les constructions situées au droit du chemin des Magnolias devront respecter un recul au moins égal à deux fois la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à dix mètres.

[...]

L'article 9 de la zone 1AUEa est ainsi modifié :

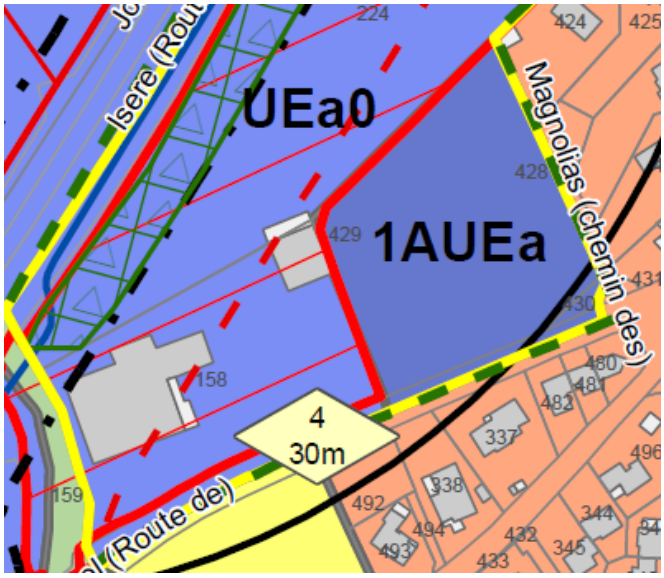
L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 40% ~~50 %~~.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

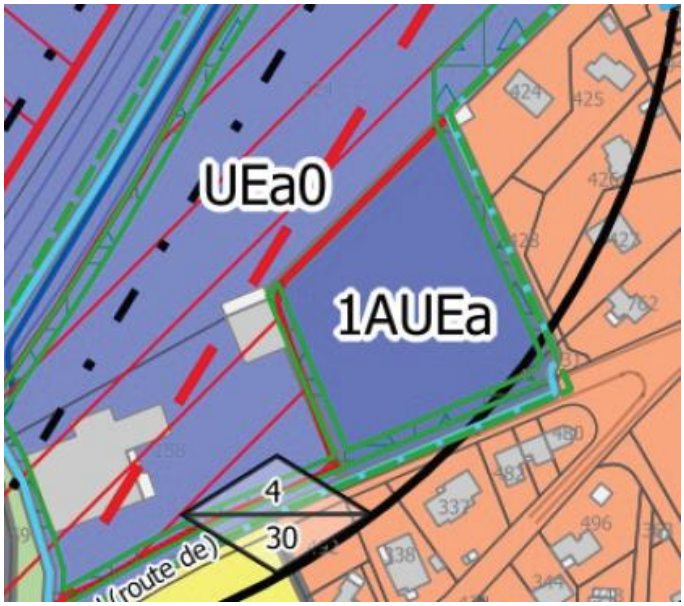
2.4. Modification du règlement graphique en découlant

Les modifications graphiques issues de l'OAP consistent en l'inscription d'un espace à protéger (rétention paysagère) au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (anciennement L.123-1-5-7°) ainsi qu'à l'ajustement des espaces boisés protégés le long de la RD3 pour une mise en cohérence avec les orientations de l'OAP.

Avant modification



Après modification



3. Centre élargi

3.1. Evolution du parti d'aménagement et de l'OAP

Les réflexions conduites avec la population ont permis de réinterroger certains aspects de l'OAP centre élargi :

La prise en compte des derniers scénarios d'aménagement du pôle d'échanges multimodal

Les échanges ont conduit à un consensus sur l'intégration des derniers éléments du projet de pôle d'échanges multimodal : le pôle d'échange devra permettre à terme d'affirmer la présence de la gare sur le territoire grâce notamment :

- Mettre en sécurité et en accessibilité l'ensemble des cheminements piétons du périmètre tout en complétant les itinéraires cyclables existants ;
- Améliorer l'accès routier à la gare en limitant les conflits d'usages ;
- Sécuriser le carrefour de l'Arcade et anticiper sur une future voie réservée pour les transports en commun ;
- Requalifier l'avenue du 11 novembre en amorce de future voie urbaine (intégrant des cheminements piétons / cycles) ;
- Réorganiser l'offre de stationnement en maintenant la capacité actuelle (dont 250 places propres aux besoins du pôle gare) ;
- Améliorer et renforcer les aménagements en faveur du transport collectif : quais pour les besoins de desserte et de régulation et équipements liés (mobilier d'attente, information voyageurs) ;
- Rétablir l'offre de services en gare en s'appuyant sur une réouverture du bâtiment voyageurs ; Mettre en accessibilité la gare pour les personnes à mobilité réduite ;
- Offrir des espaces publics qualitatifs d'un point de vue urbain et paysager ;
- Créer l'amorce du développement urbain futur du quartier gare avec la réalisation d'une opération immobilière sur le foncier du boulodrome.

Induit la modification de la programmation et système viaire envisagés sur la gare.

La liaison tous modes entre le centre bourg et la gare et le rôle des différentes voiries

La marche et le vélo ressortent comme les modes prioritaires pour la liaison entre le centre bourg et la gare, l'axe privilégié pour ces modes actifs demeure la rue de Plein Soleil.

L'axe citoyen, visant la liaison entre le bourg et la gare, s'organisera autour de deux itinéraires aux usages différenciés :

- Un itinéraire « doux », principal où le déplacement des piétons et cycles est privilégié, empruntant la rue de Plein Soleil, le parc de l'Hôtel de Ville jusqu'au parvis de l'espace festif, et enfin la rue de la gare réaménagée. Un itinéraire secondaire permettra aux piétons et cycles d'utiliser les cheminements et espaces verts aux abords de la résidence Charminelle, puis la partie nord de la rue de Nardan pour rejoindre l'itinéraire principal. Une liaison douce sera également aménagée entre le square de la rue de Plein Soleil et l'espace vert de la résidence Charminelle.
- Un itinéraire « tous modes», où le déplacement des transports en commun et des véhicules légers sera privilégié, empruntant la nouvelle voie crée dans le cadre de la réorganisation du pôle d'échanges en parallèle de la rue de la Gare le long du Beal,

la partie sud de la rue de Nardan pour enfin se répartir entre les rues de Nardan, Lacordère et Plein Soleil suivant leurs capacités techniques à accueillir les différents modes de déplacement et en particulier les transports en communs (rayon de giration, structure de chaussée…).

Induit une représentation légèrement modifiée de ces différents axes bien que la traduction de cet objectif ne relève pas exclusivement du PLU.

Le fléchage spécifique de la mutation urbaine sur la rue plein soleil

Les règles émanant de la loi ALUR et visant à une optimisation de l'occupation du sol, semblent adaptées à la rue Plein Soleil. L'intention de mutation est conservée cependant, considérant que seules les densités permises permettent cette mutation, il est à préciser que cette dernière sera naturelle et progressive.

Induit une représentation légèrement modifiée du ce secteur

La vocation des secteurs de développement au droit de l'avenue du 11 novembre.

Les secteurs de développement doivent être maintenu et leur destination mixte, néanmoins il apparait essentiel que soit maintenu des percées visuelles et ouvertures paysagères (maintien notamment des vues sur le séminaire).

Induit une précision quant à l'implantation et intégration paysagère des futures constructions ainsi qu'une clarification sur les opportunités d'extension du lycée.

La meilleure prise en compte du tissu environnant en ce qui concerne l'aménagement du « triangle gare ».

Afin de mieux prendre en compte le tissu pavillonnaire environnant, un épannelage est recherché sur le triangle gare de sorte d'apporter une transition douce entre les futures constructions et les constructions existantes.

L'essentiel du parti d'aménagement est conservé, seuls des ajustements sont consentis pour mieux intégrer les éléments précités.

NB : la rédaction de l'OAP sera modifiée pour tenir compte des éléments ci-dessous.

3.2. Modification du schéma de l'OAP

Schéma de l'OAP avant modification

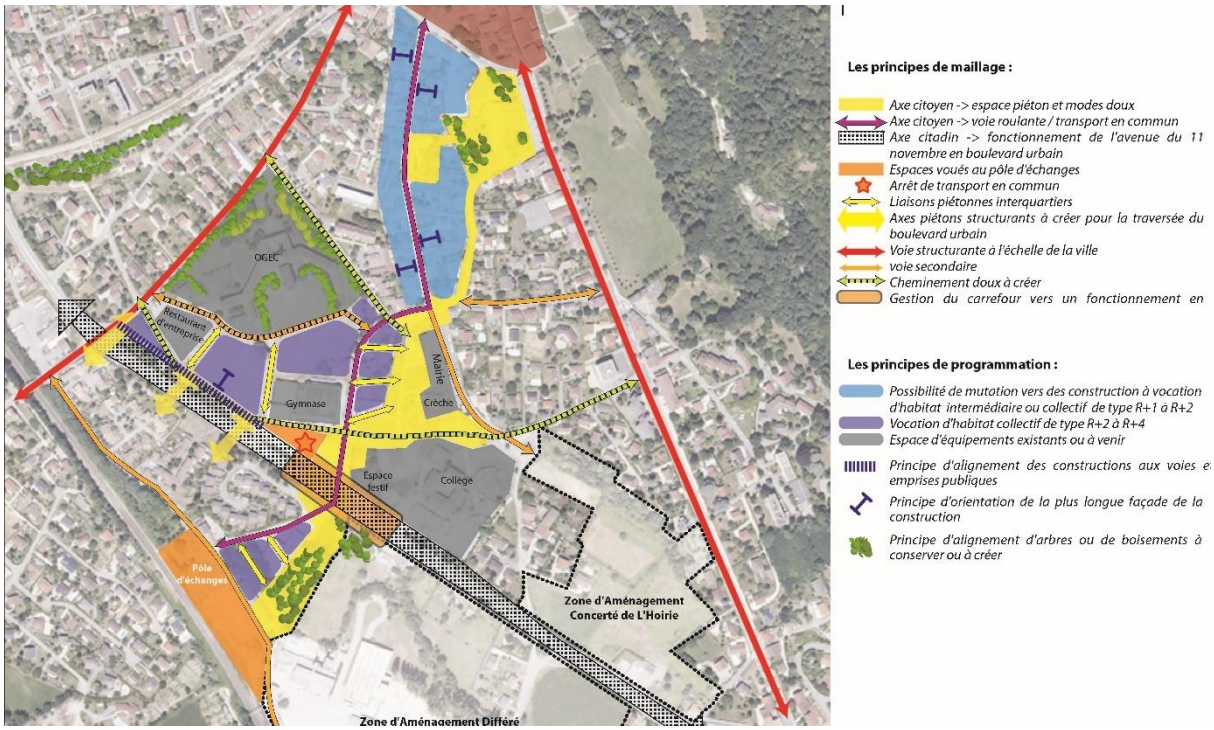
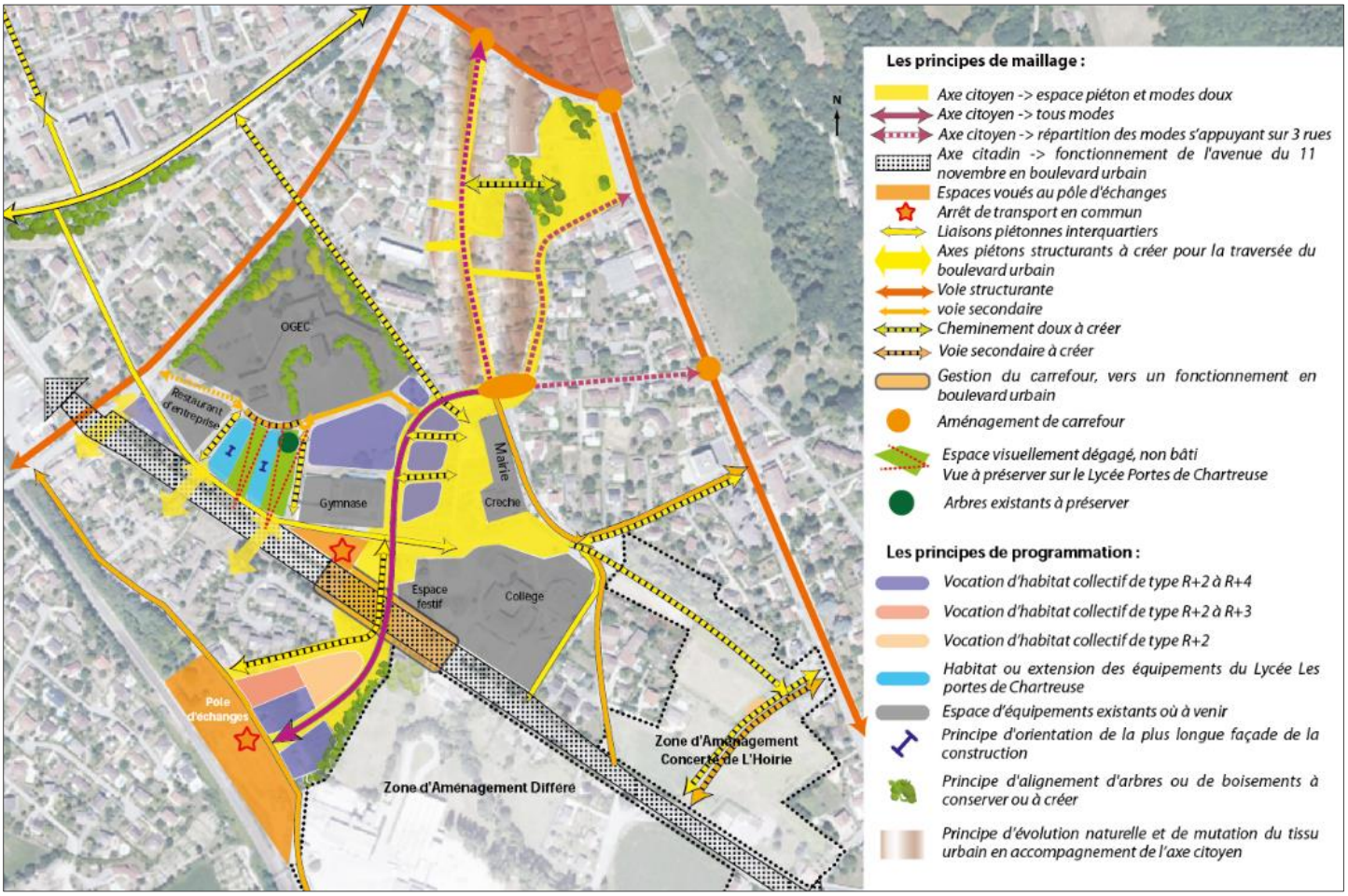


Schéma de l'OAP après modification



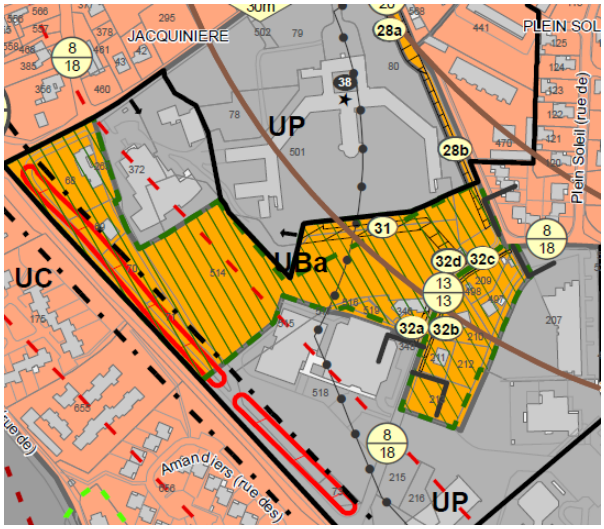
3.3. Modification du règlement graphique en découlant

Une erreur matérielle a été relevée au cours des réflexions : le zonage de l'équipement public l'Arcade est actuellement en zone UBa (partie arrière du terrain) alors qu'il devrait naturellement être classé en zone UP.

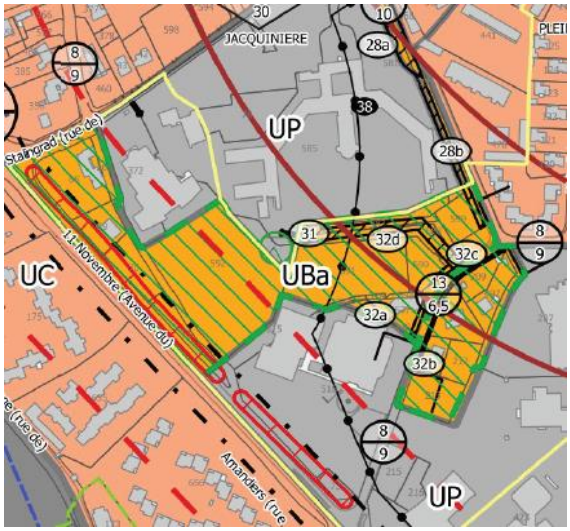
La présente modification est l'occasion de rectifier cette erreur.

Parallèlement, suite à une évolution dans la programmation de l'opération, une modification graphique porte sur le repositionnement de l'emplacement réservé pour programme de logements sur le quartier gare → se référer au **chapitre 5 Ajustements mineurs.**

Zonage avant modification



Zonage après modification



3.4. Modification du règlement écrit en découlant

Hormis les ajustements liés à la suppression du COS (se référer au **chapitre 4 Prise en compte de la Loi ALUR**), les évolutions apportées à l'OAP n'induisent pas de modification du règlement écrit.

4. Bourg-Vieux, Pignéguy, Volouise

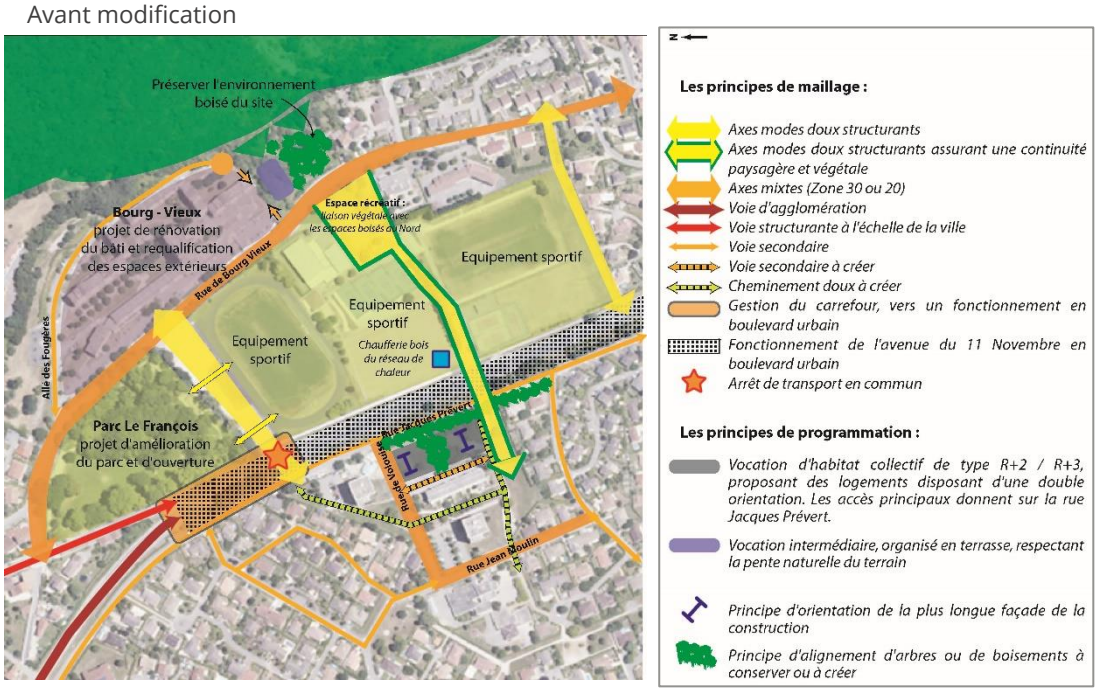
4.1. Evolution du parti d'aménagement et de l'OAP

Les réflexions conduites avec la population ont permis de réinterroger certains aspects de l'OAP du secteur de Bourg-Vieux, Pignéguy, Volouise. Il en ressort que ce quartier déjà dense mérite des espaces de respirations et plus de mixité fonctionnelle. C'est ainsi qu'il a été décidé de **supprimer le secteur de développement UBe pour lui préférer une réserve foncière en vue d'accueillir un équipement public.**

La mise à jour de l'OAP permet également de supprimer l'implantation de la chaufferie (réalisée par ailleurs sur un autre site) ainsi que d'ajuster certaines continuités modes doux suite à leur réalisation.

4.2. Modification du schéma de l'OAP

Avant modification



Après modification



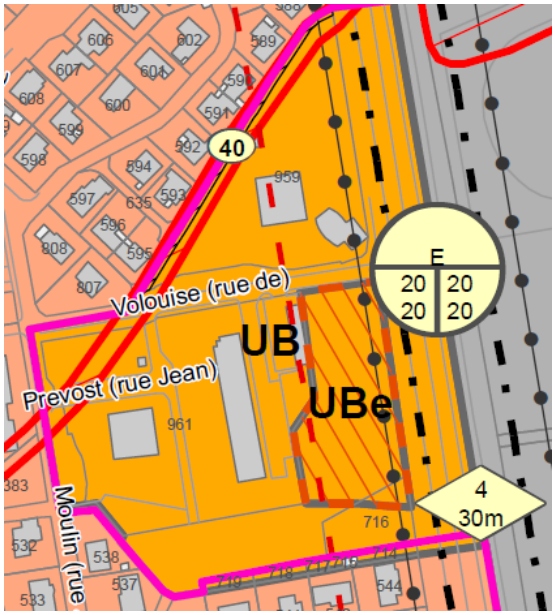
4.3. Modification du règlement graphique en découlant

Les évolutions apportées à l'OAP induisent un changement de destination de la zone en question, celle passant **d'un zonage UBe à un zonage UP.**

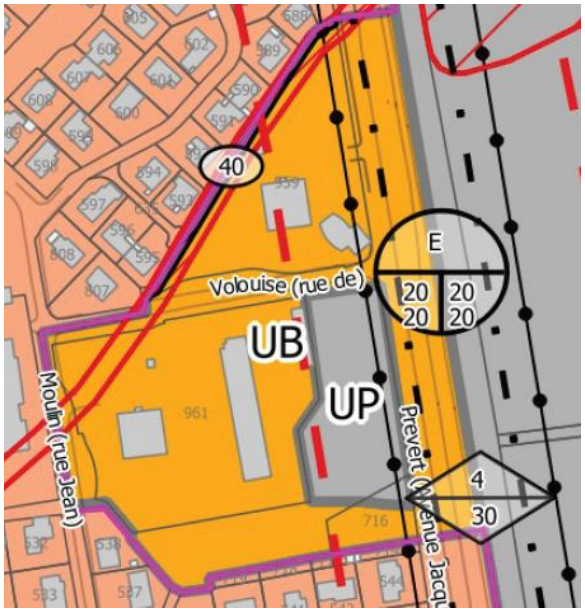
Une **erreur matérielle** a été relevée au cours des réflexions, en effet la délimitation des zones UB et UC est décalée par rapport aux limites cadastrales. Ce décalage relève d'une erreur, aussi la délimitation des deux zones est recalée sur le parcellaire.

D'autre part, l'emplacement réservé inscrit pour mixité social est supprimé (cf. **chapitre 5 ajustements mineurs**).

Avant modification



Après modification



5. Création d'une OAP sur le secteur du Chevalon Nord

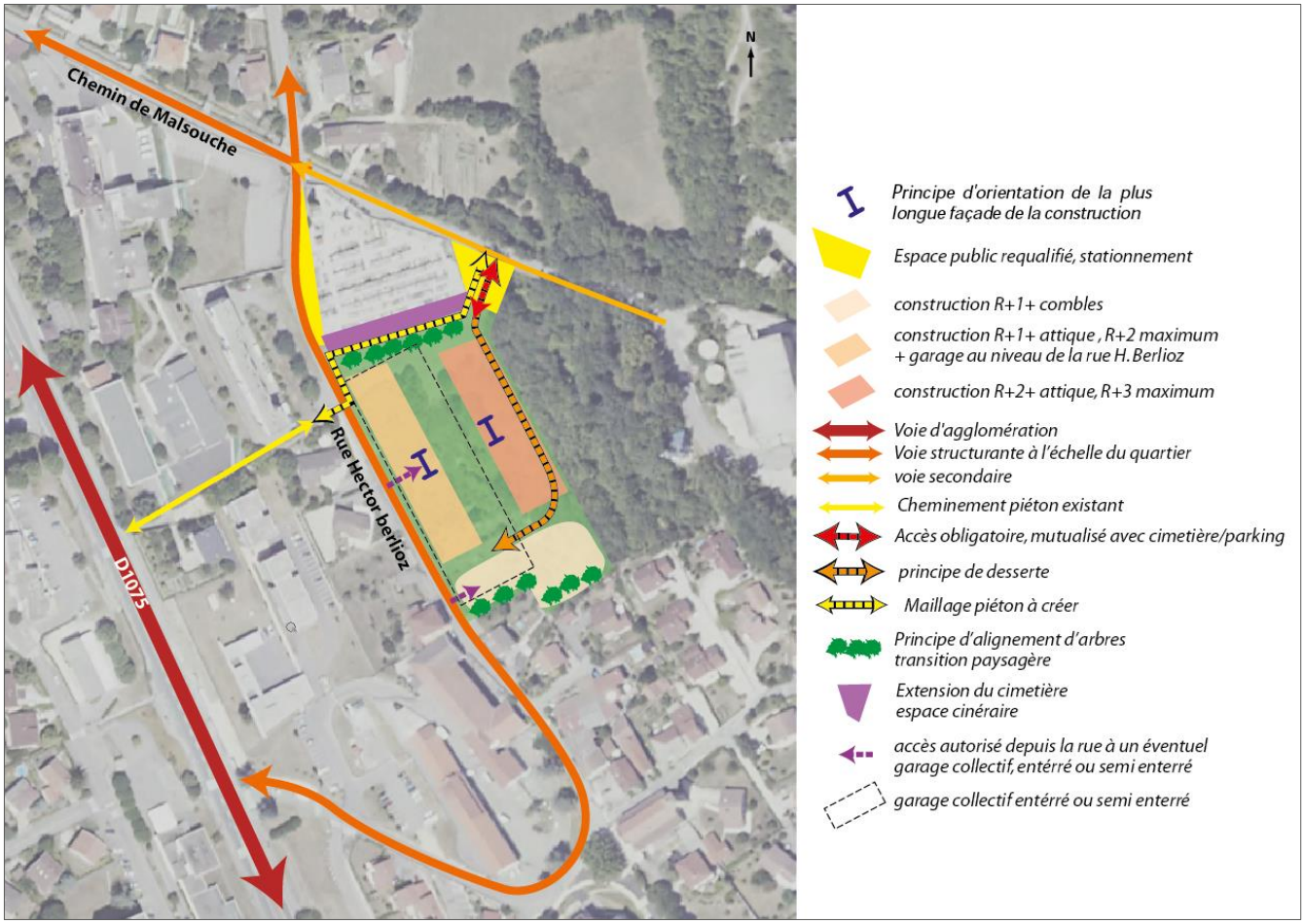
5.1. Parti d'aménagement

Il ressort des échanges et réflexions que le secteur du Chevalon Nord, bien que ne devant pas jouer un rôle majeur dans le développement de la commune, se doit de conserver une certaine dynamique notamment pour conforter le fonctionnement du groupe scolaire. D'autre part, le développement de ce secteur sur le Chevalon Nord est un moyen de compenser la suppression du secteur de développement de Volouise. Pour ces raisons, le secteur UP, initialement fléché pour l'accueil d'un équipement public (extension surdimensionnée du cimetière) a été désignée pour supporter un projet d'aménagement apportant une offre de logements complémentaire au secteur.

Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

- Architecture intégrée dans la **pente** et maintien des vues,
- Recherche d'une **haute qualité architecturale**,
- Travail de la « **5ème façade** » : la toiture,
- Une offre de logements **orientées vers les jeunes**,
- Penser **l'accessibilité** de l'opération dans tous les modes et particulièrement en **modes actifs** et privilégier la circulation sur le **chemin de Malsouche**.

5.2. Création du schéma de l'OAP



Le présent schéma s'attache donc :

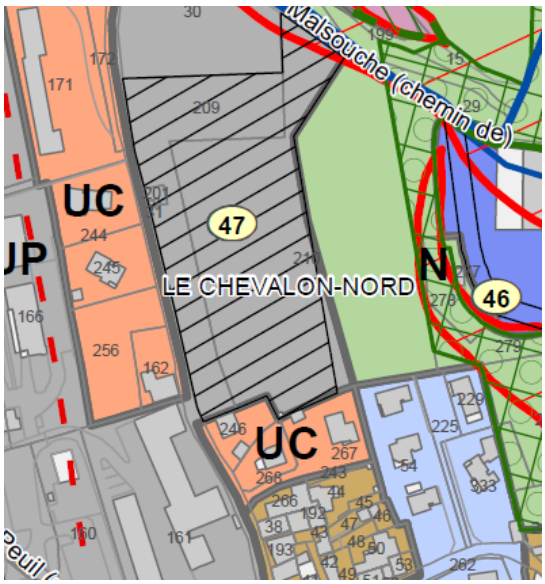
- à gérer des hauteurs différenciées entre le haut et le bas du terrain,
- à respecter une orientation des façades en harmonie avec le relief,
- à préserver les capacités nécessaires à l'extension du cimetière à un renforcement de ses besoins en stationnement,
- à maintenir/créer des espaces paysagers permettant une transition harmonieuse entre l'opération et son environnement (cimetière et quartiers résidentiels),
- à créer et maintenir des continuités piétonnes,
- à orienter l'accès à la zone en voiture via le chemin de Malsouche,
- à enterrer l'essentiel des stationnements dans un souci d'économie d'espace, d'intégration paysagère et de limitation de l'imperméabilisation des sols.

5.3. Modification du règlement graphique en découlant

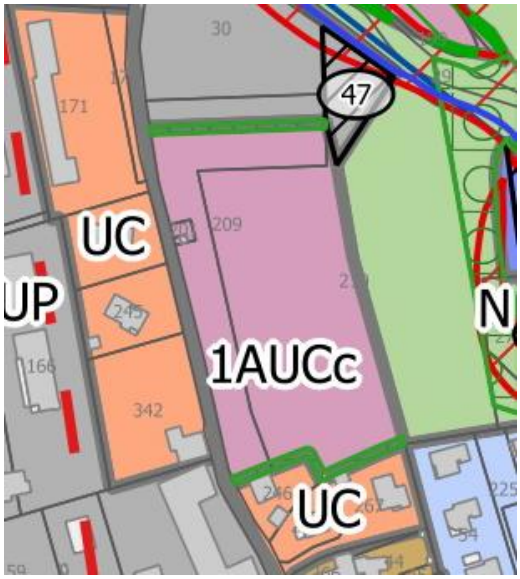
L'ensemble de la zone concernée par le projet d'aménagement se voit rattaché à la zone du tissu environnant, à savoir UC. Considérant **différentes conditions à remplir pour l'aménagement** de cette zone : opération d'ensemble, ce secteur se voit affectée un **zonage 1AUCc (zone d'urbanisation future, destinée à devenir zone UCc).**

La réduction de l'emprise de l'extension du cimetière induit de fait la **réduction de l'emplacement réservé n°47.**

Avant modification



Après modification



5.4. Modification du règlement écrit en découlant

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence du parti d'aménagement.

L'article 2 de la zone 1AUC est ainsi modifié :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

sont autorisés les commerces, situés hors des bandes d'interdiction portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

> Les commerces de détail et de proximité, à l'échelle du quartier, à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente

> Les locaux artisanaux à condition de constituer des unités de moins de 500m² de surface de plancher. Les show-rooms sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction ;

> Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles relevant du régime d'autorisation, à condition :

- que leur surface de plancher n'excède pas 300 m² de surface de plancher ;
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatible avec le milieu environnant.

> Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Dans le secteur 1AUCc, sont autorisées les constructions à conditions de procéder à une opération d'aménagement d'ensemble.

L'article 10 de la zone 1AUC est ainsi modifié :

[...]

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres. Elle est portée à 10,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Dans le secteur 1AUCc :

La hauteur maximale des constructions, à destination d'habitat, est limitée à 10 mètres. Elle est portée à 11,50 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses avec 1 niveau d'attique peuvent être autorisées, à condition que la hauteur maximale de l'attique n'excède pas 13,50 mètres à l'égout ou 14,00 mètres à l'acrotère secondaire et que son retrait par rapport à l'acrotère principal soit au minimum de 2,50 mètres.

En tout état de cause les constructions s'intégreront dans les schémas ci-après et ne pourront excéder R+2+1 niveau d'attique ou R+2+1 niveau de combles.

L'article 11 de la zone 1AUC est ainsi modifié :

Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50% et 75% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine.

Dans le secteur 1AUCc, les toitures terrasses devront être végétalisées (hors contraintes d'accès ou de dispositifs techniques divers).

3. PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR

1. Suppression des COS

- La Loi ALUR a eu pour effet la suppression des COS. Bien que n'ayant plus d'effet depuis, les COS sont toujours mentionnés dans le PLU, la présente modification vise à supprimer toute mention faite au COS.

Ainsi l'article 14 de toutes les zones est supprimé. Les articles suivant sont ainsi renumérotés :

- L'article 15 devient l'article 14
- L'article 16 devient l'article 15

- La zone 1AUh dispose d'une précision à l'article 14 quant aux surfaces de plancher (éléments de programmation issu du dossier de ZAC de l'Hoirie). **La suppression de l'article 14 suppose donc le transfert de cette mesure règlementaire dans l'article 2.**
- La zone UBc dispose d'une précision à l'article 14 quant aux surfaces maximales pour l'implantation de commerces. **La suppression de l'article 14 suppose donc le transfert de cette mesure dans l'article 2.**

L'article 2 de la zone 1AUh est ainsi complété :

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Habitat, uniquement en secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf et dans les conditions suivantes :*

  Les surfaces de plancher minimales et maximales autorisées pour la ZAC de l'Hoirie résultent de la programmation suivante :

  La ventilation des surfaces de plancher pour l'Habitat (minimum / maximum) se fera dans le cadre des cahiers des charges de cession ou des conventions de participation aux équipements publics de la ZAC afin d'assurer le respect des Surfaces minimales et maximales sur l'ensemble du secteur 1AUH.

	SP minimale	SP maximale
En secteur 1AUHa,b,c,d,e,f : Habitat	14.600 m²	14.800 m²
En secteur 1AUHf : Bureaux	Non réglementées	900 m²
En secteur 1AUHE : commerce Dont surface de vente Entrepôt Bureaux	Non réglementées	4.100 m²

L'article 2 de la zone UB est ainsi complété :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *En UBb et UBc, l'aménagement sans extension des activités et des installations classées existantes, à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt ;*

Ne sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

> En UB, UBd et UBe, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins du quartier d'implantation, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente.

> En UBa, les commerces de détail et de proximité à condition de constituer des unités commerciales de moins de 300m² de surface de vente.

> En UBc, les commerces de détail et de proximité à conditions de constituer des unités commerciales de moins de 500m² de surface de vente. En application de l'article L123-1-5-7°bis, la zone UBc pourra accueillir un maxima de 500 m² de surface de vente.

D'une façon générale, la surface de plancher maximale, à destination commerciale, est fixée à 700 m².

[...]

2. Traduction de l'obligation de densité minimale en l'absence de COS

Le COS étant supprimé, le PLU doit néanmoins traduire les densités minimales applicables dans les fuseaux d'intensification définis au SCOT de la RUG et traduit dans le schéma de secteur de la CAPV.

Ainsi dans les zones UAa _ UBa _UBb _ UBc _ UCb, s'applique à chaque construction une densité minimale de 0,5m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière.

La traduction d'une densité minimale via les règles de hauteurs et d'emprise au sol, représente un risque important de production de formes urbaines uniformes ou mal adaptées au terrain d'assiette et à son environnement. Pour éviter cet écueil, la commune fait le choix de retranscrire cette densité minimale via l'article 2 des zones concernées, en mentionnant l'orientation telle qu'elle figure au SCOT de la RUG.

D'autre part, une annotation es ajoutée au plan de zonage pour rappeler cette obligation.

Les articles 2 des zones UBa UBb UBc UCb UAa est ainsi complété :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

Les constructions nouvelles à dominante d'habitat à la condition de respecter une densité au moins équivalente à 0,5m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière.

Définitions précisant l'application du coefficient d'occupation du sol minimal :

Sont exclus de cette disposition les constructions d'extensions et/ou d'annexes des habitations existantes ainsi que les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.

Ainsi, la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distincte des constructions déjà existantes sur la parcelle en dehors des annexes (exemple : maison individuelle…), ou construction édifiée sur un terrain nu sera considérée comme une opération nouvelle.

A contrario, « une construction est existante, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition ».

A ce titre, une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé, ne permettra pas de la regarder comme étant existante (état de ruines, …).

De la même manière, lorsque les travaux projetés sont d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à la reconstruction de la construction existante, l'opération sera considérée comme une opération nouvelle.

Ne sera toutefois pas concernée, la reconstruction d'une habitation existante rendue nécessaire par un sinistre.

Parallèlement, le lexique du règlement du PLU est complété afin d'apporter une définition de la densité minimale :

Densité minimale : la densité minimale s'apprécie en m² de plancher (c'est-à-dire la surface de tous les niveaux d'une construction) par rapport à la superficie de l'unité foncière concernée.

Exemple

La densité minimale est fixée à 0,5m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. Sur une unité foncière de 500m², la superficie totale des planchers de la construction ne pourra pas être inférieure à 250m².

3. Suppression des surfaces minimum de parcelle

La Loi ALUR a eu pour effet la suppression des surfaces de parcelle. Bien que n'ayant plus d'effet depuis, les surfaces de parcelle sont toujours mentionnées dans le PLU, la présente modification vise à **supprimer toute mention faite aux surfaces de parcelle.**

L'article 5 de la zone UD et de la zone 1AUh est ainsi modifié :

~~Sauf en UDa, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m2.~~

~~Une surface moindre pourra être admise pour :~~

- ~~les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics~~
- ~~la construction d'annexes à des habitations existantes~~
- ~~l'aménagement et l'extension de constructions existantes~~

_ sans objet _

4. Réajustements règlementaires suite à la suppression du COS

Le PLU de Voreppe va dans le sens de la Loi ALUR de **lever les contraintes à l'optimisation de l'occupation du sol**, **pour autant certains secteurs ne sont pas destinés, dans le projet de l'actuel PLU (cohérence avec le PADD), à accueillir une densification importante.**

Ainsi, la commune a souhaité compenser la disparition du COS sur ces secteurs, via un encadrement plus fort des règles d'emprises au sol, de pleine terre et de hauteur afin de conserver une adéquation entre les objectifs du PADD et la traduction réglementaire.

Secteurs sur lesquels la commune souhaite conserver les capacités de construction telles que définies initialement par les COS :

- **UB, UBa, UBb** (dont l'OAP Champ de la Cour), **UBc, UBd**
- **UC, UCa et UCb** (dont l'OAP Centre élargi et le fuseau d'intensification urbaine)
- **UD**

Pour rappel, la zone UA ne disposait pas de COS et ne fait donc l'objet d'aucun ajustement.

Les zones couvertes par les OAP Champ de La Cour, Brandegaudière, Centre élargi et Bourg-Vieux/Pignéguy/Volouise ont également fait l'objet d'un ajustement des règles de gabarit. Ces évolutions, intégrant à la fois la suppression les COS mais également les évolutions apportées au parti d'aménagement.

Les modifications apportées aux articles 9 *et/ou* 10 *et/ou* 12 *et/ou* 15, font suite à des travaux d'analyse des densités et de simulation de ces dernières en ajustant les hauteurs, emprises au sol et surfaces de pleine terre.

L'objectif étant de permettre une optimisation de l'occupation du sol tout en encadrant la densité de secteurs disposant d'un certain tissu urbain ou d'une certaine capacité de développement que la municipalité ne souhaite pas bouleverser (afin de rester dans l'enveloppe définie par le PADD).

L'article 9 de la zone UB est ainsi modifié :

Dans la zone UB et le secteur UBd :

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

Dans les secteurs UBa, UBb et UBc :

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 40% ~~50 %~~ de la superficie du terrain.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

L'article 15 de la zone UB est ainsi modifié :

25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Dans la zone UB et le secteur UBd, ce chiffre est porté à 50%.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

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…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

L'article 9 de la zone UC est ainsi modifié :

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 35% ~~50 %~~ de la superficie du terrain. Pour les secteurs UCa et UCb, cette emprise au sol ne doit pas excéder 40%.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

L'article 15 de la zone UC est ainsi modifié :

- Dans la zone UC, 35% de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre
- Dans les secteurs UCa et UCb : ce chiffre est abaissé à 30%

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

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…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

L'article 9 de la zone UD est ainsi modifié :

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 20% ~~25 %~~ de la superficie du terrain. Une majoration de 5% du CES pourra s'appliquer pour la réalisation d'annexes uniquement.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

L'article 10 de la zone UD est ainsi modifié :

[...]

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini :

- jusqu'au faitage et la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (à pans) dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30 cm.
- ~~la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30cm.~~
- jusqu'à la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 ~~7~~ mètres à l'égout et 9 mètre au faitage. Elle est portée à 7,5 ~~8,5~~ mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

[...]

L'article 15 de la zone UD est ainsi modifié :

50% ~~40 %~~ au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

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…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

4. AJUSTEMENTS MINEURS

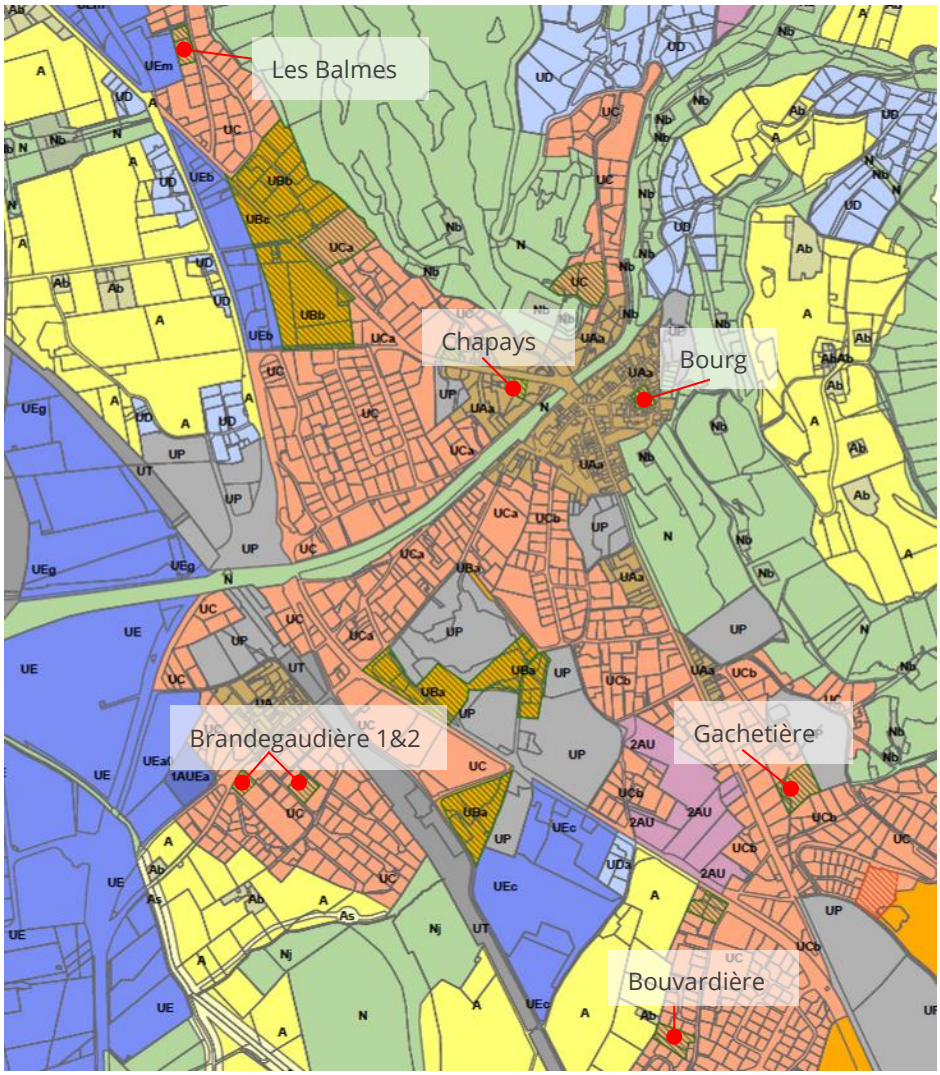
1. Création, modification et suppression d'emplacements réservés et outils de mixité sociale

1.1. Outils de mixité sociale

Correction d'une erreur matérielle sur l'affichage des emplacements réservés pour mixité sociale

Lors de la modification n°1 du PLU, certains emplacements réservés avaient été supprimés, or le plan de zonage actuel a omis cette suppression. La présente modification est donc l'occasion de rectifier cette erreur matérielle.

Rappel des ER concernés :



Ajustement des programmes de logements sociaux sur les secteurs Gare et Chapays

A l'heure actuelle les secteurs Gare et Chapays dispose d'outils permettant de garantir une mixité sociale des opérations :

- **Gare** : inscription d'un programme d'au moins 25 logements locatifs sociaux
- **Chapays** : inscription d'un programme d'au moins 25 logements locatifs sociaux

Quartier Gare

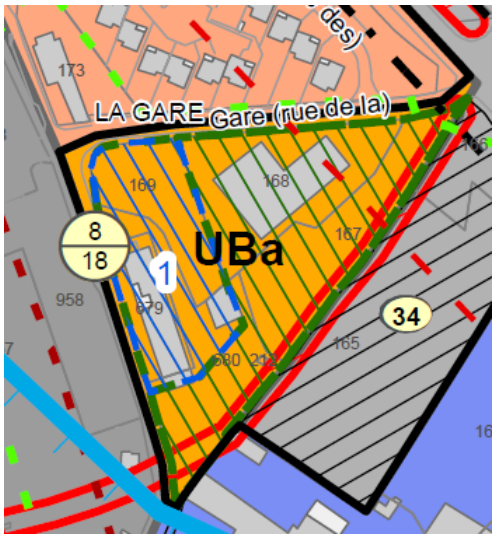
Suite à des ajustements dans la programmation des opérations avec notamment les bailleurs sociaux, le quartier Gare va finalement supporter une production de 30 logements locatifs sociaux. D'autre part, les évolutions apportées à la programmation conduit à repositionner cet emplacement réservé pour programme de logements → ceci ayant pour conséquence la suppression du secteur de mixité disposant d'un minimum de 33% de logements locatifs sociaux.

Chapays

Parallèlement, et pour faciliter la faisabilité d'un projet d'ensemble (opérateur PLURALIS), l'emprise de l'emplacement réservé pour programme de logement est élargie à l'ensemble du terrain concerné : -→ ceci ayant pour conséquence la suppression du secteur de mixité disposant d'un minimum de 33% de logements locatifs sociaux.

L'ajustement entre les deux opérations n'impacte donc pas le nombre de logements sociaux prochainement produits.

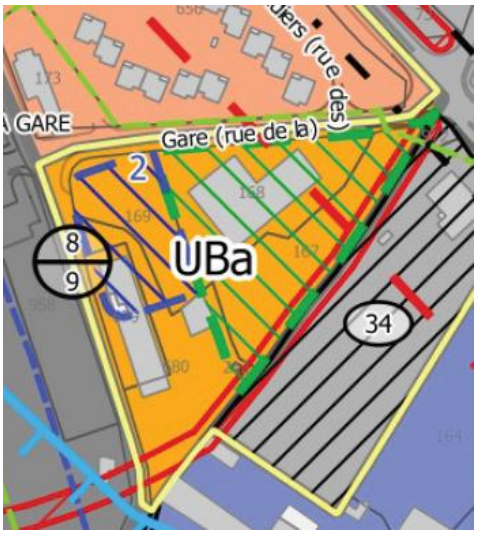
Avant modification



33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

1 Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux à minima

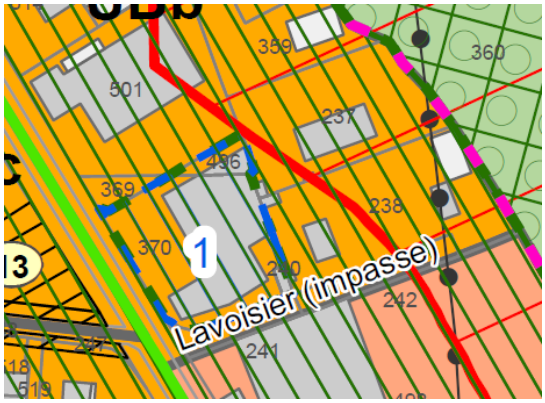
Après modification



33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

2 Programme de logements comportant 30 logements locatifs sociaux à minima

Avant modification



33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux à minima

Après modification



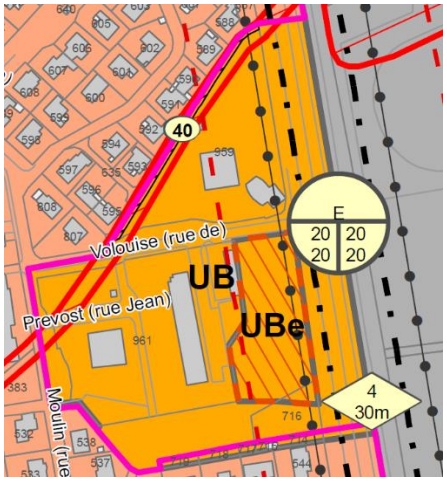
33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux à minima

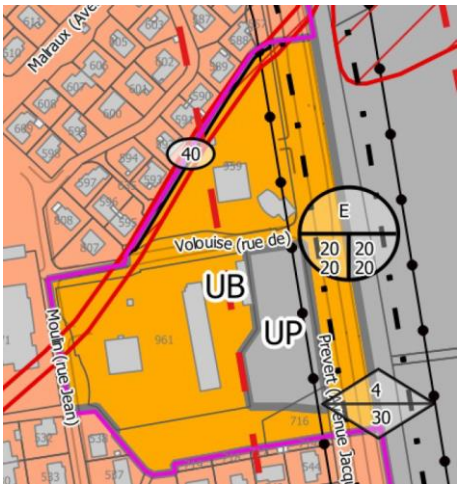
Suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale sur le secteur de Volouise

Suite à la modification de l'OAP Bourg vieux/Pignéguy/Volouise et à la suppression du secteur de développement UBe, l'emplacement réservé pour la création de logements en accession dont 33% en accession aidée, est supprimé.

Avant modification



Après modification

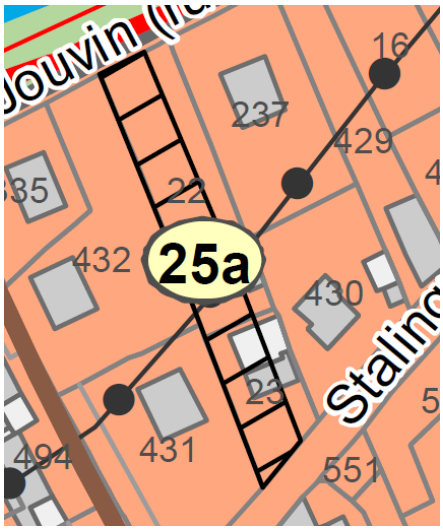


1.2. Emplacements réservés

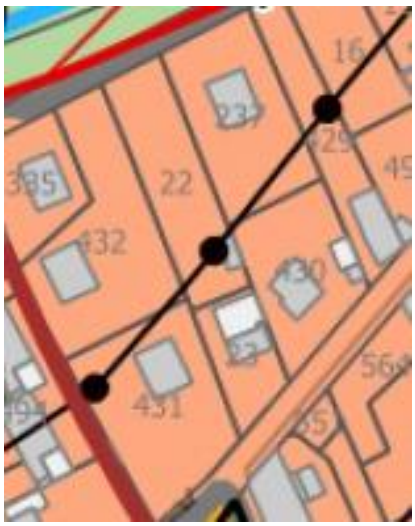
Suppression de l'emplacement réservé n°25a

L'ER 25a étant positionné sur un terrain propriété communale et le projet ne se précisant pas suffisamment pour affiner l'emprise de l'emplacement réservé, il a été décidé de supprimer ce dernier.

Avant modification



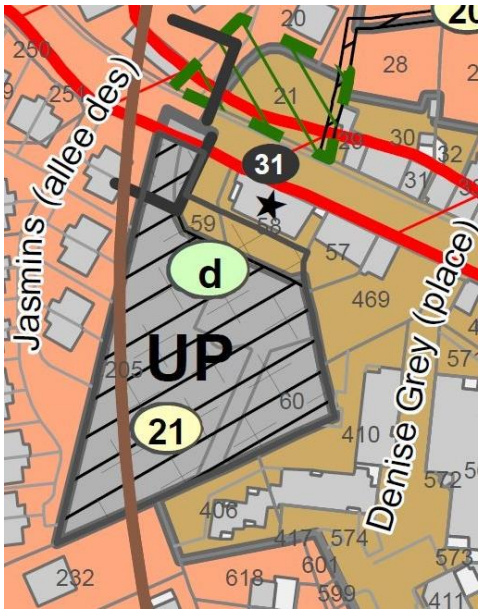
Après modification



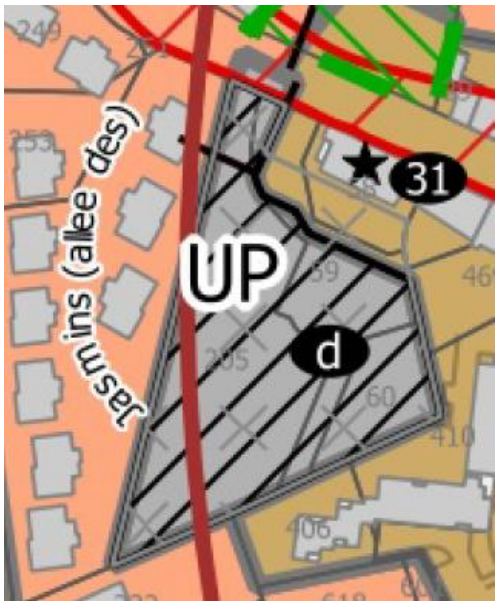
Ajustement de l'ER n°21 et de la zone UAa en conséquence

Dans le cadre de l'aménagement d'un parc public, la commune a acheté l'ensemble de la propriété dite « Reynaud » sur laquelle était inscrit un ER. En parallèle, la commune revend une partie du terrain sur laquelle se situe une maison et une partie de jardin. Afin de ne pas condamner toutes possibilités sur ce terrain privé, la commune souhaite réduire l'ER n°21 au droit de cette propriété, et ajuster la zone UAa de façon à ce que le terrain privé ne soit pas inclus dans le zonage UP équipement.

Avant modification



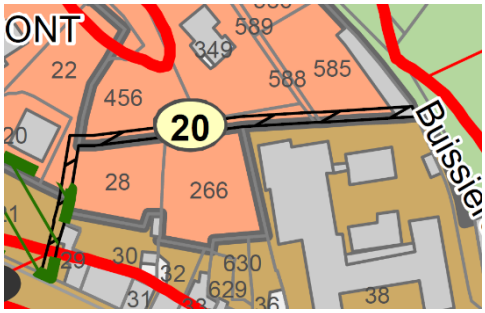
Après modification



Suppression des ER n°20 et 36

Suite à l'abandon de projets d'aménagements paysagers et de continuité modes doux, trop couteux et complexes, la commune souhaite supprimer les emplacements réservés n°20 (continuité modes doux) et n°36 (aménagements paysagers).

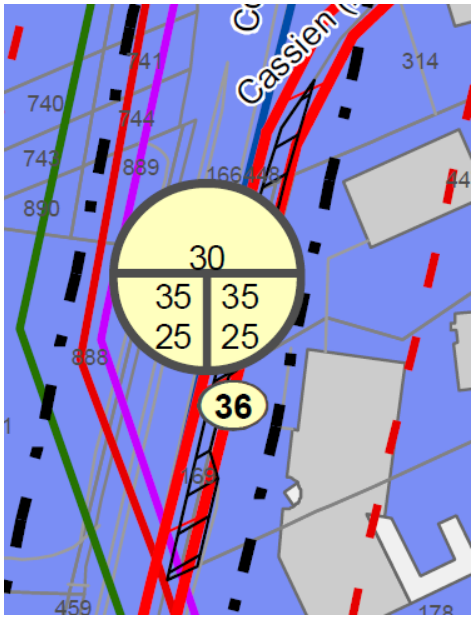
Avant modification



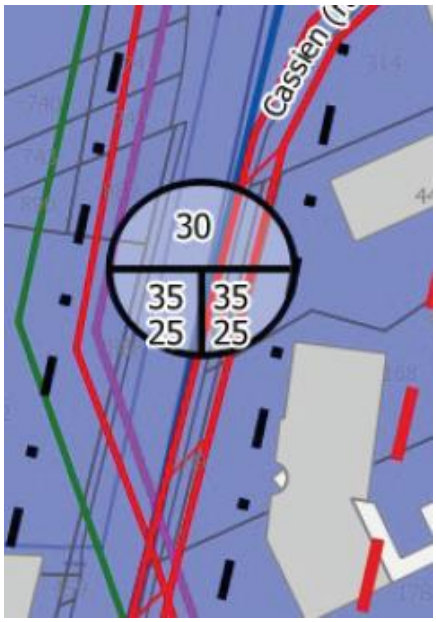
Après modification



Avant modification



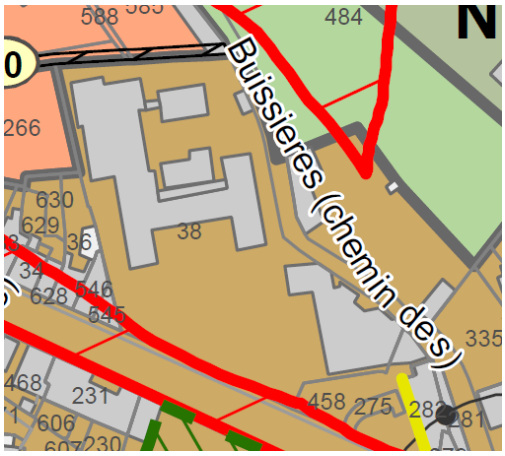
Après modification



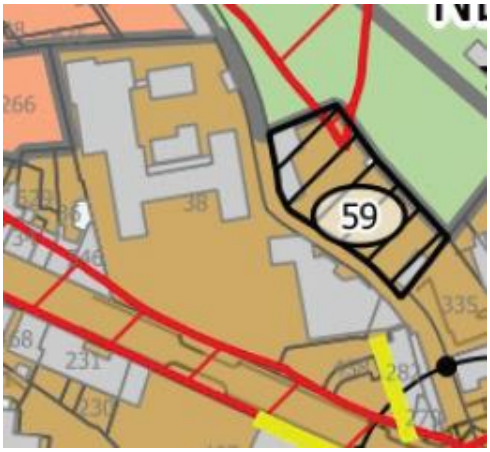
Création de l'ER n°59 Chemin des Buissières en vue de l'extension du groupe scolaire Debelle

En vue d'une extension future du groupe scolaire Debelle ou réalisation d'un équipement publique, un emplacement réservé est inscrit au droit de l'équipement.

Avant modification



Après modification

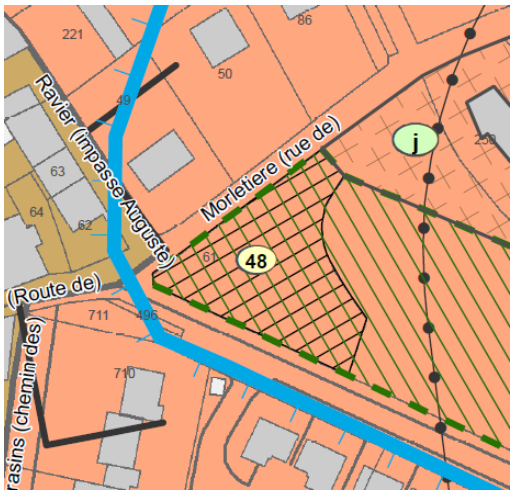


Ajustement de l'ER n°48 suite à l'avancement du projet

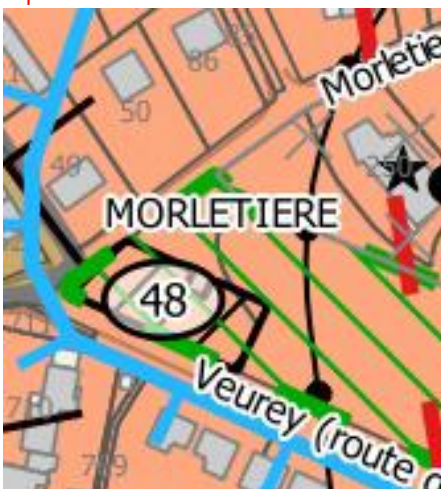
Suite au dépôt du permis de construire d'une opération privée qui a permis de préciser les besoins en foncier pour la réalisation du carrefour route de Veurey / rue de Morletière et l'aménagement de stationnements publics.

Pour tenir compte de ces précisions, le périmètre de l'ER n°48 est légèrement ajusté :

Avant modification



Après modification



2. Prise en compte du périmètre de raccordement au réseau de chaleur urbain

Par arrêté municipal n° 2017-0001, la commune a mis à jour le PLU pour lui annexer le réseau de chaleur classé ainsi que le périmètre de développement prioritaire au sein duquel toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants, dès lors que la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts, devra obligatoirement être raccordée au réseau.

La présente modification vise à compléter les articles 4 de toutes les zones pouvant être à terme concernées par un réseau de chaleur classé :

L'article 4 de toutes les zones est ainsi complété :

V. Réseau de chaleur

A l'intérieur du périmètre de développement prioritaire (annexé au PLU), toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants, dès lors que la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts, devra être obligatoirement raccordée au réseau de chaleur.

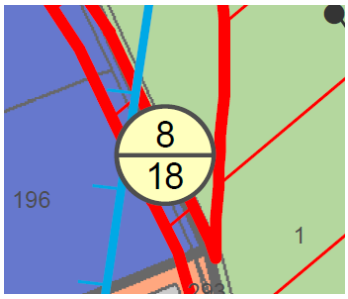
3. Précisions apportées au règlement

Pastilles de recul sur voirie

Les pastilles de « trouée » figurant au plan graphique, présentent pour certaines d'entre elles, des difficultés de compréhension. Les pastilles qui font figurer la largeur de la chaussée ainsi que la distance de la trouée qui s'imposent aux constructions de part et d'autre de cette dernière sont mal comprises : la distance de recul constitue un tampon, il convient donc de la diviser par deux pour connaitre le recul à appliquer depuis l'axe de la chaussée.

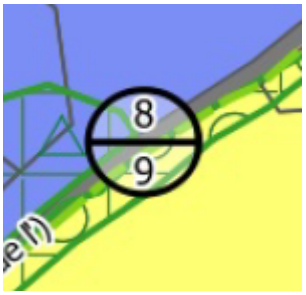
Pour plus de lisibilité, la distance indiquée va directement mentionner le recul à appliquer à la construction depuis l'axe de la voirie.

Avant modification



x / y Largeur de la plateforme de la voie (x) – Trouée (recul des constructions) (y)

Après modification



x / y Largeur de la plateforme de la voie (x) – Recul des constructions depuis l'axe : habitations (y) – autres constructions (z)

Précisions quant à l'implantation des constructions dans les lotissements

Dans le cas de lotissements n'apportant pas de précisions sur les implantations des constructions en limites séparatives entre les lots, il est préférable d'établir une règle renvoyant aux conditions d'implantations définies à l'article 7.

L'article 7 des zones UA UB UC UD 1AUC 2AU est ainsi modifié :

[...]

Dans le cas de nouveaux lotissements n'apportant pas de précision quant aux implantations par rapport aux limites de lots, les règles de l'article 7 de la présente zone s'applique aux limites entre lots.

Inscription d'un référentiel pour les tuiles

Dans certains secteurs de la commune, les constructions locales traditionnelles disposent de tuiles. Aux abords de ces ensembles homogènes, les caractéristiques architecturales imposent une vigilance sur l'aspect extérieur des constructions, particulièrement dans les périmètres de protection des bâtiments classées au titre des monuments historiques.

La multiplication des produits sur le marché des matériaux de construction est telle, que le choix s'avère de plus en plus complexe pour les pétitionnaires soucieux d'une bonne intégration architecturale de leur construction. Ainsi, la commune souhaite faire référence à un panel des tuiles qu'elle recommande.

L'article 11 des zones UA UB UC UD UP UT 1AUC A et N, est ainsi complété :

[...]

Couverture

Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou brunes. Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont.

Les rives de toit ne seront pas blanches.

Pour le choix du type de tuiles, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer au panel de tuiles disponible à l'hôtel de ville.

Précision quant aux clôtures des parcelles donnant sur des voies bruyantes

L'article 11 encadre les implantations de clôture en limitant notamment leur hauteur et implantation à l'alignement, et matériaux.

Dans les cas de terrains donnant sur des voiries bruyantes (**classement sonore des voies par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005**) les contraintes de l'article 11 sont telles qu'aucun dispositif antibruit n'est possible.

L'article 11 de toutes les zones est ainsi modifié :

[...]

Cas particulier des terrains situés au droit des voiries de catégorie 1, 2 et 3 (conformément au classement sonore des voiries par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005) :

Des dérogations sont possibles, dans l'objectif de réaliser un dispositif de protection contre le bruit. Ce dernier devra être en retrait de la limite de propriété et masqué par un dispositif végétal (haie vive par exemple).

Lorsque le terrain est situé à l'angle d'une autre voirie (ou d'un terrain inconstructible), le dispositif de protection pourra y être prolongé sur une profondeur maximale de 15m.

NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE, annexée au PLU.

Précisions quant à la portée des espaces à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (anciennement L.123-1-5-7°)

Il est précisé que dans tous les espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (anciennement L.123-1-5-7°) tout stockage est interdit.

L'article 11 de l'ensemble des zones du PLU est ainsi modifié :

[...]

Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;

- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter ;
- Tout stockage y est interdit.

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.
- Tout stockage y est interdit.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Précision au lexique

Suite à des difficultés d'instruction, la commune souhaite compléter le lexique du PLU afin de préciser la notion de stationnement couvert.

Le lexique est ainsi complété :

Stationnement couvert : un stationnement couvert constitue un stationnement abrité des intempéries (pluie et neige notamment) par une structure étanche (toiture, dalle). Ces stationnements couverts ne sont pas nécessairement clos, les côtés peuvent être ouverts (abris sur poteaux).

Précisions quant au raccordement au réseau électrique.

Afin de minimiser les coûts liés au raccordement des constructions au réseau d'électricité, le syndicat des énergies du département de l'Isère encourage les communes à préciser les conditions de raccordement dans leur PLU.

L'article 4 de toutes les zones du PLU est ainsi complété :

[...]

III. Électricité, téléphone, télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur le domaine public.

Les coffrets de raccordement électrique, devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur le domaine public.

En zone inondable les branchements et dispositifs électriques, les chaudières doivent être installés, « hors d'eau », conformément aux dispositions des Plans de Prévention des Risques.

5. BILAN DES SURFACES - TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES – PLANCHE 4B3

1. Bilan des surfaces

Suite à la conversion des fichiers graphiques au format du CNIG, des modifications sont apparues dans les surfaces des zones. Les tableaux suivants font la part entre les modifications de surfaces liées au passage au CNIG et celles liées à la modification n°3.

Etat des surfaces avant la modification n°3

Modification n°2 hoirie (RP)

Nomination	Surfaces (ha)	Nomination	Surfaces (ha)	Nomination	Surfaces (ha)	Nomination	Surfaces (ha)
UA et UAa	18,3	1AUC	1,8	A	555,2	N	1369,3
UB, UBa, UBb, UBc, UBd, UBe	21,8	1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf	3,6	As	240,2	Ne	25,3
UC, UCa, UCb	165,3	1AUHE	1,2	Ab	25,7	Nl	14,3
UD, UDa	55,3	1AUEa	0,8			Nb	5,8
UP	44,0	2AU	2,5			Nj	4,2
UT	103,0	2AUE	10,2			NCA2	5,3
UE, UEb, UEa0, UEm, UEc, UEg	73,9	2AUEa	7,8				
UECA, UECA2	130,4						
Zones urbaines	612,0	Zones à urbaniser	27,9	Zones agricoles	821,1	Zones naturelles	1424,2
Total général 2885,2							

Etat des surfaces après la modification n°3

Modification n°3

Nomination	Surfaces (ha)	Nomination	Surfaces (ha)	Nomination	Surfaces (ha)	Nomination	Surfaces (ha)
UA et UAa	18,3	1AUC et 1AUCc	2,7	A	551,3	N	1369,1
UB, UBa, UBb, UBc, UBd	21,6	1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf	3,6	As	241,5	Ne	25,3
UC, UCa, UCb	165,8	1AUHE	1,2	Ab	26,0	Nl	14,3
UD, UDa	55,4	1AUEa	0,8			Nb	6,1
UP	43,9	2AU	2,5			Nj	3,9
UT	102,8	2AUE	10,2			NCA2	5,2
UE, UEb, UEa0, UEm, UEc, UEg	71,7	2AUEa	8,0				
UECA, UECA2	130,3						
Zones urbaines	609,8	Zones à urbaniser	28,9	Zones agricoles	818,9	Zones naturelles	1423,9
Total général 2881,4							

Evolutions liées à la modification n°3

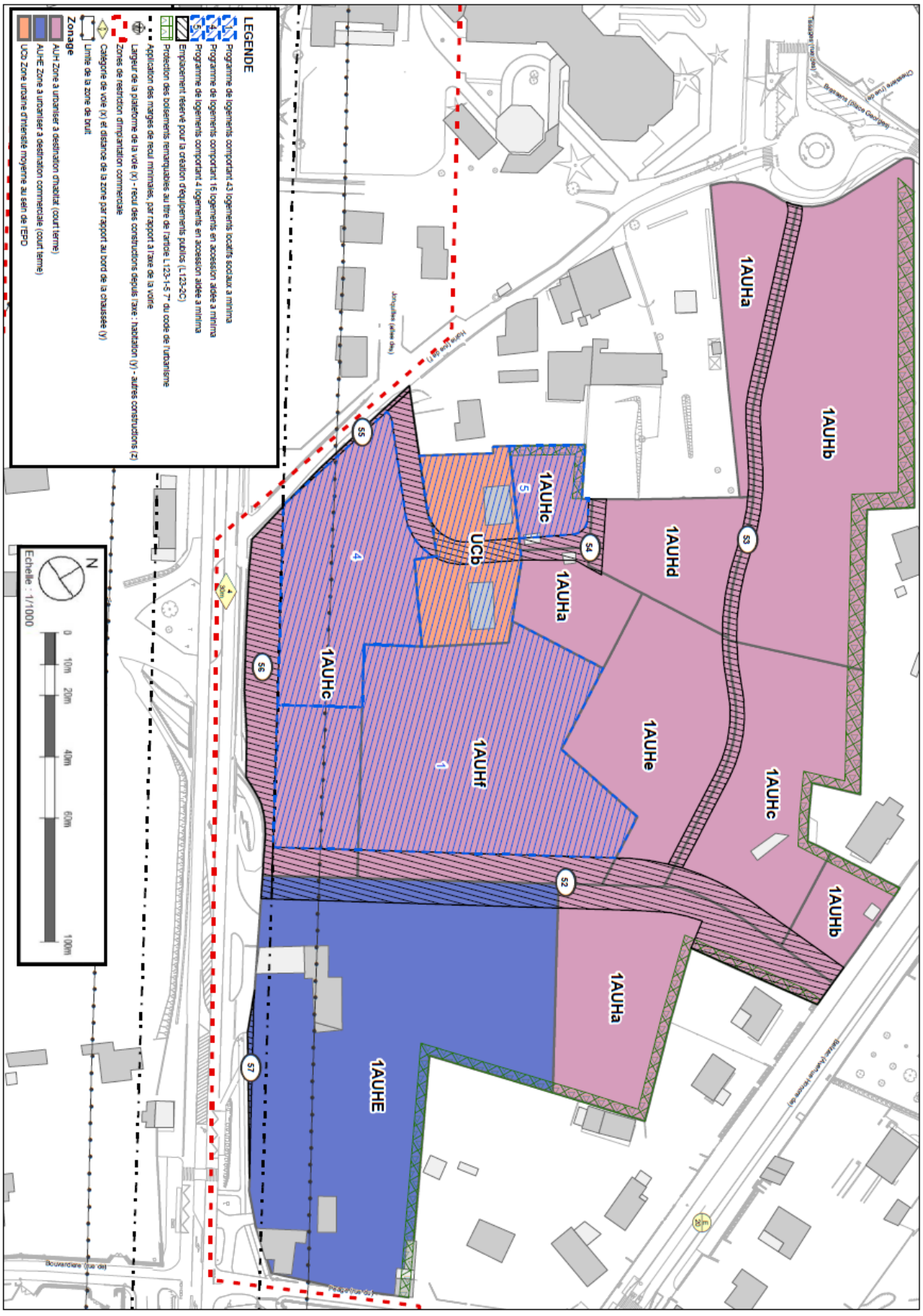
Evolutions liées à la non mise à jour des surfaces lors de la modification n°1 et liées à la mise au format CNIG du zonage PLU

2. Tableau récapitulatif des évolutions apportées aux emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Localisation	Statut	Objet
12a	Commune	Champ de la Cour	Modifié	Aménagement d'une contre allée
12b	Commune	La poste	Modifié	Aménagement d'une contre allée
13	Commune	La poste	Modifié	Place publique
14a	Commune	La poste	Modifié	Confortement rue de l'Echaillon
14b	Commune	Champ de la Cour	Modifié	Confortement rue de l'Echaillon
15	Commune	Champ de la Cour	Supprimé	Aménagement d'une continuité piétonne
16	Commune	Champ de la Cour	Supprimé	Aménagement d'une voie de desserte
20	Commune	Faubourg du Pont	Supprimé	Aménagement d'une continuité modes doux
21	Commune	Les Portières	Modifié	Aménagement d'un parc public
25a	Commune	Jacquinière	Supprimé	Aménagement d'une continuité modes doux paysagée
36	Commune	L'Ile Gabourg	Supprimé	Aménagement paysagé d'entrée de ville
47	Commune	Chevalon Nord	Modifié	Extension cimetière / aménagement de voirie
48	Commune	Morletière	Modifié	Aménagement carrefour / stationnement public
58a	Commune	Champ de la Cour	Créé	Aménagement d'une continuité mode doux
58b	Commune	Champ de la Cour	Créé	Aménagement d'une continuité mode doux
59	Commune	Faubourg du Pont	Créé	Extension groupe scolaire / équipement public

3. Mise à jour du document graphique Zoom ZAC l'Hoirie

Les ajustements apportés aux emplacements ont induit une renumérotation de ces derniers, ainsi le document graphique n°4B3 a été mis à jour pour tenir compte de ces nouveaux numéros.



3

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

LE SCOT DE LA REGION GRENOBLOISE, LE SCHEMA DE SECTEUR ET LE PLH DU PAYS VOIRONNAIS

La présente modification vise notamment à maintenir applicable l'orientation du SCOT selon laquelle au sein des fuseaux d'intensification urbaine, une densité minimale doit être imposée aux constructions nouvelles. En ce sens la présente modification s'assure de la compatibilité du PLU avec le SCOT et avec le schéma de secteur du Pays Voironnais traduisant ces fuseaux d'intensification.

Les autres évolutions apportées notamment aux OAP ou les ajustements règlementaires, ne visant qu'à une amélioration du parti d'aménagement ou une meilleure mise en œuvre du PLU, n'ont aucun impact sur la compatibilité du PLU avec le SCOT.

- **Les évolutions apportées aux outils de mixité sociale**, constituent une opération blanche en ce sens que chaque suppression ou réduction sur un secteur est compenser par une création ou augmentation des objectifs sur un autre secteur.

- **Les capacités de production de logements** sont maintenues dans l'épure du PADD, compatible avec le SCOT et le schéma de secteur, ainsi qu'avec le PLH. En effet la compensation de la suppression du COS a notamment pour objectif de rester cohérent avec les objectifs de croissance inscrits au PADD.

4

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET DE MODIFICATION

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Impacts environnementaux

La présente modification ne réduit aucun espace boisé classé, aucun espace agricole ou naturel ni ne réduit aucune protection environnementale ou paysagère.

Les évolutions apportées aux OAP ont notamment pour objectif une **meilleure intégration paysagère** ainsi qu'une **meilleure prise en compte des risques** (Brandegaudière).

D'autre part, la présente modification s'attache à **réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores**, en lui permettant de mieux se protéger de ces dernières aux abords des voiries bruyantes.

Enfin la prise en compte du raccordement obligatoire au réseau de chaleur ainsi que les recommandations de raccordement au réseau d'électricité, vise à **améliorer les consommations énergétiques** (moindre travaux de raccordement, diversification des modes d'approvisionnement).



RESUME

Note de présentation de la modification n°3 du PLU de Voreppe.

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

Vous aider à concevoir aujourd'hui les territoires de demain

CONTACT : Audrey Daste

Voreppe
Une ville partagée par tous

ARRÊTE MUNICIPAL N°2014-0734

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de VOREPPE

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et R.123-19,

- Vu l'arrêté du Préfet en date du 10 décembre 1979 approuvant le P.O.S de la Commune,

- Vu la délibération du Conseil Municipal n°6135 du 24 mai 2004 approuvant la révision du P.O.S de la Commune,

- Vu la délibération du Conseil Municipal n°8004 du 17 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

- Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Voreppe,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU pour les motifs suivants :

- la traduction réglementaire d'une partie des orientations du PADD ne répond pas aujourd'hui à la vision de la nouvelle municipalité notamment en ce qui concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, la traduction réglementaire des différentes zones nécessite d'être réajuster afin d'être en adéquation avec les orientations du PADD notamment en ce qui concerne les capacités de développement de l'habitat,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

PREFECTURE DE L'ISERE
25 NOV. 2014
SECTION COURRIER

.../...

Hôtel de Ville – 1 place Charles de Gaulle – BP 147 – 38343 Voreppe cedex
tél 04 76 50 47 47 – fax 04 76 50 47 48 – voreppe@ville-voreppe.fr – http://www.voreppe.fr

Imprimé sur papier 100% recyclé

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

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de leur traduction réglementaire :
  - OAP « Champ de la cour »,
  - OAP « Centre élargi (axe citoyen) »,
  - OAP « Bourg vieux/Pignéguy/Volouise»,
  - OAP « Brandegaudière»,
- Réajustement des emplacements réservés pour équipements publics au regard notamment des évolutions des OAP,
- Réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées (PPA).

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 suggestions du public,
- Organisation de 3 réunions publiques d'échanges :
  - 1 réunion publique au lancement de la procédure de modification n°2 qui pourra être commune à la procédure de modification n°1,
  - 1 réunion publique intermédiaire au cours de la procédure qui pourra être commune à la procédure de modification n°1,

- 1 réunion publique de présentation des modifications relatives à la modification n°2 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.

Article 5 : Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville durant un délai d'un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 6 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 14 NOV. 2014

MAIRIE DE VOREPPE (Isère)

Le Maire,
Luc RÉMOND,

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISERE

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)

Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère http://www.isere.gouv.fr

COMMUNE de VOREPPE

NATURE DU DOSSIER

Documents d'urbanisme	**Autorisations droit des sols**
joindre à cet AR : - **dossier d'arrêt (élaboration ou révision,** - **dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale)** - **notification du projet (modification) :** *1 exemplaire papier du dossier complet* - **dossier d'approbation :** *2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.*	joindre à cet AR **1 exemplaire papier** du dossier complet
COCHER LA CASE CORRESPONDANTE ☐ Plan d'occupation des sols (POS) ☑ Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi) ☐ Carte communale ☐ Schémas de cohérence territoriale (SCOT) **Date et références de la délibération :** Arrêté n°2014-0734 **Objet :** Prescription de la modification n°2 du PLU	COCHER LA CASE CORRESPONDANTE ☐ Permis de construire, **y compris permis de construire tacite** ☐ Permis d'aménager ☐ Permis de démolir ☐ Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif) ☐ Déclaration préalable, **y compris décision de non opposition** - N° d'identification du dossier : - Nom du demandeur : - Date de la décision ou de l'autorisation tacite :
DATE DE DEPOT EN PREFECTURE	PREFECTURE DE L'ISERE 25 NOV. 2014 SECTION COURRIER

VILLE DE Voreppe

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 27 OCTOBRE 2016

L'an deux mille seize le 27 octobre 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 : 21 octobre 2016

Étaient présents :
Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA -- Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Cyril BRUYERE - Bernard JAY - Laurent GODARD - Sandrine MIOTTO – Frédéric DELAHAIE, Michel MOLLIER - Brigitte JOSEPH - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Chantal REBEILLE-BORGELLA

Avaient donné procuration pour voter :
Grégory STOCKHAUSEN-VALERY à Luc REMOND
Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE
Dominique LAFFARGUE à Christine CARRARA
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI
Florence DELPUECH à Nadia MAURICE
Lisette CHOUVELLON à Nadine BENVENUTO
Fabienne SENTIS à Laurent GODARD

Étaient absents :

Secrétaire de séance : Jérôme GUSSY
ATH/SCH

8469 - Urbanisme – Modification n°3 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.

En préambule, Madame Anne GÉRIN précise que la présente modification, prescrite le 14 novembre 2014 sous le numéro 2, est présentée sous le numéro 3. En effet, cette dernière

Communauté du Pays Voironnais
Hôtel de Ville – 1 place Charles de Gaulle – CS 40147 – 38341 Voreppe cedex
Tél 04 76 50 47 47 – Fax 04 76 50 47 48 – voreppe@ville-voreppe.fr – http://www.voreppe.fr

sera soumise à l'approbation du conseil municipal après la modification n°2 relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie qui avait été initialement prescrite le 11 février 2016 sous le numéro 3.

Par arrêté en date du 14 novembre 2014, le maire a prescrit la modification n°3 (initialement n°2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engager une concertation préalable pendant les études.

La modification n°3 porte sur :

- Réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de leur traduction réglementaire :
  - OAP « Champ de la cour »,
  - OAP « Centre élargi (axe citoyen) »,
  - OAP « Bourg vieux / Pignéguy / Volouise»,
  - OAP « Brandegaudière»,
  - Nouvelle OAP Secteur « Chevalon sud »
- Réajustement des emplacements réservés pour équipements publics au regard notamment des évolutions des OAP,
- Réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR.

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°3 du PLU doit être tiré par le conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté du maire n°2014-0734 en date du 14 novembre 2014, prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engageant une concertation préalable pendant les études,

Vu le bilan de la concertation préalable,

Considérant que les modalités de concertation définies par le maire dans le cadre de l'arrêté n°2014-0734 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 modifié.

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance du bilan de la concertation dès la convocation du Conseil municipal le 21 octobre 2016.

Après avis favorable du groupe de pilotage PLU en date du 19 octobre 2016,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 6 abstentions** d'arrêter le bilan de la concertation, prévue par l'arrêté n°2014-0734 en date du 14 novembre prescrivant la modification n°3 (initialement n°2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération

Une copie de la délibération tirant le bilan de la concertation sera adressée au préfet du département de l'Isère

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 28 octobre 2016
Luc Rémond
Maire de Voreppe

MAIRIE DE VOREPPE
(Isère)

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISERE

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)

Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère http://www.isere.gouv.fr

COMMUNE de VOREPPE

NATURE DU DOSSIER

Documents d'urbanisme	**Autorisations droit des sols**
joindre à cet AR : - **dossier d'arrêt (élaboration ou révision,** - **dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale)** - **notification du projet (modification) :** *1 exemplaire papier du dossier complet* - **dossier d'approbation :** *2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.*	joindre à cet AR **1 exemplaire papier** du dossier complet
COCHER LA CASE CORRESPONDANTE	COCHER LA CASE CORRESPONDANTE
☐ Plan d'occupation des sols (POS) ☑ Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi) ☐ Carte communale ☐ Schémas de cohérence territoriale (SCOT)	☐ Permis de construire, **y compris permis de construire tacite** ☐ Permis d'aménager ☐ Permis de démolir ☐ Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif)
Date et références de la délibération : 27/10/2016 / Délibération n°8469 Objet : Urbanisme – Modification n°3 du PLU – Bilan de la concertation	☐ Déclaration préalable, **y compris décision de non opposition** - N° d'identification du dossier : - Nom du demandeur : - Date de la décision ou de l'autorisation tacite :

PREFECTURE DE L'ISERE
02 NOV. 2016
SECTION COURRIER 3

DATE DE DEPOT EN PREFECTURE

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe

Bilan de la concertation

Octobre 2016

Plan de la note :

1- Rappel du contexte
2- L'objet de la modification n°3 du PLU de Voreppe
3- Les modalités de la concertation relative à la modification n°3, initialement n°2, prévue par l'arrêté municipal n°2014-0734
4- Le déroulement de la concertation
5- Les principaux points de débat et apports de la concertation
6- Conclusions

Rappel du contexte

- Comme elle s'y était engagée durant la campagne électorale, la nouvelle majorité municipale a souhaité revoir le Plan Local d'Urbanisme de Voreppe approuvé le 16 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 aux 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/Pignéguy/Volouise »
        - L'OAP « Brandegaudière »
    - **Etudier l'opportunité de définition d'une nouvelle OAP dans le secteur « Chevalon Nord »**

- La municipalité a choisi de faire évoluer le PLU de Voreppe au moyen de 3 procédures de modification dont 2 lancées simultanément :

    - **Modification n°1,** une modification technique et « conservatoire » : il s'agit de se donner le temps nécessaire à l'organisation du débat. Prescrite le 14/11/2014, elle a été approuvée par le Conseil municipal du 28 janvier 2016
    - **Modification n°3**, initialement n°2, une modification abordant les principales questions de fond et ayant pour objet principal de retravailler le contenu des 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Prescrite le 14/11/2014, elle est en cours d'élaboration. Le présent bilan de concertation porte sur cette modification
    - **Modification n°2**, initialement n°3, une modification relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie. Prescrite le 11/02/2016, elle a été approuvée lors du conseil municipal du 7 juillet 2016

L'objet de la modification n°3 du PLU de Voreppe (initialement n°2)

- La modification n°3 du PLU porte sur :
    - Le réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire :
        - OAP « Champ de la cour »
        - OAP « Centre élargi (axe citoyen) »
        - OAP « Bourg vieux/Pignéguy/Volouise »
        - OAP « Brandegaudière »
    - La création d'une nouvelle OAP sur le secteur du « Chevalon nord »
    - Le réajustement des emplacements réservés pour les équipements publics au regard notamment des évolutions de OAP
    - Le réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR

Les modalités de la concertation relative à la modification n°3 (initialement n°2) telles que prévues dans l'arrêté municipal n°2014-0734

- L'arrêté municipal n°2014-0734 relatif à la prescription de la modification n°3 (initialement n°2) 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 suggestions du public

    - Organisation de 3 réunions publiques d'échanges :

        - 1 réunion publique au lancement de la procédure de modification n°2 (aujourd'hui n°3) qui pourra être commune à la procédure de modification n°1

        - 1 réunion publique intermédiaire au cours de la procédure qui pourra être commune à la procédure de modification n°1

        - 1 réunion publique de présentation des modifications relatives à la modification n°2 (aujourd'hui n°3) 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

Le déroulement de la concertation

- La concertation accompagnant la modification n°3 (initialement n°2) s'est organisée en 5 grands temps :

  - **Une réunion publique de lancement** destinée à expliquer les motivations de la modification, le processus de modification et le dispositif de concertation l'accompagnant.

    - Cette réunion s'est tenue le 25 mars 2015 de 19h00 à 21h00 dans la salle 200 de l'Arrosoir. Elle a réuni une soixantaine de personnes

  - **Un premier cycle d'ateliers de réflexions**. Les participants ont été répartis en 3 groupes en fonction de leur lieu d'habitation : Groupe n°1 " Nord comptant 19 inscrits, Groupe n°2 « Centre élargi » comptant 14 inscrits et Groupe n°3 « Sud » comptant 12 inscrits. Ce premier cycle a donné lieu à 2 ateliers, qui se sont tenu dans la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville, le premier destiné à partager les informations nécessaires au travail en commun et le second à réfléchir sur l'évolution des OAP les plus proche des lieux d'habitation des participants

    - Groupe n°1 « Nord », le 13 octobre et le 10 novembre 2015 avec 19 inscrits
    - Groupe n°2 « Centre élargi », le 6 octobre, le 3 novembre 2015 ainsi que le 16 novembre pour finaliser l'atelier du 3 novembre avec 14 inscrits
    - Groupe n°3 « Sud », le 20 octobre et le 17 novembre 2015 avec 12 inscrits

  - **Une réunion publique intermédiaire** destinée à mettre en commun les premières réflexions sur l'ensemble des OAP.

    - Cette réunion s'est tenue le 25 novembre 2015 de 19h00 à 21h00 dans la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville. Elle a réuni une trentaine de personnes

  - **Un second cycle d'ateliers de réflexions**. Ce second cycle a donné lieu à 2 ateliers, qui se sont tenu dans la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville, le premier permettant aux participants d'enrichir la réflexion des autres groupes sur les OAP ne correspondant pas à leur quartier d'habitation et le second destiné à mettre en débat les propositions de traduction réglementaire issues des orientations et préconisations des ateliers

    - Groupe n°1 « Centre élargi », le 1er décembre 2015 et le 10 mai 2016
    - Groupe n°2 « Nord », le 8 décembre 2015 et le 17 mai 2016 ainsi que le 11 janvier 2016 pour finaliser l'atelier du 8 décembre
    - Groupe n°3 « Sud », le 15 décembre 2015 et le 24 mai 2016

  - **Une réunion publique de restitution** destinée à faire la synthèse des apports des ateliers et à présenter la traduction réglementaire définitive après concertation.

  - Cette réunion s'est tenue le 29 juin 2016 de 19h00 à 21h00 dans la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville. Elle a réuni une quarantaine de personnes.

- Parallèlement aux réunions publiques et aux ateliers, d'autres outils ont été mobilisés afin de favoriser l'information et l'expression des habitants :

- **Un registre** a été ouvert le 25/03/2015 et mis à disposition du public à l'hôtel de ville jusqu'à sa clôture le 29/07/2016. Aucune remarque n'a été formulée dans ce dernier.

- **Une exposition** évolutive enrichie tout au long des 2 procédures de modification a 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°3 (initialement n°2)
    - Les propositions relatives à la modification n°1
    - Et sera complété avant l'enquête publique par les propositions relatives à la modification n°3
    - ...

- **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 & 3, entre décembre 2014 et juin 2016.

Les principaux points de débat et apports 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 celui 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 celles-ci 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 celle-ci, les règles en vigueur dans le PLU voté en 2014 continuaient à s'appliquer.

➠ **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°3 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 fût 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 celles-ci pourraient être différenciées suivant les secteurs. Ce travail sera entrepris dans le cadre de la modification n°3.

➠ **La méthode de concertation proposée pour la modification n°3**

- Deux grands types de remarques ont été formulés par les participants concernant la méthode de concertation proposée pour la modification n°3 :

  - 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 précisé 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 ou si au contraire il s'agirait d'un travail à la marge.

- La municipalité a indiqué 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 Programme Local de l'Habitat 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.

Les principaux sujets de débat abordés lors des ateliers d'octobre, novembre et décembre 2015 et de mai 2016 ainsi que lors de la réunion publique intermédiaire du 25 novembre 2015 :

➠ **L'OAP « Champ de la Cour »**

- **Les orientations mises en débat.** La réflexion concernant l'OAP « Champ de la Cour » a porté sur :
  - La spécialisation artisanale de la zone économique en façade de l'avenue de juin 1940
  - La logique de desserte du quartier :
    - Desserte séparée de la fonction économique et de la fonction résidentielle
    - Contre-allée pour desservir la zone économique par la façade sur l'avenue de juin 1940 permettant l'insertion sur cette voie départementale
    - Création d'une nouvelle voirie entre l'avenue Henri Chapays et la contre-allée à créer
  - Les formes urbaines des futures constructions à destination d'activité économique
  - Les formes urbaines des futures constructions à destination d'habitat et leur répartition dans le quartier
- **Les apports de la concertation.**
  - Les participants sont unanimes à reconnaitre que la création d'emploi dans la commune doit être une préoccupation de tous.
  - Il n'existe cependant pas de consensus parmi les participants concernant l'opportunité de création d'une zone tampon à vocation artisanale en façade de l'avenue de juin 1940 :
    - Pour certains la zone tampon est logique, car elle permet d'isoler le quartier des nuisances de l'avenue de juin 1940
    - Pour d'autres au contraire, on risque « d'ajouter de la nuisance à la nuisance » et de générer une perte de valeur des maisons construites
  - L'ensemble des participants, quels que soient leurs points de vue sur l'opportunité de création de la zone, s'accordent sur ses conditions de réalisation :
    - Il est important d'être vigilent sur l'aspect esthétique et la nature des activités afin d'éviter les nuisances.

- Il est important d'être vigilent sur les conditions de stockage

- Il faut privilégier l'implantation :

    - d'artisans avec show-room
    - de commerces dans la limite des contraintes du SCoT et avec comme point de vigilance de ne pas créer de concurrence avec le commerce existant en particulier avec celui du centre bourg
    - de services
    - de bureaux

- Il existe un consensus parmi les participants à la concertation sur la nécessité de prendre en compte davantage le bâti existant

- Il existe également un consensus sur la nécessité d'une desserte séparée des fonctions économiques et résidentielles

- La concertation révèle l'intérêt d'une conception plus étroite de la contre-allée avec cependant la question de l'impact de la réduction de la largeur sur le traitement paysager et sur la capacité à insérer un itinéraire mode doux. Les participants s'accordent cependant sur le fait que la présence d'une route départementale (ancienne route nationale) ayant un trafic aussi élevé constitue un frein important au développement d'un axe mode doux

- La concertation permet de dégager un consensus sur la nécessité de rester dans l'épure des 300 logements prévus dans l'OAP initiale et donc de trouver des outils permettant de pallier la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) par la Loi ALUR

- Les participants insistent par ailleurs sur la nécessité de bien intégrer l'existant dans le travail sur les formes urbaines, de varier celles-ci et de prévoir des logements de taille moyenne (70m² pour 2 personnes)

- Enfin, est évoqué le devenir des terrains de l'autre côté de la nationale. Les participants s'accordent sur la nécessité de ne pas ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation

➠ **L'OAP « Centre élargi »**

- **Les orientations mises en débat.** La réflexion concernant l'OAP « Centre élargi » a porté sur :

    - La mise en conformité l'OAP avec les orientations d'aménagement travaillées dans le cadre de l'étude relative au pôle d'échange multimodal

- Le réexamen de la liaison Centre bourg / Pôle d'échange et la répartition des modes sur chacune des voiries :

    - Redéfinir les circuits de Transport Collectif et le positionnement des arrêts
    - Redéfinir l'organisation des cheminements mode doux (piétons et cycles)
    - Redéfinir le sens de circulation des voiries
    - Intégrer dans la réflexion les axes en périphérie de l'OAP (ex : rue de Stalingrad, avenue de H. Balzac et future voirie de l'Hoirie…)

- La suppression des incitations spécifiques de mutation dans le quartier Plein Soleil

- Le Passage de la façade du lycée d'un classement UC (habitat) à un classement UP (équipement) avec limitation des hauteurs pour garantir la perspective

o **Les apports de la concertation.**

- Il existe un consensus sur les nouvelles orientations d'aménagement du pôle d'échange et l'absence d'impact sur le fonctionnement global de l'OAP. Il est simplement indiqué qu'un éventuel déplacement à long terme de la gare dans un environnement moins contraint (terrains Vicat) doit être intégré.

- Il existe un consensus sur la hiérarchie des modes doux pour l'organisation de la liaison entre le centre bourg et le pôle d'échange de Voreppe (la Gare) :

    - 1- Les modes doux (piétons, cycles)
    - 2- Les transports en commun
    - 3- Les voitures

- Les participants indiquent cependant la nécessité de bien prendre en compte la question du trafic des poids lourds. Certains considèrent que les camions devraient être interdits

- L'itinéraire prioritaire pour les modes doux entre le centre bourg et le pôle d'échange fait également consensus. Il s'agit d'organiser :

    - Un axe prioritaire : « Rue de Plein Soleil – Hôtel de ville – Arrosoir – Rue de la Gare »
    - Un maillage secondaire : Liaison entre le Jardin du FLPA et le Square Demirleau

- Reste une question en suspens : la traversée de la rue Jean Achard au niveau de la place Armand Pugnot

- Certains considèrent cependant que la rue Nardan est plus adaptée que la rue Plein Soleil au développement d'un itinéraire principal mode doux du fait des dimensions et de la pente de la rue Plein Soleil. Il est également important de veiller à privilégier l'itinéraire le plus direct pour les modes doux.

- Il existe également un consensus s'agissant de la desserte bus :

    - Il n'y a pas d'intérêt à ce que la ligne Express 2 du réseau inter-urbain du Département desserve systématiquement le Centre bourg et le pôle d'échanges multimodal. Elle doit passer par le pôle d'échange et ensuite desservir directement Centr'Alp sans passer par le Centre bourg (Place du Docteur Thévenet) ou inversement.
    - La ligne 7 000 du réseau inter-urbain du Département doit par contre desservir le pôle d'échanges afin de permettre le rabattement des flux venant de la Chartreuse.
    - Le lien entre le Centre bourg et le pôle d'échanges doit être réalisé par la ligne W du réseau de transport urbain du Pays Voironnais.

- Certains indiquent la nécessité d'organiser un comptage des stationnements afin de déterminer si la ligne en provenance de la Chartreuse doit desservir le centre-ville ou la gare et l'importance de garantir un fort cadencement dans le centre-ville.

- Il n'y a pas d'intérêt à ce que les liaisons bus Centre bourg / pôle d'échange passent par le cœur du quartier Centre Elargi -> Passage des bus par l'avenue H. Balzac / la future voirie créée dans le cadre de la ZAC de l'Hoirie et l'avenue du 11 novembre avec suppression de l'arrêt Hôtel de ville.

- Est suggéré d'attendre la mise en service de la nouvelle voirie de l'Hoirie afin d'intégrer les modifications de comportement.

- Il est fait remarquer que l'espace du pôle d'échange semble très contraint pour le développement de parkings.

- Il existe un consensus sur le fait que les règles du PLU, impactées par la Loi ALUR, apparaissent adaptés au contexte de la rue de plein Soleil. Pour ce secteur, il n'y a pas de souhait d'évolution de celles-ci.

- S'agissant de la classification des terrains de la façade du lycée des portes de Chartreuse, il y a un consensus sur le fait que la construction de logements dans ce secteur est cohérente sous réserves que ces derniers soient bien intégrés. Il est nécessaire de préserver des vues sur le lycée des portes de Chartreuse et de travailler sur les hauteurs et formes urbaines.

➠ **L'OAP « Bourg-vieux/Pignéguy/Volouise »**

- **Les orientations mises en débat.** La réflexion concernant l'OAP « Bourg-vieux/Pignéguy/Volouise » a porté sur :

  - La possibilité de construire des logements sur Volouise et de densifier encore le secteur au détriment des espaces de jeux et des espaces sportifs,

  - La possibilité de construire une chaufferie dans le secteur Pignéguy,

  - L'organisation des liaisons modes doux dans le secteur ayant pour conséquence de faire du stade Pignéguy un espace ouvert et accessible en permanence.

- **Les apports de la concertation.**

  - Il existe un consensus sur le changement de classement des terrains sur Volouise :

    - Les participants insistent sur la nécessité de construire des logements nouveaux afin de renouveler la population. Cependant, l'effort de construction doit être réparti entre les quartiers. Le secteur est considéré comme déjà dense. Ils souhaitent donc conserver ce terrain comme espace de respiration / poumon vert / ilot de verdure.

    - Il est nécessaire de définir les endroits de substitutions.

  - La question de la constructibilité des terrains pourrait être reposée dans la perspective d'une reconfiguration globale du quartier intégrant d'éventuelles démolitions mais dans une temporalité qui dépasse l'échéance de ce PLU.

  - Il existe un consensus sur la pertinence de se laisser la capacité de développer un équipement public non générateur de nuisance dans cet espace.

  - Il existe un consensus sur le déclassement du terrain et la suppression de la possibilité de construction d'une chaufferie sur Pignéguy.

  - Il existe un consensus sur la nécessité de conserver la destination sportive des terrains afin de ne pas obérer l'évolution du plateau sportif

  - Il existe un consensus sur l'organisation des modes doux dans le secteur :

    - Consensus sur la pertinence de l'espace récréatif prévu dans l'actuelle OAP.
    - Consensus sur l'intérêt de laisser l'espace récréatif ouvert aux piétons sur le haut.
    - Consensus sur l'importance de conserver le lien piéton entre Volouise et Bourg Vieux dans le prolongement de l'espace récréatif.

C'est le lien le plus direct et plus usité par les habitants des quartiers.

- Consensus sur l'intérêt de laisser la transparence de l'espace sportif pour permettre le lien entre les 2 quartiers et sur l'intérêt de protéger les équipements en faisant 2 espaces clos

- Est mis en évidence de l'opportunité de faire des pistes cyclables en peinture le long de la route en distinguant les sens de circulation par un traitement de l'avenue du 11 novembre en voie urbaine.

- Il existe un consensus sur la nécessité de se laisser la possibilité d'une liaison par le sud de l'ensemble sportif dans une perspective d'aménagement à moyen/long terme.

➠ **L'OAP « Brandegaudière »**

- **Les orientations mises en débat.** La réflexion concernant l'OAP « Brandegaudière » a porté sur :

  - L'existence d'un besoin et d'une demande d'espace pour les entreprises artisanales.

  - L'opportunité de développer une offre dans ce secteur.

  - Les conditions permettant de ne pas perturber le secteur dédié à l'habitat ?

  - L'opportunité de développer une frange verte en articulation de la partie économique et de la partie habitat.

- **Les apports de la concertation.**

  - Il existe un consensus sur l'intérêt de maintenir des activités artisanales dans la commune. Certains questionnent la réalité de besoin d'espace pour les artisans dans la commune. Plutôt que de disséminer les artisans dans différents secteurs certains questionnent l'opportunité de réaliser une grande zone artisanale. La commune semble avoir une stratégie de mitage des activités artisanales dont la pertinence est questionnée.

  - L'opportunité de développer un espace dédié aux artisans dans ce secteur ne fait par consensus :

    - Pour certain, le secteur peut être adapté à conditions de régler les problèmes de circulation / desserte et notamment de séparer les flux liés aux activités artisanales de ceux liés à l'habitat. Il est aussi important de limiter le nombre de lots à 3 ou 4 et non pas 10 comme aujourd'hui.

- Pour d'autre, le secteur n'est pas adapté notamment au regard de la problématique des risques. Il faut appliquer le principe de précaution et ne rien construire dans ce secteur. Le commune doit répondre aux besoins des artisans :

    - Dans la partie « historique » de Centr'Alp qu'il convient de réhabiliter.
    - Dans le secteur des Balmes qui semble offrir un très fort potentiel.
    - Eventuellement dans le secteur du Champs de la Cour.

- Il existe un consensus sur la nécessité de renforcer la frange verte entre la partie économique et la partie habitat. Il est également important de travailler sur la forme urbaine des bâtiments d'activités artisanales en particulier au niveau des façades en lien direct avec les zones d'habitat -> Nécessité de préserver des vues et offrir des façades de qualité bien intégrées dans le contexte

➠ **L'OAP « Chevalon nord » (Nouvelle OAP)**

- **Les orientations mises en débat.** La réflexion concernant l'OAP « Brandegaudière » a porté sur l'opportunité de définir une OAP dans un secteur non couvert mais qui pourrait faire l'objet d'une offre complémentaire de logement permettant de conforter le secteur du Chevalon.

- **Les apports de la concertation.**

    - Il existe un consensus sur l'opportunité de développer de l'habitat dans ce secteur.

    - Il existe un consensus sur les conditions d'une bonne intégration d'une opération d'habitat :

        - Développer des constructions étagées dans la pente pour garder les vues et éviter les vis-à-vis.

        - Travailler le visuel des toits : toits avec pente ou toits végétalisés.

        - S'assurer que la population de ces nouveaux logements soit une population jeune dans l'optique de conforter l'école Stendhal. Il existe cependant une interrogation sur les leviers à disposition de la commune permettre de s'assurer de la présence future d'une population jeune.

        - Veiller à la qualité architecturale de l'ensemble.

        - Etre vigilance sur les dessertes et les accès des nouveaux logements y compris les liaisons modes doux : Orienter la circulation sur le chemin de Malsouche.

- Il est demandé que les habitants du comité de quartier soit associé à la réflexion sur les modalités de développement de l'habitat dans le secteur.

Les principaux sujets de débat lors de la réunion du 29 juin 2016 :

➠ **La réunion du 29 juin 2016 était une réunion de restitution de la concertation.** Il s'agissait de faire la synthèse et de rendre compte à l'ensemble de la population de l'ensemble des apports de la concertation en distinguant les apports qui avait été retenus dans la cadre de cadre de la traduction réglementaire, les apports non retenus et les apports retenus mais trouvant une matérialisation dans un autre cadre que celui du travail sur les OAP. Si cette réunion n'avait pas comme objectif d'enrichir la concertation, mais de rendre compte, plusieurs remarques ont cependant été notées.

- **S'agissant de l'OAP « Champs de la Cour »,** il a été rappelé la nécessité de bien prendre en compte l'habitat existant notamment pour la problématique de stockage en lien avec les activités de la future zone d'activité.
  A également été rappelé la nécessité de respecter les contraintes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en matière d'implantation commerciale et d'être vigilant à ne pas déstabiliser les commerces existants notamment dans le Bourg. A notamment été mis en avant la nécessité de limiter la taille des surfaces commerciales

- **S'agissant de l'OAP « Centre Elargi »,** les remarques ont essentiellement porté sur des questions techniques relatives à l'organisation des déplacements. A notamment été mis en avant la nécessité d'essayer, autant que faire se peut, de rester dans les emprises existantes au niveau des voiries. La question du niveau de circulation notamment des poids lourds mais aussi des bus et leur impact sur l'environnement (problème de fissures des maisons) a été pointée. L'impact de la mise en service de la nouvelle voirie de l'Hoirie sur l'évolution des comportements de déplacements doit également être anticipée. Un certain de questions techniques dépassants le cadre de la modification n°3 ont été abordées en ce qui concerne l'aménagement des voiries

- **S'agissant de l'OAP de « Brandegaudière »,** la réunion publique a reproduit le même dissensus entre partisans et opposants à la création de la zone artisanale que les ateliers n'avaient pas permis de trancher. La question de la circulation avec la nécessité de réaliser des comptages route de Palluel a aussi été évoquée.

- **S'agissant de l'OAP « Bourg-vieux/Pignéguy/Volouise »,** il a été rappelé l'importance du respect de la réglementation en matière de vitesse.

- **S'agissant de la nouvelle OAP « Chevalon nord »,** il a été rappelé l'importance de développer une offre de logements diversifier, de pérenniser la carte scolaire et de développer l'offre commerciale du secteur

- **S'agissant des modifications techniques proposés pour le réajustement de la traduction réglementaire du PLU suite à l'application de la Loi ALUR**, les échanges ont surtout permis de vulgariser ou expliciter les solutions proposées afin que le public puisse mieux les appréhender.

- **Il est à noter que le réajustement des emplacements réservés pour les équipements publics n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière.**

Conclusions

- La concertation mise en œuvre dans le cadre de la modification n°3 du PLU est allée au-delà de du dispositif initialement prévu avec la tenue d'ateliers de concertation, de réunions publiques supplémentaires ainsi que de l'installation d'une exposition évolutive. Cette dernière a ainsi permis de donner le temps nécessaire à l'organisation du débat avec la population et lui a permis d'apporter sa contribution; un nombre significatif de personnes s'est d'ailleurs inscrit dans les 3 groupes de travail des ateliers de concertation.

- A noter qu'aucun commentaire n'a été laissé sur le registre mis à disposition à l'hôtel de ville.

- Contrairement à la modification n°1 qui était avant tout une modification technique et « conservatoire », la modification n°3 a permis un travail important sur le fond des Orientations d'Aménagement et de Programmation. 3 des 4 OAP retravaillées ont fait l'objet d'un assez large consensus ; les participants reconnaissant que la concertation a permis d'améliorer de manière significative les OAP initiales.

- Les réflexions relatives à l'OAP de Brandegaudière n'ont pas permis de dégager un consensus sur le débat d'opportunité. Il est cependant à noter qu'il existe un consensus sur les conditions d'aménagement de la zone si elle devait être réalisée.

- L'élaboration d'une nouvelle OAP dite « Chevalon Nord » a également fait l'objet d'un large consensus.

- Le réajustement de la traduction réglementaire du PLU suite à l'application de la Loi ALUR ainsi que le réajustement des emplacements réservés pour les équipements publics ont fait l'objet de peu de commentaires.

- Dans le cadre de la concertation un certain nombre d'éléments / questionnements dépassants le cadre de la modification n°3, ont été évoqués en particulier sur le secteur de l'OAP « Centre Elargi » pour lequel des questions techniques relatives à l'aménagement des voiries ont été abordées. Aussi, il est important de préciser ici que ces éléments ne feront pas l'objet d'une traduction dans la modification n°3 mais permettront d'alimenter les réflexions notamment en matière d'aménagements de voiries dans le secteur du « Centre Elargi ».

COMMUNE DE

VOREPPE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Outils de mixité sociale

Echelle : 1/11000
Echelle zoom Hoirie : 1/3000

Approuvé le : 17/02/2014

Modification n°1 : 28/01/2016
Modification n°2 : 07/07/2016
Modification n°3 : 18/05/2017

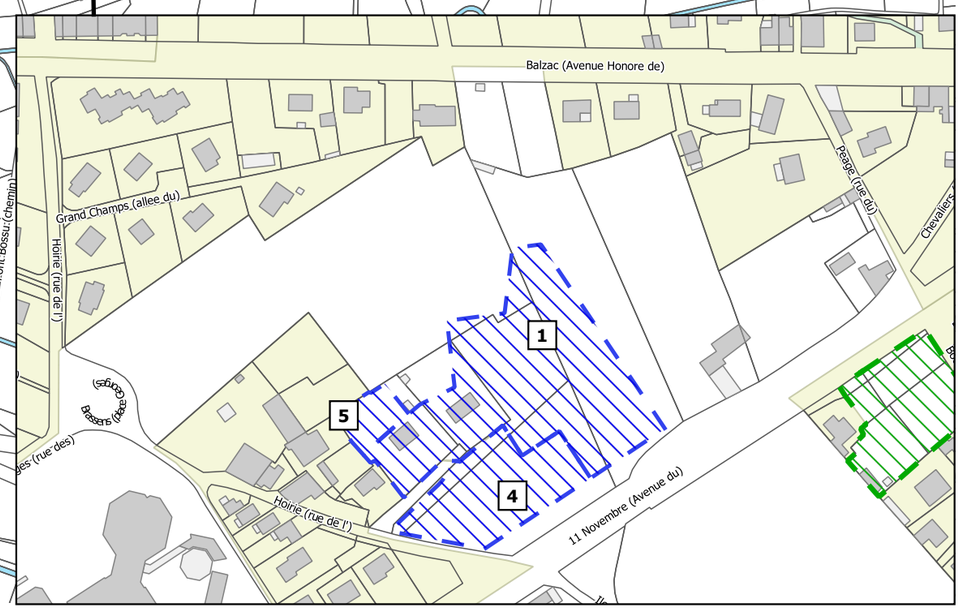
Légende

Emplacements réservés de mixité sociale, au titre de l'article L.123-2

- 100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée
- 33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux
- 1 Programme de logements comportant 43 logements locatifs sociaux à minima
- 2 Programme de logements comportant 30 logements locatifs sociaux à minima
- 3 Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux à minima
- 4 Programme de logements comportant 16 logements en accession aidée à minima
- 5 Programme de logements comportant 4 logements en accession aidée à minima

Secteurs de mixité sociale (L.123-1-5-II-4°)

- Secteur de mixité sociale



Département de l'Isère

VU pour être annexé à la délibération n°8428 d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 7 juillet 2016

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

Rapport de présentation

Modification n°2

Traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie



SOMMAIRE

OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE 4
MENTIONS DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE 8
SITUATION ET CARACTERISTIQUES DU SITE CONCERNE 9
LES OBJECTIFS POLITIQUES ET LES DECISIONS ADMINISTRATIVES ANTERIEURES… 12
LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PROJET 15
LE PROJET RETENU A L'ISSUE DE LA CONCERTATION 17
LE PROJET / PLU ET SON PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 22
LES MODIFICATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR 25
LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES 39
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'HOIRIE 43
PLAN DE ZONAGE 44
PLAN MASSE 48
REGLEMENT (ECRIT) 51
LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES PROGRAMMES DE LOGEMENT 52
LA MISE EN COMPATIBILITE DES AUTRES PIECES DU PLU – ANNEXES : 53
ANNEXES : 55

Il comporte les pièces suivantes :

- Le présent rapport de présentation et la carte de mixité sociale mise à jour
- L'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de l'Hoirie
- Les documents graphiques, qui comprennent les documents actuels et ceux modifiés et crées
- La liste des emplacements réservés en vue de la création d'équipements publics
- Le règlement écrit, qui regroupe les règlements actuels des zones concernées par le projet et le nouveau règlement,
- En annexe : le plan des périmètres ZAC

A noter que si la procédure de modification est menée en application du décret du 28 décembre 2015 qui a procédé à la recodification du code de l'urbanisme en application de la loi ALUR, les références aux textes intégrées dans le règlement et dans la constitution du rapport de présentation restent ceux opposables à la date d'approbation du PLU (17/02/2014).

LE PLU EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 Février 2014. Depuis son approbation le document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 28 Janvier 2016, ainsi que l'engagement de deux modifications dont la n°2 concernant le présent dossier.

Au regard du diagnostic et des enjeux qui en sont ressortis lors de la révision du PLU de 2009, la commune de Voreppe a conçu le projet de développement de son territoire dans le PADD autour des axes suivants :

I. Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des Voreppins,

II. Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle,

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

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

« Le rapport de présentation :

[…]

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;

[…] ».

Cette présente pièce du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe répond à ce point du code, et exprime ainsi, de manière résumée et concise le contenu du PLU, et les choix qui ont guidés la municipalité tout au long de la procédure.

A ce titre, et ce pour une information complète, les modifications apportées au dossier entre l'arrêt du projet et son approbation, suite aux avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.), à l'enquête publique et donc à la remise du rapport du commissaire enquêteur, seront répertoriées dans un tableau inséré en annexe.

Ce tableau récapitulera les avis et remarques issues de ces phases, et indiquera les réponses apportées par la municipalité pour chacune d'elle.

OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

LE CADRE DE LA PROCEDURE

Dans le cadre du traité de Concession pour l'aménagement de la ZAC de l'Hoirie, la SEMCODA aménageur désigné par la ville a engagé les procédures de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à dominante d'Habitat.

La réalisation de la ZAC nécessite la modification des règles d'urbanisation du site dans le Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC.

LE CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION

La modification du PLU de Voreppe porte sur :

- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les documents graphiques, et la création d'un secteur de Plan de Masse
- Le règlement
- Les emplacements réservés
- Les annexes

La Modification du PLU relève des objets suivants :

1. L'ouverture à l'urbanisation et l'intensification du secteur de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Hoirie, actuellement zone 2AU et UCb pour partie.
2. La création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le périmètre de la ZAC
3. La création d'une zone 1AUH à destination principale d'habitat, qui comprend une grande partie de l'actuelle zone 2AU et la parcelle BH 26 classée en UCb.

- avec des sous-secteur 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf en fonction de la typologie du bâti qui peut sous certaines conditions accueillir du bureau et,
- un sous-secteur 1AUHE qui peut sous certaines conditions accueillir du commerce, du bureau et entrepôt nécessaire au commerce autorisé dans la zone.

4. Le classement en zone UCb du surplus de la Zone AU non comprise dans le périmètre de la ZAC, du fait que les réseaux réalisés dans le cadre de la ZAC, à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions susceptibles de s'implanter sur ces parcelles (BH8p et BH9p),
5. L'institution d'un périmètre de plan masse pour la zone 1AUH et les secteurs correspondants (habitat), 1AUHa,b,c,d,e,f et (commerciale) 1AUHE
6. La création d'emplacements réservés dans le secteur considéré pour la création d'espaces publics,
7. La création d'emplacements réservés pour des programmes de logements (article L.123-2 b du Cu), dans le respect des objectifs de mixité sociale en vue de la réalisation, de logements locatifs sociaux et d'accession aidée,
8. La mise en place de protection d'éléments de paysage et/ou de boisements (L123-1-5 7° du Cu).

Les objets demandent en outre des modifications dans le plan de zonage (règlement graphique) et règlement (écrit). Ils n'affectent pas l'économie générale du PLU et ne présentent aucun risque de nuisance grave.

Il s'agit de traduire dans le PLU le projet urbain concerté porté par la ZAC de l'Hoirie (dossier de réalisation et programme d'équipements publics).

Pour permettre la cohérence de l'ensemble des documents du PLU, après enquête publique, le PLU intégrera la présente modification :

- Le rapport de présentation
- La substitution du règlement

LES DECISIONS RECENTES

La création de la ZAC

Afin d'engager l'urbanisation du site et après avoir approuvé le bilan de la concertation, le conseil municipal de Voreppe a décidé, lors de sa séance du 20 avril 2015, le lancement d'une Zone d'Aménagement Concertée d'une surface d'environ 44.365 m², la ZAC de l'HOIRIE.

Le bilan de concertation et le dossier de création ont été approuvés le 24 septembre 2015.

La réalisation et le Programme d'Equipements Publics de la ZAC

Lors de sa séance du 10 mars 2016, le Conseil municipal de Voreppe a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC de l'Hoirie.

- Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC cherche à assurer une véritable mixité de logements (mode d'habitat locatif social, accession aidée et accession libre), de commerce et de services, afin de conforter le centre élargi en urbanisant un quartier situé en continuité du bourg historique :

  - Avec un minimum de 14.600 m² et un maximum de 14.800 m² de surface de plancher à usage de logements, soit 78,4 % en accession, libre dont 10% en accession aidée, et 21.6 % de logements locatifs sociaux
  - 4.100 m² de surface commerciale, dont 2.500 m² de surface de vente
  - 900 m² de bureaux.

- Le Programme des Equipements Publics de la ZAC Comprend la création de nouveaux espaces publics et la réhabilitation d'espaces publics existants en lien avec l'opération :

  - La création d'une voirie nouvelle orientée Nord/Sud reliant l'avenue Honoré de Balzac à l'avenue du 11 Novembre ;
  - Une allée verte orientée Est/Ouest et réservée aux modes doux qui relie le rond-point de la rue de l'Hoirie à la voie nouvelle.
  - La requalification de la rive nord de l'avenue du 11 Novembre – RD1075 au contact de l'opération ainsi que les modifications de carrefours et l'aménagement d'un trottoir en rive Sud;

LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le PLU peut faire l'objet d'évolutions dans les conditions des articles L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme. La procédure de modification a donc été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE
(et façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure)

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L. 153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune de Voreppe,

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire.

Un arrêté municipal a été pris à cet effet le 11 février 2016 pour prescrire la modification du PLU.

Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique comprend différentes pièces :

- Un Rapport de présentation faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;

- L'orientation d'aménagement et de programmation créée sur le secteur de l'Hoirie,

- Le règlement modifié de la zone 2AU et de la zone 1 AUH

- Les deux plans « masse »

- Le zoom zonage ZAC de l'Hoirie

- Les pièces modifiées du PLU à savoir : la liste actualisée des emplacements réservés pour équipements publics et des emplacements réservés en vue de la réalisation, la planche de zonage ouest et les annexes actualisées.

- L'avis de l'autorité environnementale

Pour faciliter la consultation du public, un exemplaire du PLU opposable ainsi que les dossiers de création, réalisation et PEP de la ZAC de l'Hoirie seront à disposition du public.

Après notification du dossier aux personnes publiques, cette procédure se résume à l'organisation d'une enquête publique, d'une durée de 30 jours au moins au cours de laquelle la population est amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. L'enquête est organisée par le maire après que ce dernier ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'objet de la présente modification et de permettre la mise en œuvre opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Hoirie en traduisant réglementairement le projet dans le PLU.

Aussi le présent projet de modification fait l'objet d'une enquête publique.

Il n'a pas été formalisé de concertation préalable avec la population dans le cadre de la présente modification, l'organisation d'une concertation n'étant pas requise dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

En effet la présente modification qui vise à traduire réglementairement ce projet qui a fait l'objet d'un consensus lors des différentes étapes de la concertation,

En effet dans le cadre du projet d'aménagement concernant le secteur de l'Hoirie, le Conseil municipal par délibération en date du 23 avril 2015 avait décidé de procéder à une concertation publique conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme pendant la durée des études,

L'élaboration du projet urbain s'est appuyée sur un dispositif de concertation inscrit dans une démarche volontariste, qui a permis d'installer une démarche d'écoute de compréhension et d'échanges, avec les Voreppins mais aussi l'association «protégeons l'Hoirie», les riverains et les propriétaires fonciers, … et ce dès l'engagement des premières réflexions sur le projet urbain,

Le Conseil Municipal du 24 Septembre 2015 à tirer le bilan de la concertation,

Pour autant la concertation s'est poursuivie au-delà du cadre réglementaire, dans le cadre du dossier de réalisation et d'une réunion publique organisée le 30 Mars 2016 afin de présenter les principaux éléments du présent dossier.

De même la procédure ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques. En effet, le projet de modification fait l'objet d'une notification (envoi du dossier) avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non – sur le projet de modification.

A l'issue de l'enquête publique, le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet est enfin approuvé, par délibération du conseil municipal.

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques :

Le projet de modification n'a fait l'objet que d'une simple notification avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

Cependant la commune a rencontré les services de l'Etat de la DDT.

MENTIONS DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme qui dispose que :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

MENTION DES ARTICLES DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique – articles L. 123-1, L. 123-2 et R. 123-1

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique – articles L. 123-3 à L. 123-19 et article R. 123-2

Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête – article R. 123-3

Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur – article R. 123-4

Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête – article R. 123-5

Sous-section 4 : Durée de l'enquête – article R. 123-6

Sous-section 5 : Enquête publique unique – article R. 123-7

Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête – article R. 123-8

Sous-section 7 : Organisation de l'enquête – article R. 123-9

Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête – article R. 123-10

Sous-section 9 : Publicité de l'enquête – article R. 123-11

Sous-section 10 : Information des communes – article R. 123-12

Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public – article R. 123-13

Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur – R. 123-14

Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur – article R. 123-15

Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur – article R. 123-16

Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public – article R. 123-17

Sous-section 16 : Clôture de l'enquête – article R. 123-18

Sous-section 17 : Rapport et conclusions – articles R. 123-19 à R. 123-21

Sous-section 18 : Suspension de l'enquête – article R. 123-22

Sous-section 19 : Enquête complémentaire – article .123-23

Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique – article R. 123-24

SITUATION ET CARACTERISTIQUES DU SITE CONCERNE

Le secteur étudié se situe dans le département de l'Isère, sur la commune de Voreppe, à une quinzaine de kilomètres au Nord de Grenoble. Il concerne le lieu-dit l'Hoirie, localisé au Sud du bourg, entre l'avenue du 11 novembre (RD1075) et l'avenue Honoré de Balzac (RD 520).

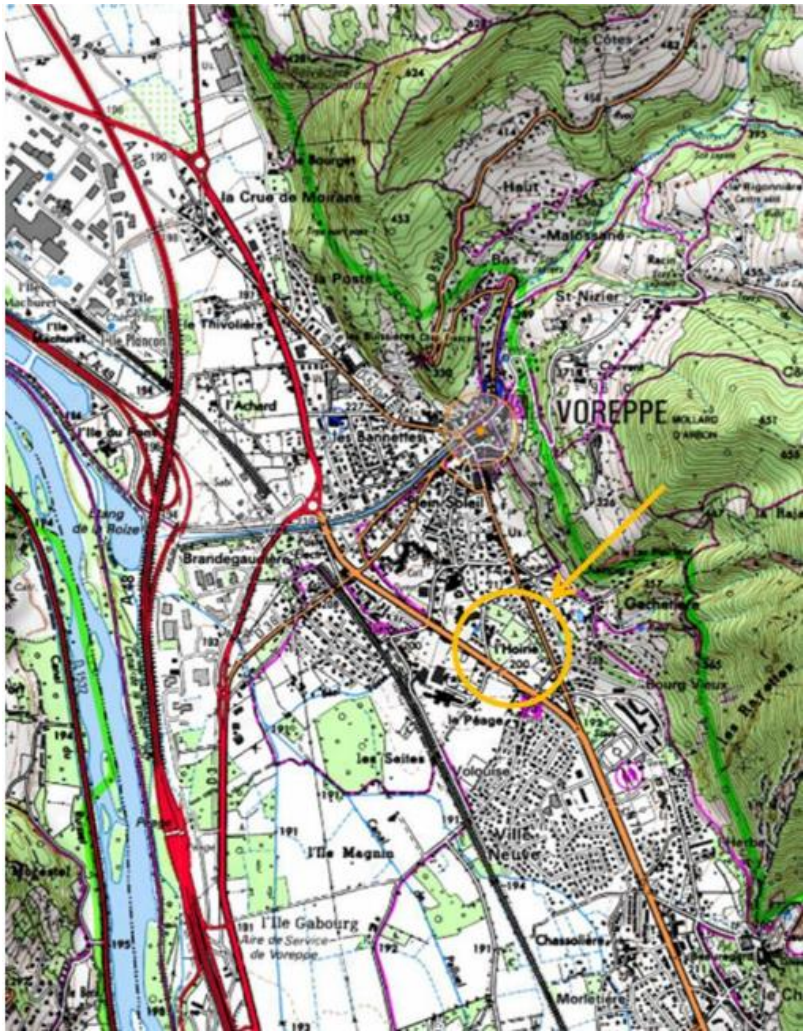
Le site de l'Hoirie d'environ 4,5 hectares, est caractérisé par des friches agricoles enclavées dans l'urbanisation qui s'est développée le long des voies. Il est inclus dans un triangle délimité par :

- L'Avenue du 11 Novembre au Sud (RD 1075),
- L'Avenue Honoré de Balzac (RD 520a) au Nord-Est,
- La rue de l'Hoirie à l'Ouest et le collège André Malraux.

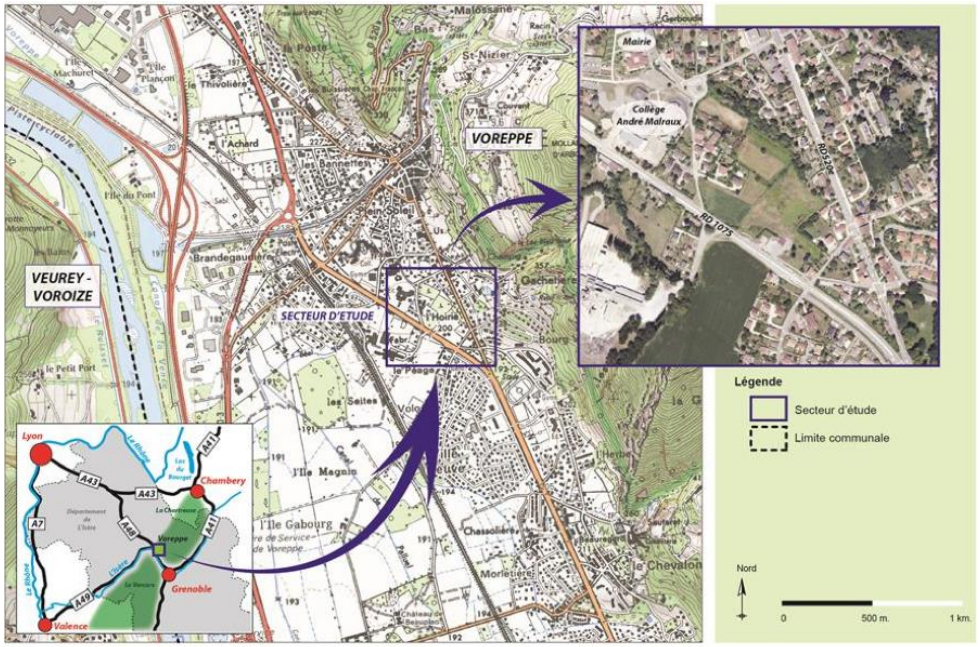
Le secteur est présenté dans les cartographies et photographies suivantes :

- Plan de situation
- Situation de l'Hoirie dans le secteur d'intensification et d'urbanisation du SCoT pour Voreppe
- Schéma de Secteur
- Définition de l'Espace préférentiel de développement au PLU
- Vues aériennes verticales et obliques

PLAN DE SITUATION



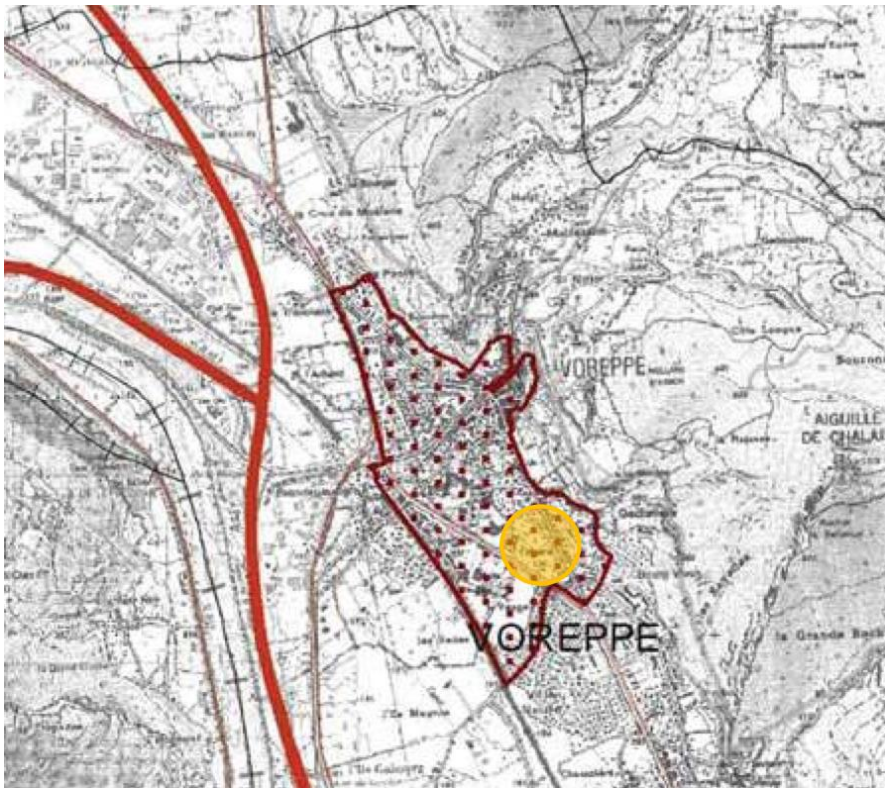
PLAN DE SITUATION



VUE AERIENNE OBLIQUE



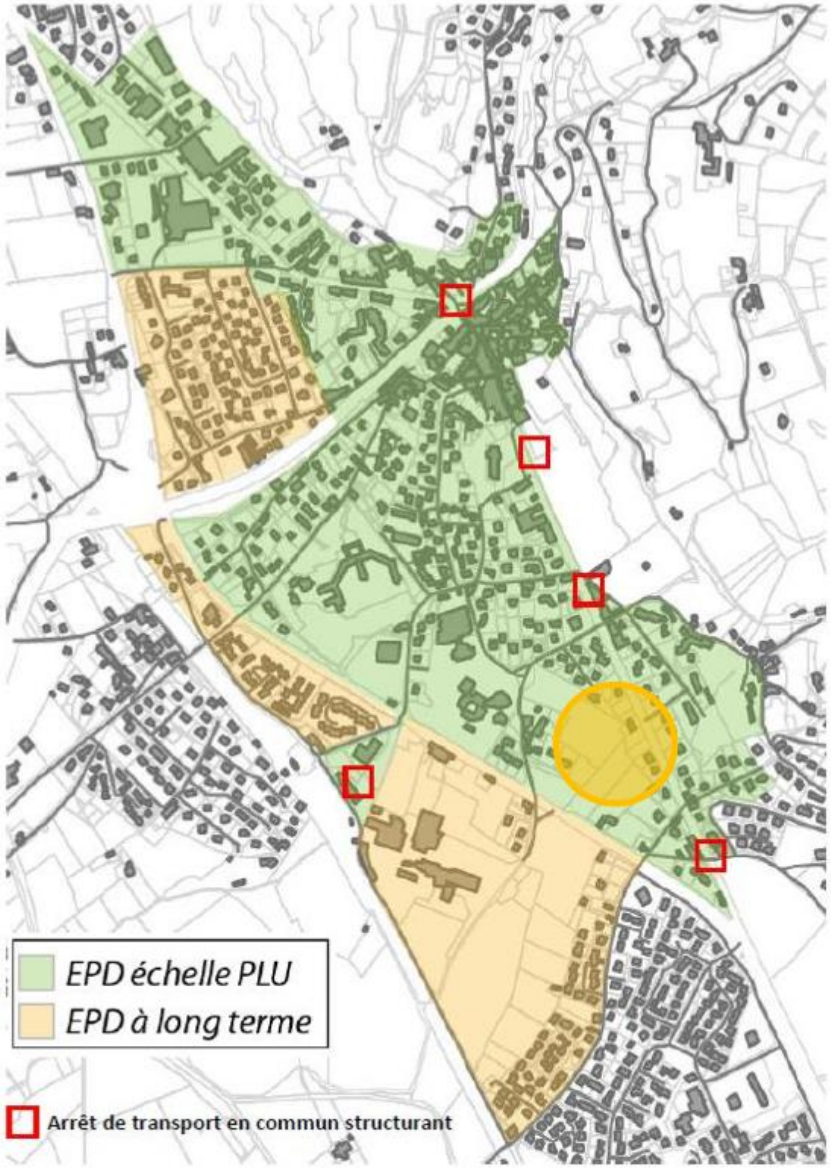
SITUATION DE L'HOIRIE DANS LE SECTEUR D'INTENSIFICATION ET D'URBANISATION DU SCOT POUR VOREPPE



Le secteur de l'Hoirie est compris dans l'espace préférentiel de développement de Voreppe, défini dans le SCOT. Il s'agit de construire au plus près des équipements, des commerces et des services, des transports en commun.

L'un des objectifs du SCOT est que deux tiers au moins de l'offre nouvelle de logements soit localisée dans les espaces préférentiels de développement.

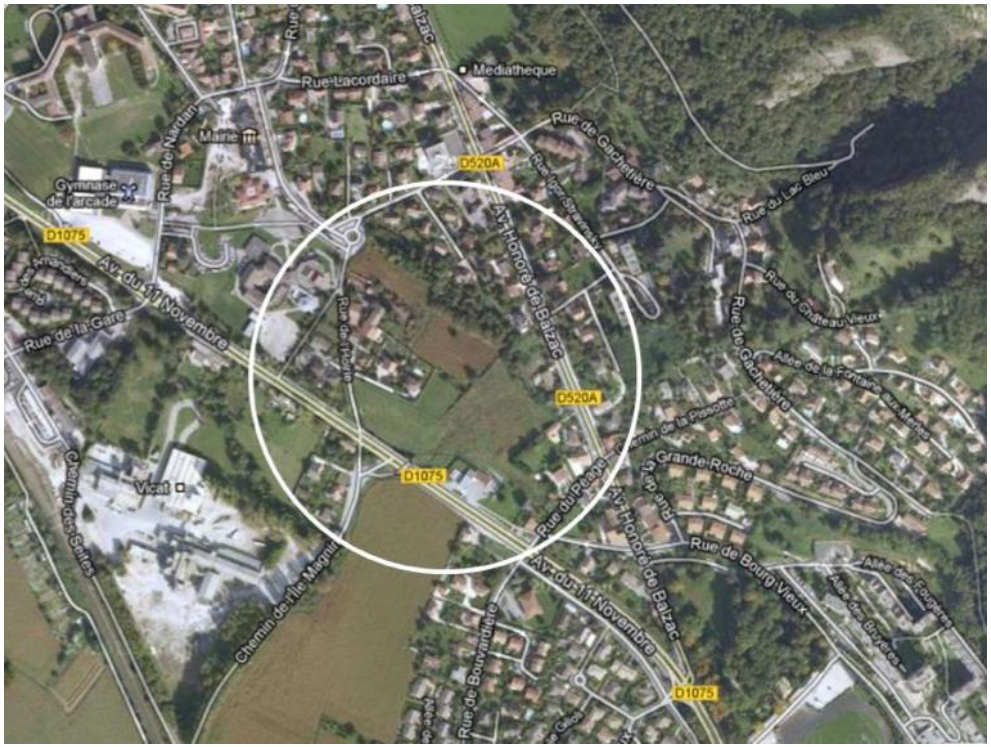
SITUATION DE L'HOIRIE DANS LE PLU – DEFINITION DE L'ESPACE PREFERENTIEL DE DEVELOPPEMENT



La réflexion menée quant au phasage des développements a induit dans le PLU la redéfinition de l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) délimité par le SCoT, selon 2 échelles de temps.

PHOTOS AERIENNES





LES OBJECTIFS POLITIQUES ET LES DECISIONS ADMINISTRATIVES ANTERIEURES…

Le projet tel qu'il avait été travaillé « très urbain » ne répondant pas aux attentes de la nouvelle municipalité, il a été décidé d'engager les études urbaines afin de développer un projet plus respectueux de l'environnement et de l'identité du territoire.

HISTORIQUE ET DECISIONS ADMINSITRATIVES ANTERIEURES…

2004 : Lancement des réflexions sur le quartier de l'Hoirie.

2005 : Instauration d'un périmètre d'étude.

2008 : Reprise des réflexions engagées par la municipalité précédente.

2009-2010 : Construction/travail sur un Projet Urbain Partenarial (PUP) et modification du POS

CM 21/06/2010 : Arrêt des grandes lignes du projet de l'Hoirie

2011 : Abandon du PUP

CM 04/07/2011 : Adoption des objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engagement d'une ZAC et de la concertation publique (L300-2 du Cu)

2012/2013 : Recours à de nouvelles expertises pour accompagner la commune : AMO Territoire 38 + Bureaux d'Études : urbaniste, architecte, environnement, paysagiste , voirie réseaux dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC (finalisation du projet urbain, étude d'impact, ...)

CM 25/03/2013 : Arrêt des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact.

9 Avril 2013 : Avis de l'autorité environnementale sur le projet.

26/04/2013 : Mise à disposition de l'avis de la DREAL, de l'étude d'impact et de l'additif.

10/05/2013 : Fin de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la concertation (dossier de création)

CM 03/06/2013 : Approbation du bilan de concertation et de la mise à disposition de

l'étude d'impact et du dossier de création.

CM 08/07/2013 : Approbation contrat de concession d'aménagement à Isère Aménagement.

2013 : Transferts des marchés à IA, finalisation des études en vue de la constitution du dossier de réalisation, compléments étude d'impact, dossier loi sur l'eau, du programme d'équipements publics et du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU.

CM 17/02/2014 : Approbation des dossiers de réalisation, de programme d'équipements publics et de DUP valant mise en compatibilité du PLU.

CM 23/10/2014 : Dénonciation du contrat de concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hoirie signé avec la société publique locale Isère Aménagement.

2014 : Engagement des études pour le nouveau projet de l'Hoirie.

12/03/15 : Décision du Préfet de Région du 12 mars 2015 décidant de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement.

CM 23/04/2015 : Abrogation de la ZAC engagée (délibérations du 17 février 2014) et lancement d'une nouvelle procédure de ZAC et définition des modalités de la concertation correspondantes. Définition des objectifs pour le nouveau projet.

CM 28/05/2015 : Approbation du bilan de clôture de la ZAC.

CM 25/06/2015 : Approbation de principe du recours à la concession d'aménagement et des modalités de la consultation, création de la commission Ad'hoc.

CM 24/09/2015 : Approbation du bilan de concertation de la ZAC

CM 24/09/2015 : Approbation du dossier de création de la ZAC

CM 29/10/2015 : Désignation de la SEMCODA comme aménageur. Approbation du traité de concession.

CM 10/03/2016 : Approbation des dossiers de réalisation et du Programme d'Equipements Publics de la ZAC.

A noter de plus que le Conseil municipal a été appelé à délibérer en vue des acquisitions foncières :

CM 23/10/2014 : Acquisition de la parcelle BH 670 d'une superficie de 15 144 m² au prix de 60 € / m²

CM 26/03/2015 : Acquisition des parcelles BH 754 et 755 d'une superficie de 2 750 m² au prix de 60 € / m²

CM 26/03/2015 : Acquisition des parcelles BH 18 d'une superficie de 4 251 m² au prix de 60 € / m²

De plus l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (E.P.F.L.D) porte actuellement pour le compte de la commune les parcelles BH 753 et 712 d'une superficie de 3 278 m²

LES OBJECTIFS POLITIQUES……

Considérant le projet initial « trop urbain » et peu adapté à l'identité de Voreppe, la municipalité en concertation avec les Voreppins et l'association «Protégeons l'Hoirie » a travaillé sur un nouveau projet.

Ce nouveau projet reprend les grands objectifs de la ZAC abrogée et notamment le besoin de logement (logement aidé, accession libre, logement pour les séniors, logements locatifs sociaux) et le confortement du commerce de proximité tout en s'inscrivant naturellement dans les prescriptions des documents réglementaires qui s'imposent à la commune, le Scot, le Schéma de secteur du Pays Voironnais et le Programme Local de l'Habitat.

Moins dense, moins haut et davantage en adéquation avec le bâti existant, le nouveau projet est également moins coûteux et s'intègre dans son environnement.

Comme pour le PLU, ce projet a été mené en concertation et soumis aux habitants, au comité de quartier et aux commerçants.

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal du 24 septembre 2015 préalablement à l'approbation du dossier de création. - Le

…… ET LEUR TRADUCTION DANS LE PROJET DE L'HOIRIE

• Un projet partagé avec les Voreppins qui répond à l'intérêt général :

- Le besoin de logements (accession libre et aidée, locatif social, senior),

- Le confortement du commerce local,

- L'organisation des déplacements (maillage modes doux, …)

• Une densité mieux maîtrisée…

• Des hauteurs de construction davantage en adéquation avec le bâti environnant avec notamment davantage de logements « intermédiaires » et moins de « collectifs » pour des hauteurs Maxi R+3 contre R+4+attique dans le projet initial.

• Un nouveau plan de composition plus souple…

• Une autre vision du boulevard urbain (traitement paysagé, …)

• Des objectifs environnementaux renforcés (espaces verts en pleine terre, protections paysagères, gestion des eaux, ...)

• Une maîtrise des coûts d'aménagement et donc du déficit supporté par la collectivité

Tout en conservant une mixité ;

- Des fonctions : habitat, économie, services, équipement et espace public

- Des formes urbaines (habitat intermédiaire et petits collectifs)

Et des logements : accession, locatif, logements aidés, …

Et en restant compatible avec les textes en vigueur et les documents supra-communaux et notamment :

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région urbaine Grenobloise

- Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais

- Le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais

Le projet prévoit en outre la création de voiries et réseaux divers, l'aménagement des carrefours, ainsi que le réaménagement de la rue de l'Hoirie et des abords de l'avenue du 11 novembre au droit de la ZAC.

LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PROJET

2014 / 2015 : Recours à de nouvelles expertises pour accompagner la commune dans l'élaboration d'un nouveau projet, la réalisation du dossier de création, le pré programme d'équipements publics et l'animation de la concertation :

Guy Giacometti : urbaniste,

Alp'Etudes, : paysagiste, voirie et réseaux,

Agate : géométre,

Egis : dossier environnemental (cas/cas),

New Deal : Animation de la concertation.

// Concertation publique dans le cadre du projet de création de la ZAC.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION :

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC,, les études se sont poursuivies par la finalisation du projet urbain, la définition du Programme d'Equipements Publics et la mise à jour de l'étude déplacements.

L'élaboration du projet urbain s'est appuyée sur un dispositif de concertation inscrit dans une démarche volontariste, qui a permis d'installer une démarche d'écoute de compréhension et d'échange, avec les Voreppins mais aussi, l'association « protégeons l'Hoirie », les riverains et les propriétaires foncier dès l'engagement des premières réflexions sur le projet urbain.

En effet, la concertation réglementaire a débuté le 23 avril 2015 lors du lancement de la ZAC, cette dernière a démarré dès la remise à plat du projet par la nouvelle municipalité.

Dans ce cadre, plusieurs réunions d'information et de concertation sur ce projet ont été organisées depuis avril 2014 (avec l'association, « protégeons l'Hoirie », les propriétaires foncier, …) et une première réunion publique s'est tenue le 03 avril 2015 afin de présenter les objectifs et les premiers éléments de réflexion pour ce nouveau projet ainsi que la démarche envisagée pour le mener à bien à la cinquantaine de personnes présentes.

La concertation s'est poursuivie du 23 Avril 2015 au 31 juillet 2015 dans le cadre formalisé de la ZAC, pendant la durée d'étude du projet, conformément à la délibération du 23 Avril 2015 selon les modalités suivantes :

◦ Mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la Ville des éléments d'étude,

◦ Mise à disposition d'un registre papier accessible en Mairie aux heures et jour d'ouverture au public permettant de recueillir les observations et suggestions du public,

◦ Organisation de 2 réunions publiques en Mairie :

- 12 Mai 2015 à 19h : Rappel des principaux éléments de la réunion publique du 3 avril, les orientations du nouveaux projet (plan de composition, les espaces publics et servitudes de protection, les espaces paysagers de pleine terre, volumétries)

- 17 Juin 2015 à 19h : Rappel des principaux éléments du projet, impact du nouveau projet sur les déplacements et traitement des carrefours.

◦ 8 Réunions avec l'association « Protégeons l'Hoirie » les 23/04/14, 28/05/14, 03/09/14, 08/10/14, 17/12/14, 14/01/15, 25/02/15 et 11/03/15.

◦ Réunion avec les commerçants le 10/06/2015

◦ Présentation du projet aux comités de quartier les 02/06/2015, 08/06/2015, 09/06/2015, 10/06/2015, 16/06/2015 et 24/06/2015.

◦ Réunion avec les riverains de la Rue du Péage et du Chemin de Chevaliers (Plan de circulation / traitement du carrefour) le 01/07/2015

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.

◦ Le registre destiné à recueillir les observations du public a été complété par :

La délibération du 23 Avril 2015 abrogeant la ZAC précédemment engagée (délibérations du 17 février 2014) et lançant une nouvelle procédure de ZAC en précisant les modalités de la concertation correspondantes. Définition des objectifs

pour le nouveau projet avec le rapport de présentation du Conseil municipal.

La délibération du 25 Juin 2015 approuvant le principe du recours à la concession d'aménagement et des modalités de la consultation, création de la commission Ad'hoc.

◦ Les documents présentés lors des réunions publiques,

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

◦ Voreppe Emoi n° 96 Mai 2014

◦ Voreppe Emoi n° 102 Décembre 2014

◦ Voreppe Emoi n° 105 Mars 2015

◦ Voreppe Emoi n° 106 Avril 2015

◦ Voreppe Emoi n° 107 Mai 2015

◦ Publication 4 pages, un nouveau projet pour l'Hoirie Mai 2015

◦ Voreppe Emoi n° 109 Juillet / Aout 2015 (info clôture de la concertation)

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Dans le cadre de la concertation, aucune remarque n'a été formulée sur le projet dans le registre mis à disposition du public en Mairie. De plus :

◦ La réunion publique du 12 Mai 2015 a réuni environ 30 personnes.

◦ La réunion publique du 17 Juin 2015 a réuni environ 40 personnes.

◦ La réunion avec les commerçants du 10 Juin 2015 a réuni quant à elle plus de 20 personnes.

Ces réunions ont permis de présenter l'évolution du projet à la population. Elles ont fait l'objet de riches échanges et de nombreuses demandes de précisions sur le projet.

Les principales attentes et questionnement des habitants, associations locales et autres personnes concernées ont portées sur :

• Le périmètre de la ZAC : Possibilités d'évolution d'une parcelle en bordure

• Le programme urbain :

◦ Les logements et la mixité sociale (Quantité / qualité)

◦ La maison médicale

◦ Le commerce (besoin en la matière, préservation du commerce du bourg)

• Le programme d'équipement public :

◦ Stationnement public – privé (logements et commerce)

◦ La gestion des carrefours et des accès

• L'impact du projet :

◦ les nuisances sonores

◦ les déplacements notamment sur l'avenue du 11 novembre

◦ le fonctionnement du supermarché

L'ensemble des observations, ainsi que la suite qui leur a été réservée, sont détaillées dans le bilan de concertation arrêté au Conseil Municipal du 24 Septembre annexé à l'approbation des dossiers de création et de réalisation.

Une réunion publique, dans le cadre de la poursuite de la concertation et préalable à l'approbation du dossier de réalisation s'est tenue le 25 janvier 2016.

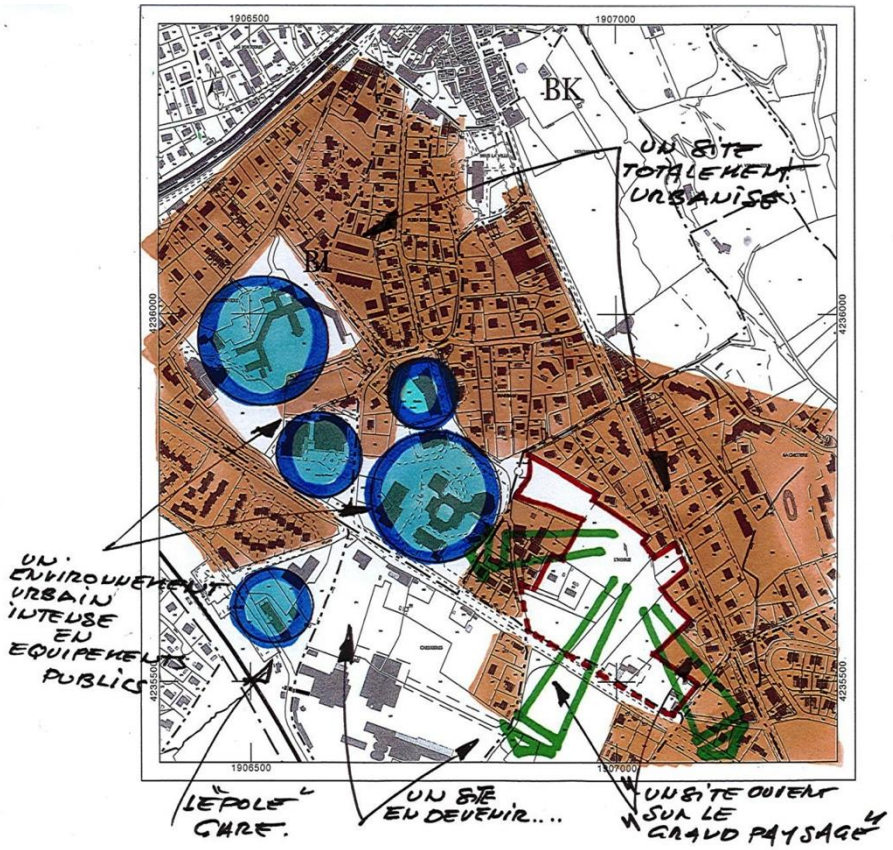
Comme évoqué dans le choix de la procédure il n'a pas été formalisé de concertation spécifique au regard des éléments sus mentionnés. Pour autant une nouvelle réunion publique, dans le cadre de la poursuite de la concertation préalablement à la mise à l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU s'est tenue le 30 Mars 2016 afin que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification et puisse s'exprimer lors de l'enquête publique.

De plus, le Voreppe Emoi a permis au Voreppins d'être informés de l'avancement du projet (Voreppe Emoi n°112 Novembre 2015, n° 116 de Mars 2016, n°117 Avril 2016).

LE PROJET RETENU A L'ISSUE DE LA CONCERTATION

Le rappel des potentiels sur lesquels le projet nouveau s'appuie

- Une situation d'articulation entre deux sites urbains, situés de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre (R.D. 1075).
    - Au Nord en prolongement naturel du centre ancien, **un site totalement urbanisé**, mis à part l'Hoirie (4,5 ha) objet du projet.
    - Au Sud, un site **pour partie en « devenir ».**
- Un environnement urbain intense en équipements publics
- Des ouvertures sur le grand paysage … Vercors, Chartreuse, Vallée vers Grenoble.



LES POTENTIALITES

PLU de VOREPPE

Un choix d'aménagement qui privilégie l'intégration du projet en harmonie avec son environnement

Une densité maitrisée (Habitat)

Celle-ci doit répondre à un ensemble de critères : tout d'abord elle doit être compatible avec les textes en vigueur et les documents supra communaux.
- Le schéma de cohérence territorial (SCoT) de la région urbaine grenobloise
- Le schéma de secteur du pays voironnais
- Le programme local de l'habitat du pays voironnais.

Le respect de l'application de ces textes et documents a contribué à définir une densité minimum de 14.600 m² et de 14.800 m² maximum de S.P. à construire sur la zone (habitat et services).

Elle doit, par la mixité des formes d'habitat proposées, favoriser la création de logements de taille moyenne avec une dominante de trois pièces et de quatre pièces.

Un choix destiné à garantir le nombre de logements créés, soit moins de 200 logements pour la Surface de Plancher autorisée et commercialisée auprès des promoteurs publics et privés.

Un projet qui s'inscrit comme une « GREFFE » qui vient compléter ce quartier existant…Un quartier qui mêle habitat résidentiel, espaces et équipements publics

C'est donc un projet qui par sa composition et son organisation doit :

A/ Apporter SOUPLESSE et VARIETE dans la répartition des modes d'habitat en affirmant le caractère « résidentiel » du projet

Il est proposé de rechercher un équilibre, en nombre, entre trois modes d'habitat :

1. Un habitat individuel, individuel groupé et intermédiaire dont la densité plus faible et les hauteurs, rez + 1 étage et rez +1 et attique (étage en retrait) ou combles prennent en compte :

- Dans sa frange Nord, Nord-Ouest, la proximité du tissu existant composé de « maisons individuelles », une protection renforcée, par la préservation et la mise en valeur de la coulée verte existante.
- Dans sa bordure le long de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) les nuisances dues à la circulation automobile, qui resteront relativement importantes, malgré les aménagements projetés. Afin d'en atténuer un peu plus l'impact, il est proposé une continuité paysagère formée de buttes et talus végétalisés en accompagnement des cheminements piétons et cycles tout au long de ce futur «Boulevard Urbain»…

2. Un habitat en petits collectifs, qui s'ouvrent et s'organisent autour d'un espace vert central, et dont les hauteurs varient de rez+2, rez+2+attique (étage en retrait) et rez + 3 au maximum.
De petits collectifs dont les implantations variées dans le plan de composition :
- S'adaptent à la pente du terrain et aux meilleures orientations (Sud et Sud-Ouest).
- Prennent en compte la progression de l'épannelage (nombre d'étages) à partir des vues lointaines
- Évitent « les vis-à-vis » entre logements et préservent les ouvertures vers la vallée et les massifs avoisinants

3. Un habitat collectif qui se réparti entre logements en accession libre et logements foyer pour personnes âgées en locatif social, résidence FOYER qui accueille en rez-de-chaussée, espaces communs à l'usage des résidents et surfaces à destination d'activités tertiaires et de services.

La présente modification a pour objet de traduire réglementairement (règlement écrit et documents graphiques), les différentes typologies souhaitées, les hauteurs maximums par rapport au terrain naturel, les angles de vue préservés, espaces naturels protégés, etc…



Schéma de principe

B/ Traduire HIÉRARCHIE et MAILLAGE dans les déplacements à l'intérieur et en direction des quartiers voisins

Le projet s'inscrit dans les préconisations du Plan Local des Déplacements de Voreppe : il prolonge, articule et complète le maillage.

Le mail nord-sud met en relation, à l'échelle du quartier, l'avenue Honoré de Balzac et l'avenue du 11 Novembre. C'est une voie qui répond pour partie à la desserte interne du quartier de l'Hoirie (zone 30).

Ce mail nord-sud est aménagé aussi pour les liaisons douces. Il permet de connecter deux itinéraires cycles, confortés et valorisés à terme, sur l'avenue Honoré de Balzac et celle du 11 Novembre.

Il dessert pour partie, les opérations d'habitat et le Supermarché situé tout naturellement à l'angle Sud-Est du mail et l'avenue du 11 Novembre.

Mail paysagé, il est large, car il assure un « chemin d'eau » avec la création de noues qui aboutit en aval à un bassin de récupération et d'infiltration.

Deux carrefours assurent les échanges entre le mail et l'avenue Honoré de Balzac et celle du 11 Novembre une des hypothèses d'aménagement pourrait être :

- Pour l'avenue Honoré de Balzac un « céder le passage » ou « stop », et la sécurisation des traversées en modes doux.

- Pour l'avenue du 11 Novembre, un carrefour à feux. Ce qui a plusieurs avantages : ralentir la vitesse et les nuisances associées et aussi sécuriser les traversées piétonnes (il est prévu la suppression du passage inférieur piétons, difficile à entretenir et à sécuriser).

Ces aménagements ont fait l'objet d'une étroite concertation avec les habitants du quartier et au-delà. Leur conception a été arrêtée dans le cadre des dossiers de réalisation et de programme d'équipements publics de la ZAC.

La desserte automobile des différents ilots d'habitat est conçue comme une série d'impasses, permettant de renforcer leur caractère résidentiel (pas de circulation « parasite »).

Ces « impasses résidentielles » se raccordent prioritairement sur le nouveau mail. Deux autres accès sont utilisés :

- à partir de la place Georges Brassens

- à partir de la rue de l'Hoirie.

Tous deux du fait de leur rôle de desserte piétonnière existante des équipements environnants font l'objet, dans le cadre du dossier de réalisation et de programme d'équipements publics de la ZAC., d'ouvrages spécifiques pour la sécurisation des déplacements.



Schéma de principe

La desserte du supermarché, de ses parkings répartis en surface et en sous-sol se fera en partie :

- A partir du mail nord-sud

- A partir de l'avenue du 11 Novembre, dans le cadre des aménagements anticipant son rôle de « Boulevard urbain ».

Cette disposition, rendue possible par la disposition de ses parkings à l'intérieur du projet commercial, est destinée à diviser les flux de circulation et à alléger les mouvements automobiles sur le « mail nord-sud ».

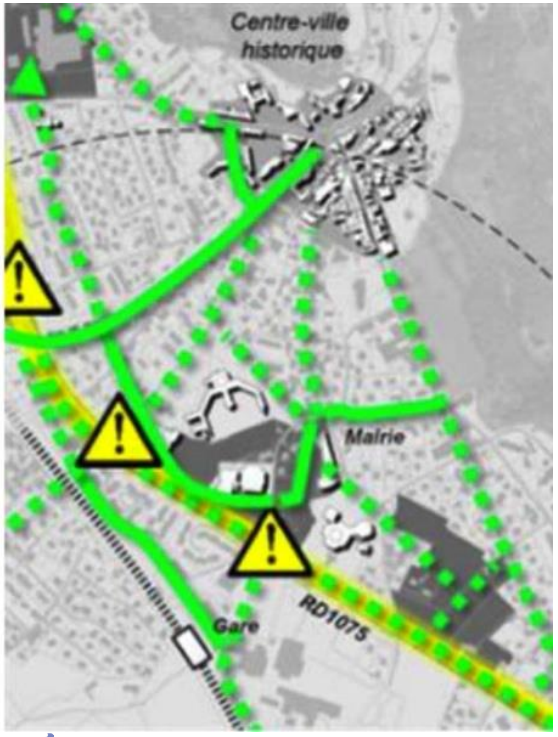
La mise en œuvre d'un maillage complet, piétons et cycles, se raccorde au réseau des liaisons douces existant et au projet, desservant :

- La mairie et son parc, les équipements sportifs scolaires et de la petite enfance et culturels (l'arrosoir)

- L'Avenue Honoré de Balzac en direction du centre ancien et des quartiers du sud

- L'avenue du 11 Novembre en direction des quartiers de la gare et de Bouvardière.

En matière d'accessibilité, le nivellement et l'aménagement des cheminements devront être réalisés afin d'en assurer les meilleures conditions d'usage.



Anticiper et préfigurer la transformation de l'Avenue du 11 Novembre «Boulevard Urbain »

Dans sa partie Sud, le projet prend en compte la volonté de la commune de transformer à terme l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain. Cette transformation passe par l'apaisement de la circulation de transit, le rééquilibrage de l'espace public au profit des piétons, des cycles et des transports publics et de l'amélioration du paysage. Ainsi cet axe routier départemental, qui constitue aujourd'hui une coupure, pourra retrouver un rôle d'espace public fédérateur.

Le PADD du PLU et le Plan Local des Déplacements, au regard de la dynamique urbaine actuelle, confirment que cet axe doit aujourd'hui être considéré comme stratégique et fédérateur au regard de la multitude de fonctions (transit, maillage des différentes entités urbaines de la commune, liaisons avec les polarités voisines, etc.) dont les enjeux de développement doivent être appréhendés au-delà des limites communales.

Ce rôle de Boulevard Urbain se traduit aujourd'hui par la réalisation progressive depuis de nombreuses années d'un « chapelet » d'équipements publics (équipements sportifs, collège, et dernièrement l'ouverture de l'espace festif) qui, sur son alignement Nord, apporte architecture, animation, lumière, expression d'une façade plus urbaine.

Progressivement une bande paysagère qui reçoit aujourd'hui cheminements piétons … demain pistes cyclables s'installe tout au long de l'avenue du 11 Novembre. Bande paysagère, dont le traitement crée un espace de transition entre les habitations existantes et la circulation automobile qui même si elle diminue, restera encore de nombreuses années, porteuse de nuisances.

Le projet de l'Hoirie, pour sa part, vient compléter, dans cette dernière « fenêtre » sur l'avenue du 11 Novembre, cet aménagement.

L'implantation du projet commercial de supermarché s'inscrit dans cette logique d'évolution de l'avenue du 11 Novembre : Son attractivité, son double rôle, équipement de niveau communal et au-delà et équipement de quartier vient tout naturellement favoriser et exprimer cette lecture plus urbaine…

Complétée, au droit du projet de l'Hoirie, la bande paysagère, poursuite de l'existante, joue son rôle d'espace de transition et de protection entre l'avenue et les premières constructions d'habitat limitées dans leur hauteur et donc dans leur densité.

Cette continuité paysagère accueille cheminements piétons et cycles.

Les deux carrefours qui seront aménagés au droit de l'Hoirie, contribueront à sécuriser les traversées piétonnières et cycles et à diminuer la vitesse sur l'avenue.

Leur conception, leur dimensionnement font l'objet d'une réflexion qui associe la commune de Voreppe, ses habitants et le Conseil Départemental (gestionnaire de la R.D.).

Plus particulièrement, celui qui correspond au droit de la rue du péage doit prendre en compte à la fois :

- La desserte des habitations environnantes,

- L'accès au supermarché,

- La desserte des réserves,

- La desserte de la Station-Service et du Drive,

- Pour partie la sortie des parkings du supermarché.

L'évolution en Boulevard urbain changera indéniablement la perception de cet axe qui apparaît aujourd'hui comme une infrastructure routière et une véritable coupure dans la ville entre les quartiers.

Construire un quartier durable qui repose sur le développement des transports collectifs et des déplacements doux, qui favorise les bâtiments économes en énergie et qui pourra utiliser les énergies renouvelables

Cette « GREFFE » au cœur du quartier de l'Hoirie bénéficie de tous les «ingrédients» pour en faire un lieu agréable à vivre pour ses futurs habitants :

- Un site aux orientations privilégiées (vues proches et lointaines, versant sud protégé des vents du nord)

- Des équipements publics et des services, faciles d'accès à partir d'un maillage des circulations piétonnes et cycles

- Des transports en commun moyenne et longue distance (arrêts de bus, proximité de la gare S.N.C.F.)

- Une densité maîtrisée et raisonnable qui apporte verdure, espaces privatifs en prolongement du logement et espaces communs

Un coût maîtrisé des aménagements qui permet, tout en respectant un coût du logement abordable, de concevoir une architecture économe en énergie (un cahier des charges architecturales sera mis au point dans le cadre du dossier de réalisation).

C'est donc bien un « PROJET D'INTERET GENERAL » :

- **Par son programme de logements et notamment de logements locatifs sociaux (21,6 %) et 10 % d'accession aidée à intégrer dans cette opération conformément aux objectifs du P.L.H.,**
- **Par la création de voiries publiques structurantes, au maillage du quartier et au-delà conformément au PLD,**
- **Au confortement d'une offre commerciale diversifiée sur la commune,**
- **A la limitation de « l'étalement urbain » et de la consommation foncière par une véritable opération de « GREFFE » au cœur d'un quartier existant dans le respect des densités minimum du SCoT.**

LE PROJET / PLU ET SON PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le projet de l'Hoirie s'inscrit dans les objectifs du Plan Local d'Urbanisme et notamment ;

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 »,
2. Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement …
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 volontaire au service du développement durable. »

Et dans les orientations du PADD :

1. Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des Voreppins.
2. 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 populations :

Le projet participe aux objectifs de production de logements afin 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'autres part, d'assurer le renouvellement de la population.

Il participe aux objectifs de limitation de consommation foncière du PLU qui tend vers la réalisation de 3/4 du besoin en logements dans l'espace préférentiel défini au SCOT dans les densités préconisées par le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise (Mini 0.5 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière).

Il s'inscrit avec ses 21,6% de logements locatifs sociaux et 10% d'accession aidée dans les objectifs de mixité au cœur de la politique de l'habitat ; mixité sociale, mais aussi mixité des formes urbaines (intermédiaire, collectif, maisons jumelées ou accolées…) mais aussi fonctionnelle (Habitat, tertiaire, commerce).

Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité :

Le projet de l'Hoirie avec le commerce projeté participe aussi au maintien de la dynamique économique du territoire communal en répondant aux enjeux du confortement de l'activité commerciale de la Commune.

Donner corps au centre urbain élargi, contribuer à la transformation de l'avenue du 11 Novembre en Boulevard urbain

Au regard des enjeux de limitations de consommations foncières et de la nécessité de répondre aux besoins, notamment en matière de logement, le projet de l'Hoirie situé dans l'espace préférentiel de développement permettra de participer à l'élargissement du centre urbain.

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

Le projet de l'Hoirie s'inscrit dans les préconisations du PLU ; il prolonge, articule et complète le maillage modes doux et s'organisera à partir de l'ossature qui sera créée par le schéma urbain paysagé qui assure la connexion entre l'avenue du 11 Novembre et l'avenue Honoré de Balzac.

Le projet de l'Hoirie étant compatible avec le PADD, aucune modification de cette pièce n'est nécessaire.

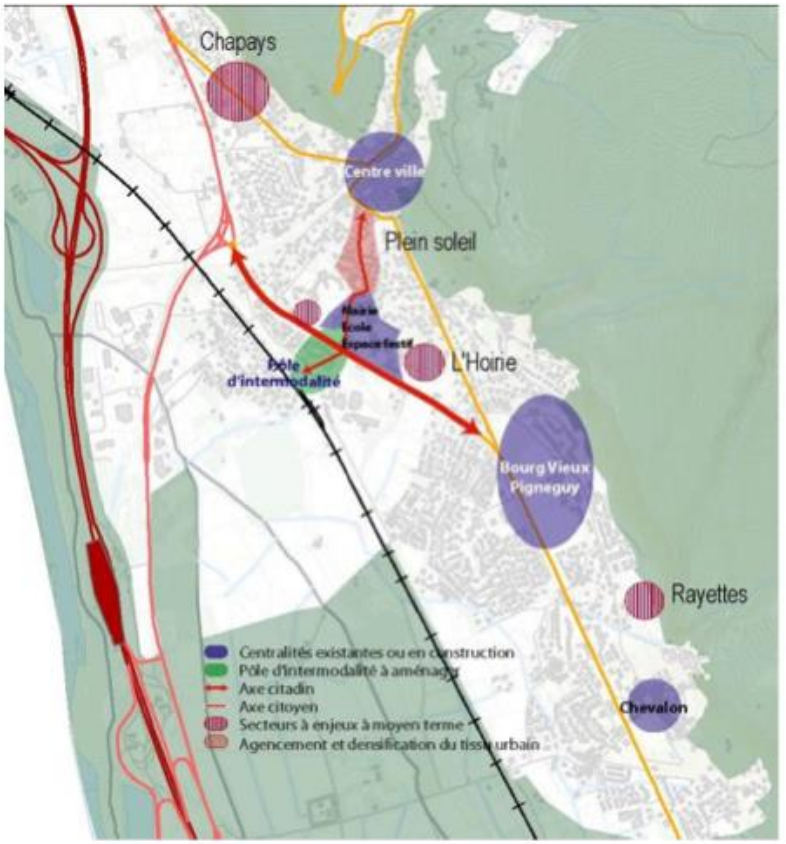
LA MIXITE SOCIALE – L'OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE ET SPATIALE

Le PLU définit un objectif de production de 25% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal.

Cet objectif sera atteint sur le secteur de l'Hoirie par la création de 3 emplacements réservés qui permet, dans les zones urbaines ou à urbaniser, d'imposer (article L.123-2 b du Cu), dans le respect des objectifs de mixité sociale en vue de la réalisation de logement locatifs sociaux et d'accession aidée dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

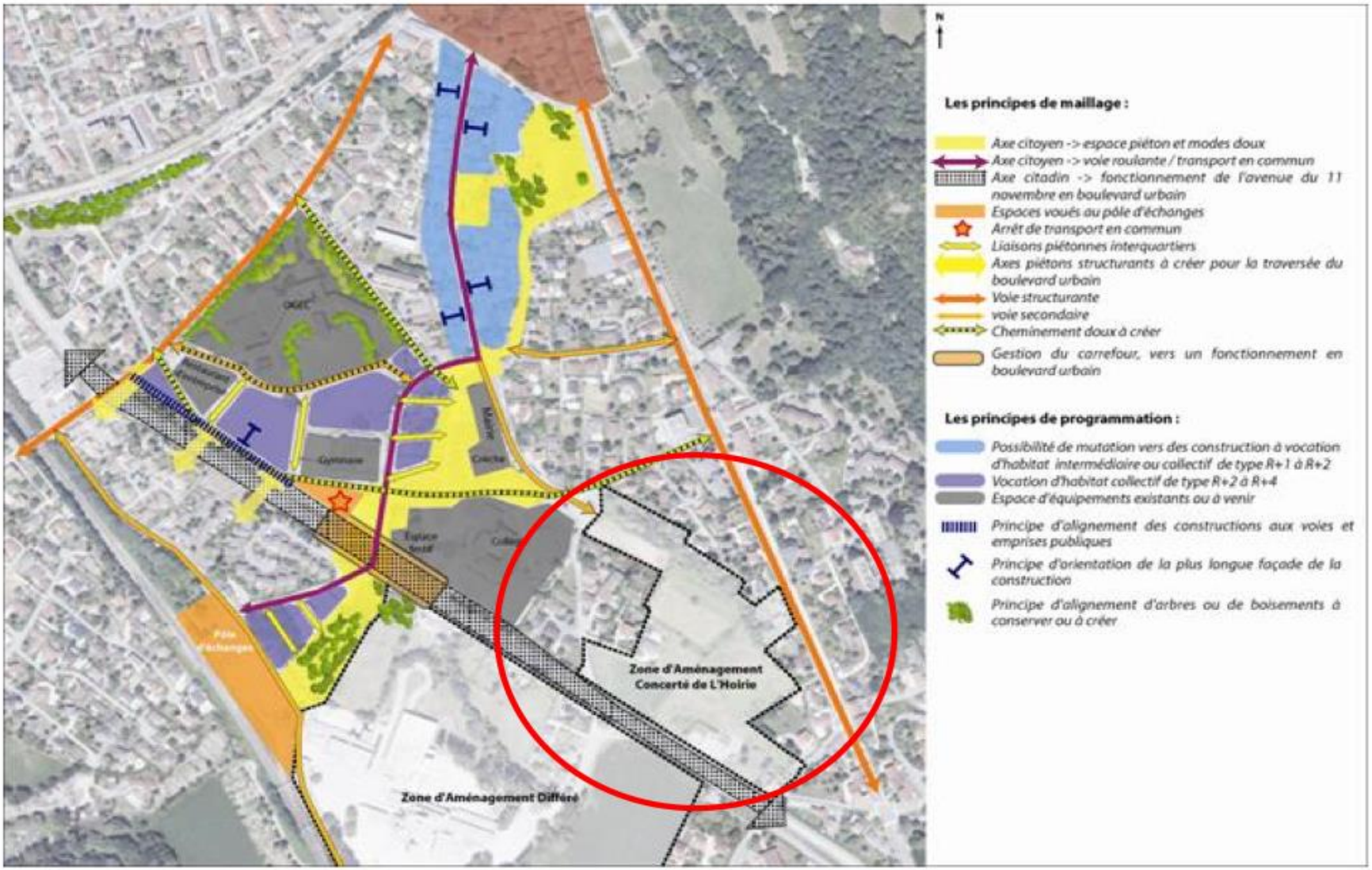
La servitude de « mixité sociale » (L151-41) et la majoration de COS (L151-28) utilisées dans le PLU sur certains secteurs ne seront pas appliquées à la zone 1AUH qui répond à ces enjeux au regard des surfaces de plancher proposées et de l'utilisation des emplacements réservés de programme de mixité sociale.

Extrait du PADD du PLU approuvé



INCIDENCE DU PROJET SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Afin d'atteindre les objectifs que s'est fixée la municipalité pour ce quartier, le projet fait l'objet d'une nouvelle OAP qui s'inscrit dans la continuité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation existante pour le centre urbain élargi :



Extrait orientation d'aménagement Centre élargi du PLU

LES MODIFICATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

INCIDENCE DU PROJET SUR LES PIECES REGLEMENTAIRES :

Les zones du PLU en vigueur concernées par le périmètre de la ZAC de l'Hoirie :

Le périmètre de la ZAC de l'Hoirie concerne deux zones du PLU actuel : 2AU et UCb en partie qui ne permettent pas en l'état l'urbanisation du secteur du fait notamment de la nécessité d'appréhender l'urbanisation du secteur par une opération d'ensemble et de la nécessité de renforcer les équipements publics du secteur ; voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie de cette zone mais qui n'ont pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Aussi, afin d'atteindre les objectifs que s'est fixée la municipalité pour ce quartier, le projet induit la création d'un secteur à plan masse, une modification du zonage avec la création d'une zone 1AUH et la création d'un règlement spécifique afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation et l'intensification de ce secteur.

De plus, est défini un secteur de protection des boisements remarquables au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme pour prendre en compte la préservation des haies existantes en limite Nord et Est du site, ainsi que la création de « haies bocagères » sur certaines franges de l'opération afin de mettre en place des zones tampons entre les constructions existantes (ou projetées) et le projet.

Ces haies sont conservées, prolongées ou complétées pour les trois raisons suivantes :

- Leur intérêt écologique et paysager
- Leur rôle dans l'insertion du projet dans le site
- Leur rôle dans l'intégration et l'acceptation du projet dans un contexte urbain résidentiel.

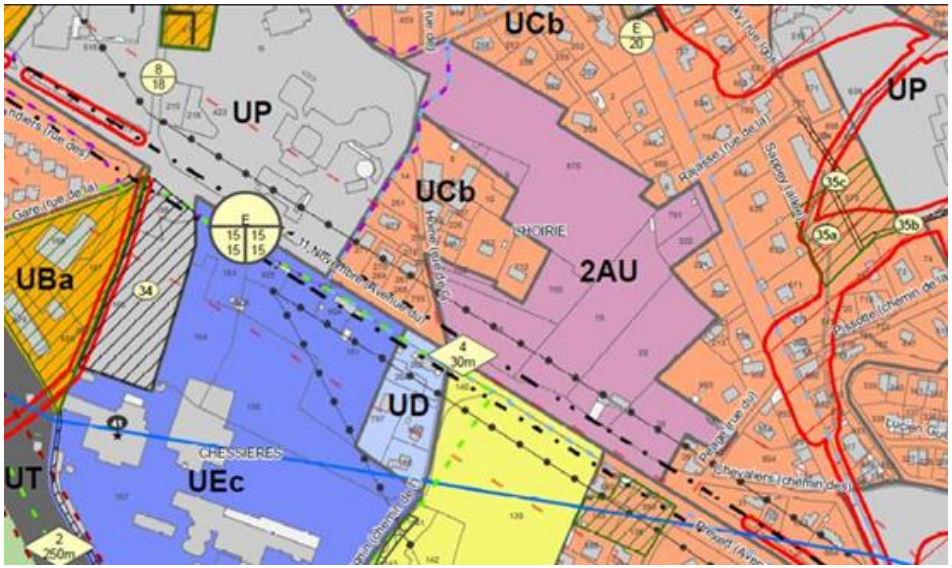
LES REGLES D'URBANISME APPLICABLES SUR LE PERIMETRE DE LA ZAC

Le secteur de l'Hoirie est inscrit dans le PLU approuvé sur deux zones :

- La zone 2AU « (…) zone d'urbanisation future : visant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureaux et d'un commerce de 2 000 m² de surface de vente, sur le secteur de l'Hoirie (…) »
- La zone UCb : « la zone UC correspond aux zones d'urbanisations, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

LES ZONES DU PLU APPROUVE CONCERNEES PAR LE PERIMETRE DE LA ZAC DE L'HOIRIE

Le périmètre de la ZAC de l'Hoirie concerne deux zones du PLU actuel : 2AU et UCb



Extrait du PLU en vigueur

LE PLU EN VIGUEUR DANS LE JUSTIFICATIF DES CHOIX STIPULE,

TITRE I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Chapitre 2. LES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Section III. Les réponses règlementaires

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.

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	*555,2 ha*	N	*1369,3 ha*
UB, UBa, Ubb, Ubc, Ubd et Ube	*21,8 ha*	2AU	*7,0 ha*	As	*240,2 ha*	Ne	*25,3 ha*
UC, UCa et UCb	*165,3 ha*	1AUEa	*0,8 ha*	Ab	*25,7 ha*	Nl	*14,3 ha*
UD et UDa	*55,3 ha*	2AUE	*10,2 ha*			Nb	*5,8 ha*
UP	*44,0 ha*	2AUEa	*7,8 ha*			Nj	*4,2 ha*
UT	*103,0 ha*					NCA2	*5,3 ha*
UE, UEb, UEa0 UEm, UEc, et UEg	*73,9 ha*						
UECA et UECA2	*130,4 ha*						
Zones Urbaines	**612,0 ha**	**Zones à urbaniser**	**27,5 ha**	**Zones agricoles**	**821,1 ha**	**Zones naturelles**	**1424,1 ha**
TOTAL GENERAL 2885 ha							

LA MODIFICATION à pour incidence d'ouvrir à l'urbanisation sous condition la Zone 2AU de l'Hoirie de 4.5 Ha et touche à la marge la zone UCb, aussi la superficie des zones au PLU après modification s'établit ainsi :

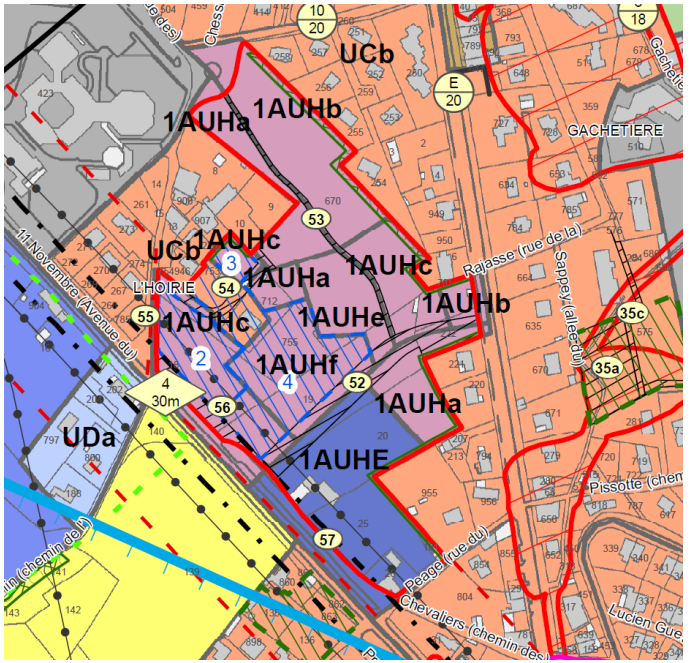
La création d'une zone 1AUH à destination principale d'habitat, qui comprend une grande partie de l'actuelle zone 2AU et la parcelle BH 26 classée en UCb.

- avec des sous-secteur 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf en fonction de la typologie du bâti qui peut sous certaines conditions accueillir du bureau et,
- un sous-secteur 1AUHE qui peut sous certaines conditions accueillir du commerce, du bureau et entrepôt nécessaire au commerce autorisé dans la zone.

Le classement en zone UCb du surplus de la Zone AU non comprise dans le périmètre de la ZAC, du fait que les réseaux réalisés dans le cadre de la ZAC, à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions susceptibles de s'implanter sur ces parcelles (BH8p et BH9p),

Le projet redéfinit le règlement d'urbanisme applicable à la zone 2AU de fait.

Extrait du PLU Modifié :



Le PLU classe en zone à urbaniser, à moyen et long terme, un total **de 27.8** hectares, dont **7.9 ha**, à destination d'habitat et **19.9** hectares à destination d'économie.

La superficie des zones au PLU :

Nomination	**PLU approuvé**	**PLU présente après modification**
UC, UCa et UCb	165.3 Ha dont 0.46 Ha en UCb sur l'Hoirie	165 Ha dont 0.17 Ha en UCb sur l'Hoirie
2 AU	7 Ha dont 4.5 sur l'Hoirie	2.5 Ha dont 0 Ha sur l'Hoirie
1 AUH	0	3.6 Ha
1 AUHE	0	1.2 Ha

La modification est sans impact sur les autres zones et notamment les zones agricoles ou naturelles.

LE PLU EN VIGUEUR DANS LE JUSTIFICATIF DES CHOIX STIPULE,

TITRE I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Chapitre 3. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Section II. Les objectifs débattus

Le PLU anticipe un rythme de production de résidences principales de 70 unités par an, à horizon 2025, soit un total d'environ 840 résidences principales. Cet objectif tient compte tant du besoin lié au desserrement des ménages, que celui lié à l'accueil de population nouvelle. …

Cet objectif est cohérent avec le programme local de l'habitat (PLH) élaboré à l'échelle du Pays Voironnais, dont un objectif est de maintenir une attractivité résidentielle cohérente avec ses perspectives économiques et son statut de pôle d'équilibre au sein de la région urbaine de Grenoble (RUG). Pour Voreppe seconde commune du territoire, la contribution à cet effort de production est attendue à hauteur de 420 à 450 logements nouveaux sur 6 ans, soit 840 logements sur les 12 ans du PLU.

Enfin au sein du SCoT, avec lequel le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité, Voreppe est identifié comme un pôle principal. Le SCoT impose des minimums à ces pôles (55 logements/an), conformément au besoin de logements de l'ensemble du territoire. La traduction règlementaire des différents secteurs permet d'atteindre les objectifs de production de résidences principales fixés dans le PADD à 70 logement/an sur 12 ans (soit 840 au total), et ce en considérant un taux de rétention foncière de 45% environ.

LA MODIFICATION conduit à :

Le PLU prévoyait une capacité d'environ 840 logements avec une rétention foncière de 45% environ sur les 12 ans soit une capacité théorique d'environ 1.220 logements.

La présente modification en ouvrant à l'urbanisation la zone 2 AU de l'Hoirie a pour effet de rendre plus opérationnelle la production de logement prévue au PLU.

De plus, même si la présente modification a pour effet de modifier à la marge la capacité théorique globale d'une cinquantaine de logements, elle permet grâce à une meilleure opérationnalité de conforter l'atteinte des objectifs du PADD tout en limitant la rétention foncière à l'échelle du PLU.

Sachant que la traduction règlementaire des différents secteurs permet d'atteindre 840 logements sur 12 ans, les objectifs de production de résidences principales de 420 à 450 logements nouveaux sur 6 ans, soit 840 logements sur les 12 ans du PLU seront atteint au regard d'un taux de rétention foncière de 39 % environ.

L'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification. Il s'agit bien d'atteindre 840 logements sur les 12 ans.

La traduction réglementaire du projet de l'Hoirie permet de répondre de manière opérationnelle aux objectifs du PLU en matière d'habitat ainsi qu'aux préconisations ou orientations du PLH du Pays Voironnais, du Schéma de Secteur et du SCoT.

LE PLU EN VIGUEUR DANS LE JUSTIFICATIF DES CHOIX STIPULE,

TITRE I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Chapitre 3. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT,

Section III. Les réponses règlementaires

 L'objectif de production de résidences principales (évaluation des capacités maximales)

La traduction règlementaire des différents secteurs permet d'atteindre les objectifs de production de résidences principales fixés dans le PADD à 70 logement/an sur 12 ans (soit 840 au total), et ce en considérant un taux de rétention foncière de 45% environ.

* L'objectif de production de résidences principales (évaluation des capacités maximales) à court et moyen terme

 Secteur de l'Hoirie : capacité de 250 logements ;

* L'objectif de mixité sociale et spatiale

Le PADD 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 40%, la traduction règlementaire permet une production potentielle d'environ 320 logements locatifs sociaux.

La ZAC prévue sur le secteur de l'Hoirie affiche un objectif de production de 25% de logements sociaux.

A court et moyen terme :

 Secteur de l'Hoirie : capacité de 250 logements, dont 63 logements locatifs sociaux.

LA MODIFICATION a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU de l'Hoirie en traduisant réglementairement le projet urbain de la ZAC approuvée sur ce secteur.

Comme préciser précédemment, l'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification qui confirme l'objectif d'atteindre 840 logements sur les 12 ans

Le PLU estimait une capacité d'environ 250 logements sur le secteur de l'Hoirie en zone d'urbanisation future stricte (2AU).

Dans le cadre de la ZAC, les études ont permis d'affiner la programmation et le projet urbain du secteur pour un programme effectif de 200 logements, résultat du consensus qui a pu se dégager sur ce projet dans le cadre de la concertation réalisée.

C'est pourquoi la présente modification opère quelques ajustements en vue de retenir une programmation pragmatique et réaliste au regard des objectifs de « Greffe » de ce projet d'aménagement qui s'intègre dans un secteur déjà urbanisé de la Commune pour une capacité revue à :

 Secteur de l'Hoirie : capacité de 200 logements ;

De plus, l'objectif de mixité sociale et spatiale est recalé ainsi :

 La ZAC prévue sur le secteur de l'Hoirie affiche un objectif de production de 21,6 % de logements sociaux.

 Secteur de l'Hoirie : capacité de 200 logements, dont 43 logements locatifs sociaux.

Le PLU prévoyait une capacité d'environ 230 logements locatifs sociaux avec une rétention foncière de 40% environ sur les 12 ans soit une capacité théorique d'environ 320 logements.

La présente modification en ouvrant à l'urbanisation la zone 2 AU de l'Hoirie a pour effet de rendre plus opérationnelle la production de logements locatifs sociaux sur ce secteur.

En effet, la modification a pour objet de créer 1 programme de logements, au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme et fixer ainsi un nombre minimum de logements sociaux (43 logements) et non pas un pourcentage d'une opération afin de fiabiliser la programmation en termes de logements locatifs sociaux et de ne pas conditionner leur nombre à l'ampleur de l'opération globale.

A noter que la servitude de « mixité sociale » (L151-41) et la majoration de COS (L151-28) utilisés dans le PLU sur certains secteurs ne seront pas appliqués à la zone 1AUH qui répond à ces enjeux au regard des surfaces de plancher proposées et de l'utilisation des emplacements réservés de mixité sociale.

Une carte des outils favorisant la mixité sociale synthétise l'ensemble des outils mobilisés après la présente modification du PLU (cf. annexe).

Aussi, même si la présente modification a pour effet de modifier à la marge la capacité théorique globale d'une vingtaine de logements, elle permet grâce à une meilleure opérationnalité de conforter l'atteinte des objectifs du PADD tout en limitant la rétention foncière à l'échelle du PLU, soit :

La traduction règlementaire des différents secteurs permet d'atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux de 105 à 113 logements nouveaux sur 6 ans, soit environ 230 logements sur les 12 ans du PLU au regard d'un taux de rétention foncière de 30 % environ.

L'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification. Il s'agit bien d'atteindre un taux de 21.6% de logements locatifs sociaux à l'échéance du PLH (2012-2017) et de maintenir ce taux à « l'échéance » du PLU à horizon 2025.

La traduction réglementaire du projet de l'Hoirie permet de répondre pleinement et de manière opérationnelle aux objectifs du PLU en matière de mixité sociale ainsi qu'aux préconisations ou orientations du PLH du Pays Voironnais, du Schéma de Secteur et du SCoT

LE PLU EN VIGUEUR DANS LE JUSTIFICATIF DES CHOIX STIPULE,

TITRE I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Chapitre 3. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT,

Section IV. La compatibilité avec les dispositions du SCoT

 L'objectif de production de résidences principales

Le SCoT fixe pour les pôles principaux de l'armature territoriale, catégorie à laquelle Voreppe appartient, un rythme de construction de logements, d'au moins 5.5 logements par an pour 1 000 habitants. L'objectif de production de 70 logements par an répond à cet objectif.

Par ailleurs, il définit un Espace Préférentiel de Développement (EPD), au sein duquel :

• 2/3 du besoin en logements définis doit être prévu ;

• Une densité, de 0.5 m² de plancher par m² d'unité foncière, doit être prescrite. Cette densité est un minima aux abords des gares et des arrêts de transports en commun structurant (service tous les 20min dans les 2 sens, aux heures de pointes). Les arrêts concernés sont la gare SNCF, les arrêts le long de l'avenue Honoré de Balzac et celui du bourg.

Au regard des potentiels estimés, ci-avant, le PLU de Voreppe anticipe la création d'environ 73% de la capacité totale de production estimée, au sein de l'espace préférentiel de développement (EPD).

Par ailleurs, comme exprimé ci-avant, l'instauration des COS, au sein de l'EPD est respectée.

LA MODIFICATION est sans incidence sur la compatibilité du PLU au schéma de secteur et au SCoT.

En effet, le site de l'Hoirie, dans le prolongement naturel de la nouvelle Mairie et du collège André Malraux, situé dans l'espace préférentiel de développement au SCOT, est propice à l'urbanisation car en grande partie aujourd'hui vierge de constructions. Il se trouve à proximité de la Gare (entre 430 et 690 mètres à vol d'oiseau, soit 10 minutes à pied) et est notamment desservi par la ligne Express du Conseil général Voreppe/Champ près Froges, (arrêts Véronnière et Péage), ligne structurante pour le territoire et la ligne W du Pays voironnais (arrêt 11 Novembre et gare)

Avec la création de 200 logements pour 14.600 m² de Surface de Plancher Minimum à destination d'Habitat (14.800 m² de SP Maximum) le projet de l'Hoirie, porte sur 44.365 m², dont une zone à dominante d'habitat d'une superficie opérationnelle de 28.315 m² dans le périmètre de la ZAC.

La surface de plancher correspond aux préconisations du SCoT (déduction faite du foncier commercial (8.575 m²), de l'habitat existant conservé (1.660 m²), des espaces publics (5.815 m²)

Soit pour le périmètre de la ZAC : 28.315 m² x 0,5,=14.160 m² Minimum.

Pour 14.600 m² à 14.800 m² au projet pour 14160 m² de SP HABITAT Minimum au SCoT.

L'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification. Il s'agit bien d'assurer une intensification de l'urbanisation dans Espace Préférentiel de Développement (EPD), au sein duquel une densité, de 0.5 m² de plancher par m² d'unité foncière sera développée dans cette opération.

LE PLU EN VIGUEUR DANS LE JUSTIFICATIF DES CHOIX STIPULE,

TITRE I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Chapitre 4. LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Section III. Les réponses règlementaires

* La synergie commerciale

La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de l'Hoirie, projetant la construction d'environ 250 logements, et l'implantation du supermarché ;

Sur cette base, le PLU fixe les dispositions suivantes :

- En 2AU, à l'Hoirie, au moment de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement proposera un potentiel de 2.000 m² de surface de vente ;

LA MODIFICATION porte le potentiel de surface de vente à 2.500 m² et est sans incidence sur la compatibilité au Schéma de Secteur et au SCoT

Outre la question du logement, l'un des principaux objectifs de la ZAC est en effet de répondre à un besoin d'offre commerciale avec la création d'une surface commerciale d'une capacité plus importante afin d'inciter plus de Voreppins à faire leurs achats à Voreppe plutôt que dans les communes voisines.

Aussi, l'implantation de cette surface commerciale est stratégique vis-à-vis des autres commerces (environ 80) de la commune, 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 par AID Observatoire.

Ces études confirment que le supermarché (U / 750m² de surface de vente) vieillissant, ne joue pas son rôle de locomotive vis-à-vis des commerces du centre-bourg et que la commune de Voreppe parait 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.

Aussi, le projet de l'Hoirie s'est appuyé sur les propositions d'actions prioritaires à mettre en place qui préconisent le confortement du commerce de centre-bourg, par des actions déjà engagées (gestion du stationnement, réaménagement de la Grande Rue, redynamisation du Bourg, …), avec l'intégration d'une surface commerciale (2.500 m² de surface de vente sans galerie marchande) dans le projet urbain de l'Hoirie.

L'ensemble de ces dispositions permet d'assurer un niveau d'offre commerciale, à l'échelle du périmètre d'influence de Voreppe, tel que définit au SCoT. Ce dernier correspond à l'intégralité de la commune de Voreppe, s'étendant jusqu'au bourg de Pommiers-la-Placette. Au regard des offres existantes dans les communes voisines, ce périmètre d'influence voreppin est superposé, au Sud, au périmètre de Saint-Égrève, du fait de l'offre structurante existante, et au Nord, du fait de l'offre voironnaise.

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

Ainsi, le cadre règlementaire du PLU à destination commerciale permet d'assurer une offre dimensionnée aux besoins, sans créer de concurrences stériles, et ce, tout en anticipant les futurs besoins, liés à l'accroissement démographique du territoire.

Aussi :

* La synergie commerciale

La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de l'Hoirie, projetant la construction d'environ 200 logements, et l'implantation du supermarché ;

Sur cette base, le PLU fixe les dispositions suivantes :

En 2AU, à l'Hoirie, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement propose un potentiel de 2.500 m² de surface de vente.

La modification est compatible avec le SCoT qui identifie Voreppe 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 commercial des orientations pour la localisation de l'offre commerciale sur le territoire (Voreppe, Pommiers la Placette et une partie de la Buisse et de Veurey).

L'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification. Il s'agit bien d'assurer un niveau d'offre commerciale, au regard des besoins et à l'échelle du périmètre d'influence de Voreppe, tel que définit au SCoT :

Le projet développé correspond au périmètre d'influence de Voreppe qui, avec environ 20.000 « usagers » (habitants, employés, …), permet la réalisation d'une surface de vente de 2.500 m².

Et avec le Schéma de Secteur du Pays Voironnais qui permet la réalisation de commerces de 2.500 m² de surface de vente.

LE PLU EN VIGUEUR DANS LE JUSTIFICATIF DES CHOIX STIPULE,

TITRE I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Chapitre 5. LE PROJET DE MOBILITÉ

Section III. Les réponses règlementaires

* En matière d'urbanisme :

Les hauteurs actuelles de bâti ne dépassent guère R+2, demain les hauteurs envisagées dans le cadre des opérations futures telles que la ZAC de l'Hoirie sont de l'ordre de R+4+un niveau d'attique, soit deux fois moins haut que sur les boulevards grenoblois.

La présente modification est sans objet sur le projet de mobilité et sur les marges de recul le long de l'Avenue du 11 Novembre approuvées dans le cadre de la modification n°1 du PLU le 28 Janvier 2016.

LA MODIFICATION reprécise les hauteurs développées dans le cadre du projet de la ZAC de l'Hoirie, motivées par la nécessité d'assurer une bonne insertion du projet dans l'environnement et de réaliser une véritable greffe dans un secteur déjà urbanisé de la commune que le projet développé présentera des hauteurs moins importantes que celles qui ont pu être imaginées, soit :

* En matière d'urbanisme :

Les hauteurs actuelles de bâti ne dépassent guère R+2, demain les hauteurs envisagées dans le cadre des opérations futures telles que la ZAC de l'Hoirie sont de l'ordre de R+1 à R+3 afin notamment de favoriser une bonne intégration des futures constructions dans ce secteur partiellement bâti.

LE PLU EN VIGUEUR DANS LE JUSTIFICATIF DES CHOIX STIPULE,

TITRE II - JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES

Chapitre 1. CHOIX DE DÉLIMITATION DES ZONES ET PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES

Section II. Les zones à urbaniser (AU)

- ZONE 2AU :

Choix de délimitation de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future :

- visant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureaux et d'un commerce de 2.000m² de surface de vente, sur le secteur de l'Hoirie.

A noter que le secteur de l'Hoirie est aussi concerné pour une petite partie par la zone UCb : « la zone UC correspond aux zones d'urbanisations, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. »

Comme précisé ci-avant, le périmètre de la ZAC de l'Hoirie concerne 2 zones du PLU (2AU et UCb en partie) qui ne permettent pas en l'état l'urbanisation du secteur du fait notamment de la nécessité d'appréhender l'urbanisation du secteur par une opération d'ensemble et de la nécessité de renforcer les équipements publics du secteur.

LE PLU EN VIGUEUR STIPULE,

CARACTÈRE DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone d'urbanisation future :

- visant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureaux et d'un commerce de 2000m² de surface de vente, sur le secteur de l'Hoirie.

- visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage exclusif d'habitation, sur le secteur de Malossane le Bas.

LA MODIFICATION, afin d'atteindre les objectifs arrêtés pour ce quartier et de permettre l'ouverture à l'urbanisation et l'intensification de ce secteur, le projet induit la création d'un secteur à plan masse, une modification du zonage avec la création d'une zone 1AUH à destination principale d'habitat, qui comprend une grande partie de l'actuelle zone 2AU et la parcelle BH 26 classée en UCb.

- avec des sous-secteur 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf en fonction de la typologie du bâti qui peut sous certaines conditions accueillir du bureau et,

- un sous secteur 1AUHE qui peut sous certaines conditions accueillir du commerce, du bureau et entrepôt nécessaire au commerce autorisée dans la zone

LA MODIFICATION porte aussi sur le classement en zone UCb du surplus de la Zone AU non comprise dans le périmètre de la ZAC, du fait que les réseaux réalisés dans le cadre de la ZAC, à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions susceptibles de s'implanter sur ces parcelles (BH8p et BH9p).

Le règlement de la zone 2AU ne concerne de fait plus que le secteur de Malossane. Aussi le règlement est MODIFIE comme suit :

CARACTÈRE DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage exclusif d'habitation, sur le secteur de Malossane le Bas.

ENFIN, LE PLU EN VIGUEUR DANS LE DIAGNOSTIC STRATEGIQUE STIPULE :

II. STRUCTURATION ET ARTICULATION COMMUNALE

II. 2. La structure bâtie et ses évolutions contemporaines au cœur de la Cluse

II. 2. c. Les projets de développement urbain (Page 42, …)

Le projet L'Hoirie a pour objectif de conforter la centralité de Voreppe en continuité du centre bourg, par l'émergence d'une pluralité de fonctions (habitat, commerce, équipement public), à travers la structuration d'espaces publics, par la recherche de mixité « sociale » au sein du quartier. Il contribuera également à l'aménagement de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain.

Le dossier de création a été approuvé par le Conseil municipal le 3 Juin 2013.

Les sept principes structurants du projet sont :

1. Créer une situation d'articulation entre la plaine et la Chartreuse

2. Réaliser un projet urbain basé sur le principe de la mixité des formes et des fonctions urbaines

3. Mettre en relation les parcs et les espaces publics : mairie et jardins, avenue

Balzac, boulevard urbain 11 Novembre, réseau des liaisons vertes et parcs.

4. Préserver l'habitat résidentiel en périphérie du projet

5. Organiser le quartier selon une géométrie simple, adaptée à la morphologie du site et au relief

6. Anticiper et préfigurer la transformation de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain

7. Construire un quartier durable qui repose sur le développement des transports collectifs et des déplacements doux, qui favorise les bâtiments économes en énergie et utilise les énergies renouvelables.

Le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone a été ainsi établi :

- 20 000 m2 de SP (250 logements environ), dont 25 % de logements locatifs sociaux et 10% en accession aidée

- une surface commerciale (2.000 m² de surface de vente)

- des bureaux (500 m²).

LA MODIFICATION nécessite au regard de la redéfinition du programme de la ZAC de l'Hoirie suite à la délibération du Conseil municipal du 10 Mars 2016 approuvant le nouveau dossier de réalisation de la ZAC d'intégrer le nouveau programme.

Comme explicités ci avant, les objectifs restent inchangés et mêmes renforcés en ce qui concerne la préservation de l'habitat résidentiel en périphérie du projet.

Aussi le nouveau programme s'établit comme suit :

7.[…] Le programme prévoit la création d'une surface de plancher maximum de 19 800 m² répartie ainsi :

- 14.800 m² de surface de plancher (SP) à usage de logements dont 21,6% de logements locatifs sociaux et 10 % en accession aidée pour un maximum de 200 logements.
- 4.100 m² de surface de plancher (SP) à usage de commerce dont 2 500 m² de surface de vente.
- 900 m² de surface de plancher (SP) à usage de bureaux.



Source : Dossier de création de la ZAC de l'Hoirie (abrogé)



Source : Dossier de réalisation de la ZAC de l'Hoirie

INCIDENCE DU PROJET SUR LES AUTRES PIECES DU PLU (ANNEXES) :

Afin de respecter les objectifs d'aménagement de l'espace public ; assurer le développement des modes doux, l'accès aux opérations, et un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants, le projet nécessite la création de 6 emplacements réservés supplémentaires pour la création d'équipements publics.

La liste des emplacements réservés sera complétée en conséquence.

Le projet ne nécessite pas d'autres modifications des annexes du PLU, qui ont été intégrées dans le cadre de l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC et qui seront strictement respectées dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur (PPRN, PPRT, Servitudes d'utilité publique, …).

LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

LES LOIS CADRES

La loi montagne : article L145-3 du Code de l'Urbanisme

Le secteur de l'Hoirie n'est pas concerné par la loi montagne.

Loi Engagement National pour l'Environnement, de la loi Solidarité et Renouvellement

Le projet d'urbanisation proposé répond aux orientations de la loi Engagement National pour l'Environnement, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise approuvé

La commune de Voreppe est inscrite dans le périmètre du SCoT de la Région Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du SCoT.

En effet, le Schéma de Cohérence Territoriale est initié par les élus de la région grenobloise en vue de renforcer la cohérence et l'efficacité de leurs politiques autour d'orientations stratégiques :

Il établit les grandes options qui présideront à l'aménagement ainsi qu'au développement de ce territoire pour les 20 ans à venir ;

Il détermine des objectifs et des prescriptions dans l'ensemble des domaines impactant, au quotidien, l'organisation et le fonctionnement du territoire : l'habitat, les déplacements, l'environnement, l'économie, les commerces… ;

Les documents et projets locaux d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme, PLH, PDU, UTN, autorisations commerciales…) doivent être compatibles avec le SCoT: ils doivent en respecter les orientations et contribuer à leur mise en œuvre.

Le rappel des objectifs du SCoT qui concernent la ZAC de l'Hoirie :

Le projet de la ZAC de l'Hoirie s'inscrit dans les choix stratégiques du SCoT. Ces derniers portent sur cinq axes majeurs qui concernent la problématique développée par la ZAC :

- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.
- Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire.
- Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.
  Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine

Et plus particulièrement :

Espace préférentiel de développement/Arrêts Transports en Commun structurants

Le secteur de l'Hoirie est situé entre 430 et 690 mètres (à vol d'oiseau) de la gare et il est desservi par la ligne Express du Conseil départemental Voreppe/Le Champ près Froges, ligne structurante pour le territoire et la ligne W du Pays Voironnais. Il se situe donc « en partie » dans un espace préférentiel de développement défini par le SCoT : « (espaces situés) dans les périmètres de 500 mètres au 10 minutes à pied autour d'une gare et 200 mètres ou 5 minutes à pied autour des arrêts des lignes de bus ».

Ce que dit le SCoT :

Dans l'espace préférentiel, la densité minimale des opérations doit être de 0,5 m² de surface de plancher pour 1 m² d'unité foncière.

Ce que définit le projet :

Comme précisé si avant, avec la création de 200 logements pour 14.600 m² de Surface de Plancher Minimum à destination d'Habitat (14.800 m² de SP Maximum), le projet de l'Hoirie, qui porte sur 44.365 m², dont une zone à dominante d'habitat sur une superficie opérationnelle de 28.315 m² dans le périmètre de la ZAC.

Une surface de plancher qui correspond aux préconisations du SCOT (déduction faite du foncier commercial (8.575 m²), de l'habitat existant conservé (1.660 m²), des espaces publics (5.815 m²)

Soit pour le périmètre de la ZAC : 28.315 m² x 0,5 ,= 14.160 m² Minimum.

Pour 14.800 m² au projet pour 14160 m² de SP HABITAT au SCoT.

Le SCOT fixe de plus un objectif de croissance de +0,7 points du parc de logements locatifs sociaux sur le Pays Voironnais à l'horizon d'un PLH soit 6 ans. Il est du ressort du PLH de se charger de la mise en œuvre de cet objectif. Cf. analyse ci-avant.

D.A.C. - Document d'Aménagement Commercial

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 commercial des orientations pour la localisation de l'offre commerciale sur le territoire (Voreppe, Pommiers la Placette et une partie de la Buisse et de Veurey).

Le projet de l'Hoirie propose l'implantation d'une surface commerciale de 2 500 m² de surface de vente, sans galerie marchande, pour consolider l'attractivité du centre-ville de Voreppe, à proximité de linéaires commerciaux et proches de la gare prévue au PLU.

Le projet développé correspond au périmètre d'influence de Voreppe qui, avec environ 20 000 « usagers » (habitants, employés, …) autorise la réalisation d'une surface de vente de 2 500 m².

Les orientations et les objectifs poursuivis dans la ZAC de l'Hoirie se situent donc en totale compatibilité avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

Le Schéma de Secteur et le Programme Local d'Habitat du Pays Voironnais

La commune de Voreppe est inscrite dans le Schéma de Secteur du Pays Voironnais approuvé le 24 Novembre 2015. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du Schéma de Secteur et notamment :

La modification s'inscrit dans la dynamique et le développement résidentiel qui précise les objectifs pour les pôles principaux conformément au SCoT et au PLH approuvé.

Le schéma de secteur précise en outre la notion des fuseaux d'intensification urbaine en lien avec les arrêts structurants, avec la nécessite de traduire dans les documents d'urbanisme locaux des densités minimales pour les nouvelles opérations de logements de 0,5 m² de surface de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. La présente modification est compatible avec ces préconisations ainsi qu'avec celles relatives à la production diversifiée de l'offre de logements (forme et typologie).

Le projet s'inscrit en outre pleinement dans les préconisations du Sds en matière de déplacements, transports et mobilités ainsi que les orientations stratégiques concernant les liaisons cyclables et les modes actifs et ce en cohérence avec le projet urbain de la ville et son évolution qui s'inscrit et s'inscrira dans un lien fort entre le développement du territoire et celui des déplacements.

Pour ce qui concerne le Développement Économique, Commercial et Touristique, le schéma de secteur, pour le développement commercial précise le Scot et les surfaces de vente maximales établies par établissement commercial, qui est de 2.500 m² maximum pour Voreppe conformément au projet de modification présent.

La modification est compatible avec les autres prescriptions en matière économiques, commerciale et touristique.

La modification est sans impact et n'est pas impactée par la traduction de la trame verte et bleue, zones humides, connections naturelles, « couloirs de vie », … La traduction des enjeux agricoles (plaine et coteaux) et forestiers dans le PLU et au regard des objectifs de la nouvelle municipalité reste compatible avec le schéma de secteur ;

Le Plan Local d'Urbanisme et le projet de modification sont compatibles avec ses dispositions.

Le PLH du Pays Voironnais, approuvé le 18 décembre 2012 dans un rapport de compatibilité avec le SCOT de la Région Grenobloise, fixe à chaque commune, des objectifs en termes de production de logements et de logements locatifs sociaux.

Les objectifs quantitatifs de production de logements du PLH 2012/2017 pour Voreppe sont compris entre 420 et 450 logements nouveaux, dont 25% de logements locatifs sociaux dans la construction neuve, soit entre 105 et 113 logements locatifs sociaux supplémentaires.

L'objectif du PLU n'est pas remis en cause par la présente modification. Il s'agit bien d'atteindre un taux de 21.6% de logements locatifs sociaux à l'échéance du PLH (2012-2017) et de maintenir ce taux à « l'échéance » du PLU à horizon 2025.

Le programme de la ZAC de l'Hoirie participe à la réponse aux objectifs du PLH puisque le taux de logements sociaux est fixé à 21,6% et le taux de logements en accession aidée sera de 10% des 200 logements projetés sur la zone. La ZAC de l'Hoirie participera donc bien à la réalisation de ces objectifs qualitatifs et quantitatifs du nouveau PLH.

LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

La commune de Voreppe est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 22 avril 2011 et au Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 29 août 2007.

Par ailleurs, Voreppe est soumis à :

- Un risque sismique de niveau 4. Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'Arrêté Préfectoral du 22 avril 2011 et des Décrets 2010.1254 et 2010.1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques et à la délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Un risque incendie feux de forêts, lié au classement du massif « rebord occidental de la Chartreuse » en zone d'aléas moyen à fort instituant une obligation de débroussaillage, pour les propriétaires, dans un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments et de 20 mètres de part et d'autres de l'accès.
- Un risque dû aux cavités souterraines et marnières.
- Un risque lié aux transports de matières dangereuses, du fait notamment des axes autoroutiers A48 et A49 et de la voie ferrée.
- Un risque lié aux barrages et ouvrages hydrauliques.
- Des risques industriels, liés aux activités de l'usine Stepan Europe, qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 25 septembre 2013 ; également, l'entreprise Titanobel, localisée sur la Commune de Saint-Quentin, fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrit le 27 mars 2012. Son périmètre concerne Voreppe, dans sa partie Nord-Ouest, dont une partie du site Centr'Alp.

Les prescriptions qui en découlent ont été intégrées dans les études préalables et les dispositions seront applicables à la zone de l'Hoirie comme le précise l'orientation d'aménagement ci-après présentées ainsi qu'à travers l'ensemble des pièces réglementaires opposables au PLU.

A noter que la commune est par ailleurs intéressée par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2016-2021 sur le Bassin Rhône Méditerranée approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015. Le secteur de l'Hoirie n'est pas concerné par ce plan.

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

Comme précisé en introduction du rapport, « Préambule – Choix de la procédure », et en respect de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, aucune modification apportée au présent PLU :

- Ne réduit un espace boisé classé (EBC),
- Ne porte atteinte à l'intégrité d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte de graves risques de nuisances.

Les évolutions réglementaires envisagées dans ce projet de modification ne concernent que des secteurs urbanisés ou à urbaniser.

En conclusion, les modifications apportées dans le cadre de la modification du PLU, présentées aux chapitres précédents du présent rapport de présentation, n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

En effet, l''étude d'impact réalisée dans le cadre du projet initial a permis de mieux prendre en compte l'ensemble des composantes environnementales du projet.

Suite à la saisine de la ville, par décision du 12/03/15, le Préfet de Région du 12 mars 2015 a décidé de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact » en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement (avis joint au dossier de modification).

Pour autant, le nouveau projet s'inscrit pleinement dans le cadre de l'étude d'impact initial.

A noter que ce nouveau projet du fait de l'évolution du programme a un impact moindre sur l'environnement du fait d'une faible densité.

Le nouveau projet conserve et renforce les grands principes qui ont prévalu à l'élaboration du projet initial au regard des enjeux environnementaux (protection des haies, gestion des eaux, …)

De plus afin de limiter les nuisances sonores pour les futurs habitants du quartier les nouvelles constructions de logements, notamment au regard du trafic constaté le long de l'avenue du 11 Novembre, s'implanteront à 20 mètres minimum de l'axe de la voie contre 15 mètres dans le cadre du précédent projet.

LES AUTRES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Le territoire de Voreppe est soumis aux servitudes d'utilités suivantes, qui sont à considérer dans chaque projet d'aménagement : AC1 et AC2, AS1, A1, A4, EL3, EL2, I1, I2, I3, I4 et I5, JS1, INT1, PT1, PT1-PTT, PT1-TDF, PT2, PT2-PTT, PT2-TDF et T1.
Les prescriptions qui en découlent seront applicables à la zone de l'Hoirie.

CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique :
Les autoroutes n°48, 480 et 49 traversent le territoire.
Les RD3, 1075 et 1085 sont classées à grande circulation.
Les prescriptions qui en découlent seront applicables à la zone de l'Hoirie.

LA REGLEMENTATION DU PERIMETRE DE PROTECTION 500 METRES AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

Sans objet, le secteur n'est pas concerné.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'HOIRIE

L'orientation d'aménagement et de programmation (oap)

Une nouvelle « Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Hoirie » est créée dans la cadre de la présente modification à l'échelle du secteur.

L'urbanisation de cette zone renforcera la centralité élargie de Voreppe, en permettant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureaux et d'une surface commerciale.

Le lancement des opérations peut être progressif au regard de l'échéancier de mise en œuvre de la ZAC.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est opposable aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

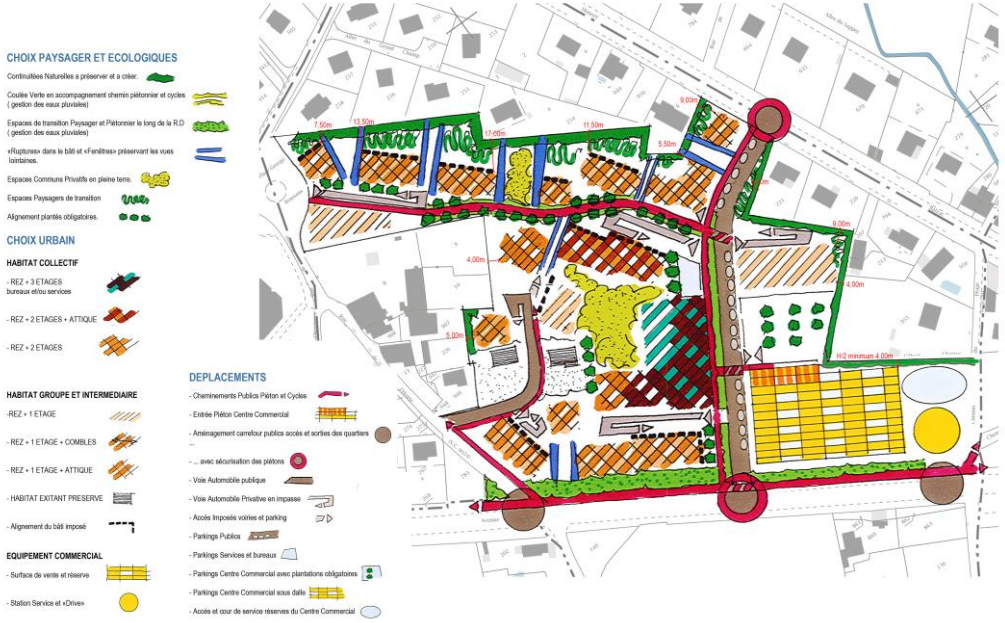
Cette O.A.P est complétée pour son application réglementaire par les 16 articles du règlement écrit :

- Les documents graphiques « Plans de Masse » / Périmètre de la Z.A.C.
- Le règlement écrit et le document graphique du PLU.

Elle expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, et aménager le secteur et comprend des dispositions portant sur l'aménagement, et sur l'habitat et les déplacements.

Elle édicte les principes de tracé et de traitement de voies ou d'espaces publics.

Elle rappelle enfin, le site et son contexte règlementaire (risques, PLU, …), les principes de connexion et de mobilité, l'organisation interne du projet et la programmation envisagée pour le secteur.



PLAN DE ZONAGE

LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Les zone du PLU en vigueur concernées par le périmètre de la ZAC de l'Hoirie :

Le périmètre de la ZAC de l'Hoirie concerne deux zones du PLU actuel : 2AU et UCb en partie.

2AU : zone à urbaniser à destination d'habitat

La zone 2AU : il s'agit d'une zone d'urbanisation future :
Visant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureaux et d'un commerce de 2 000m² de surface de vente, sur le secteur de l'Hoirie.
Visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage exclusif d'habitation, sur le secteur de Malossane le Bas.

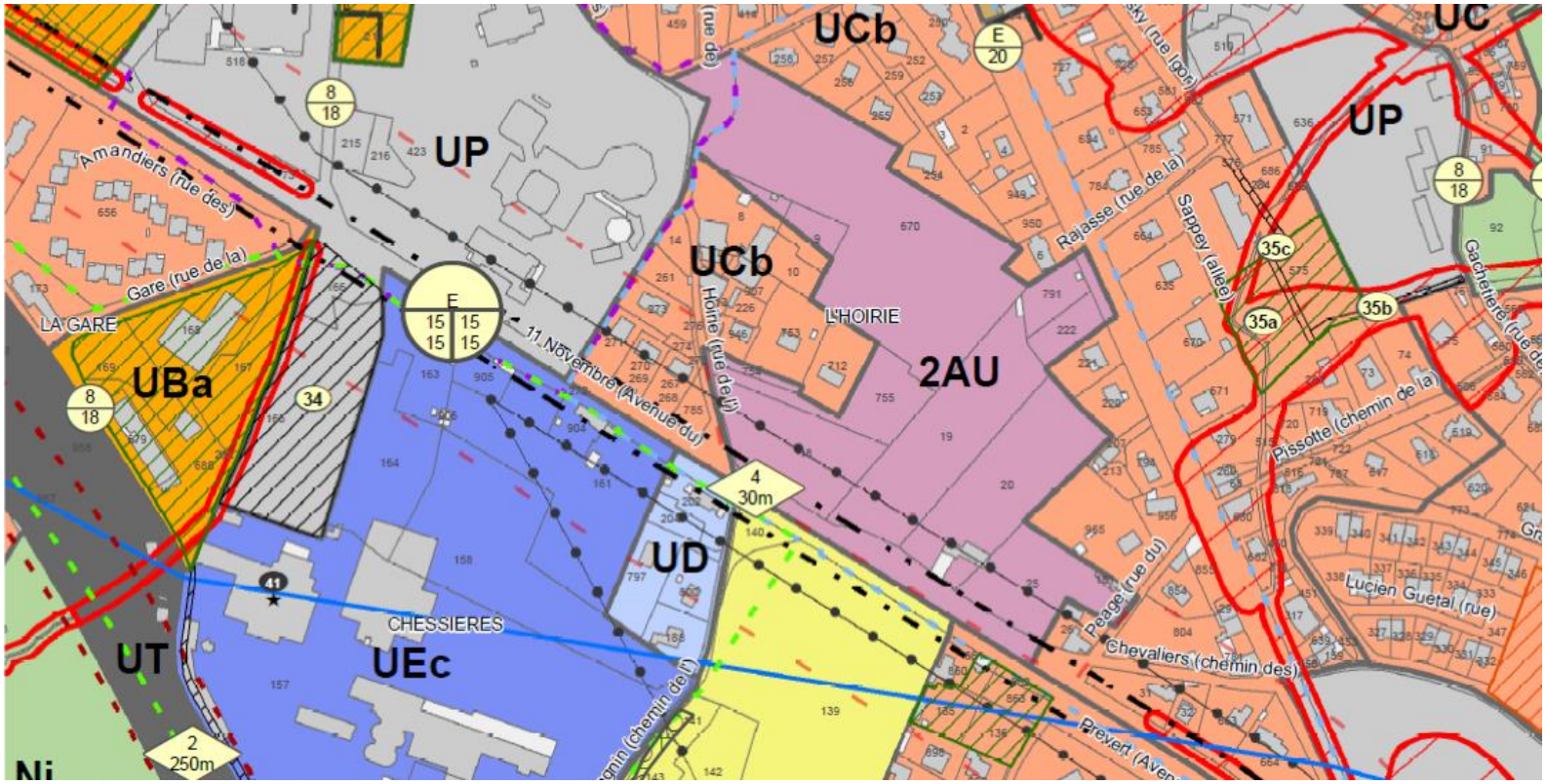
La zone 2AU du secteur de l'Hoirie ne peut accueillir de constructions à court terme, car les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit d'une zone naturelle, non constructible en l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification ou d'une mise en compatibilité du PLU.

UCb : zone urbaine d'intensité moyenne, au sein de l'EPD

La zone UC correspond aux zones d'urbanisations, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

UCa, permettant des intensités plus élevées qu'en UC ;

UCb permettant des intensités plus élevées qu'en UC et principalement caractérisé par la fixation d'un COS minimal, définit par le SCOT.



PLAN DE ZONAGE DU PLU APPROUVE

Protection des sites et des paysages

- Monuments_historiques (AC1)
- Monuments_historiques (AC1)
- Site classe AC2
- Protection des éléments bâtis au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- Protection des parcs remarquables au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés existants ou à créer (L130-1 du CU)
- Protection des boisements remarquables au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Diversité commerciale au titre de l'article (L123-1-5 7° bis du CU)

- Interdiction de changement de destination des RDC commerciaux
- Zones de restriction d'implantation commerciale

Emplacement réservé de mixité sociale (L123-2 b du CU)

- 100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée
- 33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Emplacement réservé pour la création d'équipements publics

- Emplacements réservés pour la création d'équipements publics

Périmètre d'étude (L111-10 du CU)

- Périmètre d'étude RFF
- Périmètre d'étude secteur 'Champ De La Cour / Chapays'
- Périmètre d'étude secteur 'Quartier Gare'
- Périmètre d'étude secteur de 'L'Hoirie'
- Périmètre d'étude secteur de 'Nardan'

Voirie et implantation des constructions

- Implantation obligatoire des constructions en ordre continu
- Application des marges de recul minimales, par rapport à l'axe de la voirie
- Application des marges de recul minimales sur Centr'Alp 2
- Largeur de la plateforme de la voie (x) - Trouée (recul des constructions) (y)
- Largeur de la plateforme de la voie (x) - recul des constructions depuis l'axe : habitation (y) - autres constructions (z)
- Limite d'application des marges de recul
- Principe de continuité de voirie (L.123-1-5-6° du CU)

Risques et nuisances

- Catégorie de voie (x) et distance de la zone par rapport au bord de la chaussée (y)
- Limite de la zone de bruit
- Emprise PPRI
- Emprise PPRN
- Zones d'interdiction PPRN / PPRI
- Zone d'interdiction PPRT Stepan (se reporter au plan de zonage 4.b.4.)
- Emprise PPRT Stepan Europe (se reporter au plan de zonage 4.b.4.)
- Emplacement Titanobel (se reporter au plan de zonage 4.b.4.)
- Emprise PPRT prescrit Titanobel (se reporter au plan de zonage 4.b.4.)
- Emprise totale zone de danger (Canalisations de Transports de Matières Dangereuses)
- Canalisations GRT GAZ
- Canalisation Hydrocarbures SPMR
- Canalisation Ethylene
- Canalisation Propylene

La modification du plan de zonage :

Il s'agit d'une zone à urbaniser mixte à dominante d'habitats.

Cette zone insuffisamment équipée sera urbanisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, la ZAC de l'Hoirie, élaborée à l'échelle du secteur après aménagement des voiries et des réseaux, conditionnée par la compatibilité avec l'orientation d'aménagement.

Il est créé une nouvelle zone 1AUH qui comprend sept sous-secteurs :

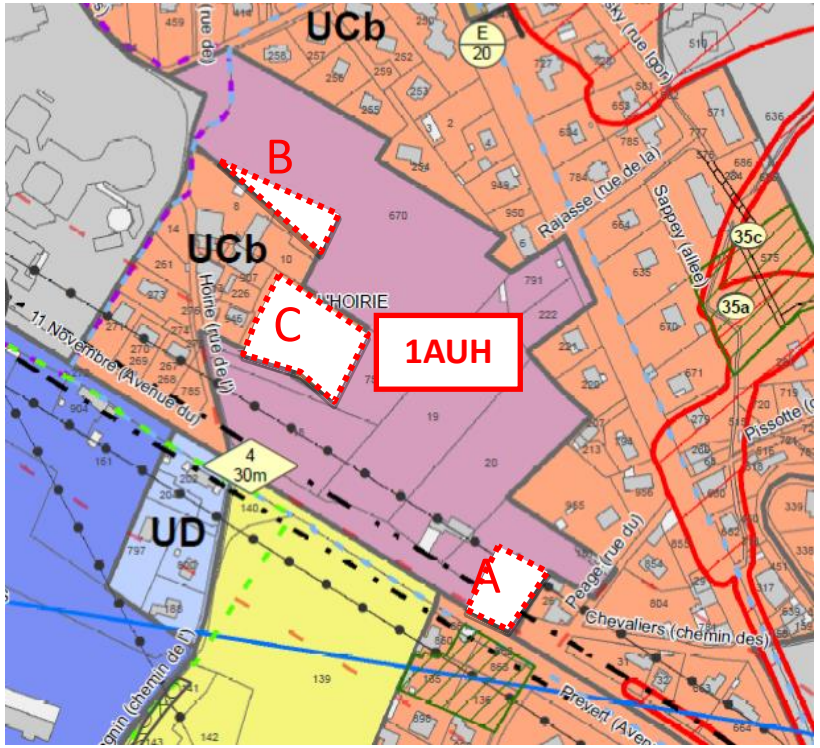
- Les secteurs 1AUHa,b,c,d,e,f à dominante d'habitats, caractérisés par des intensités différentes, compatibles avec les dispositions du SCOT et pouvant accueillir des activités tertiaires sous conditions.
- Le secteur 1AUHE pouvant accueillir une surface commerciale ainsi que les bureaux, stockage et entrepôt l'accompagnant, un drive et une station-service.

Cette évolution prend en compte les parcelles suivantes :

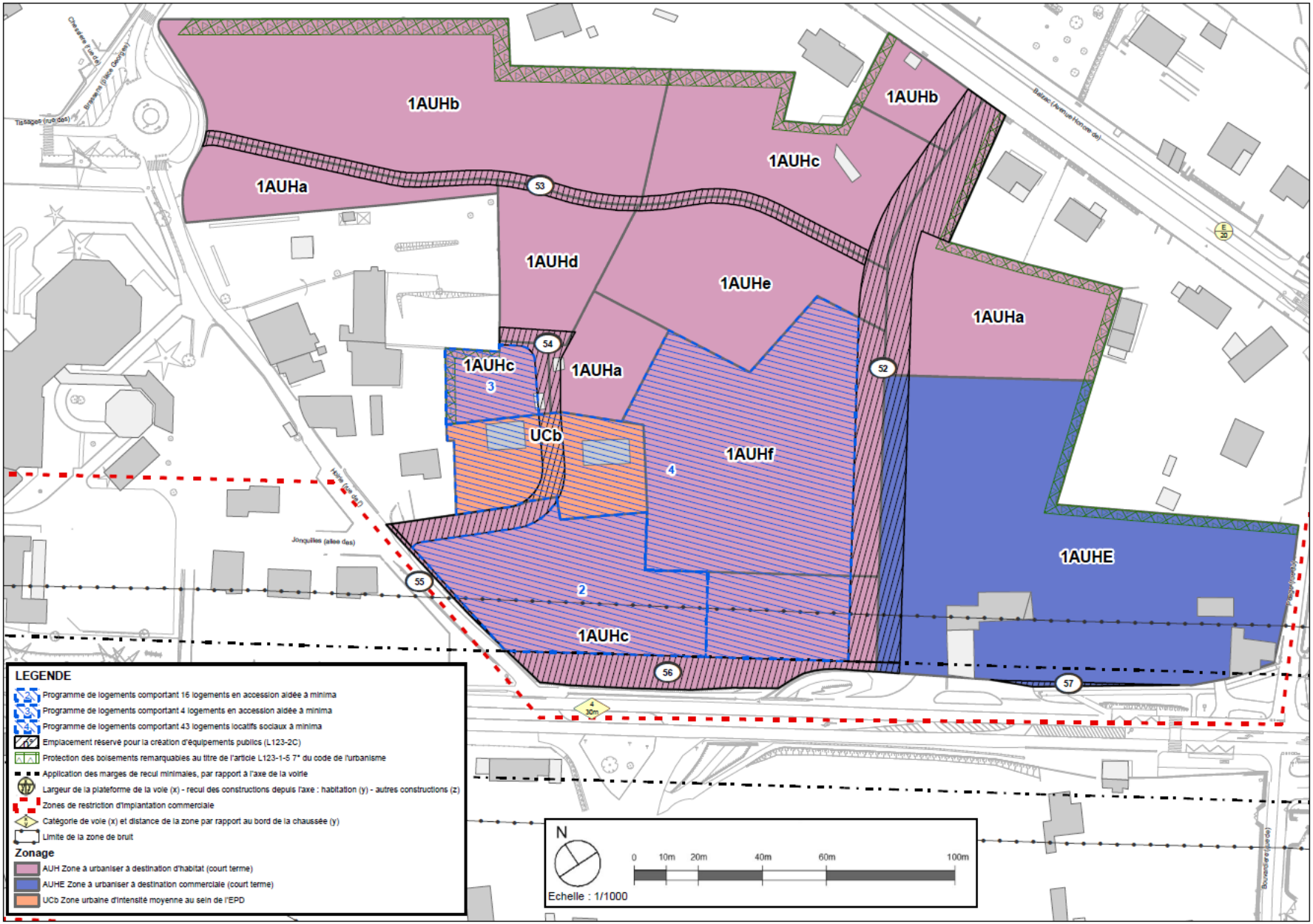
- **A/** En bordure Sud Est de l'avenue du 11 novembre, avec la prise en compte de la parcelle BH 26, dans le périmètre de la Z.A.C pour un aménagement plus cohérent des accès du futur centre commercial (réduction de la zone UCb)
- **B/** L'adaptation de la limite parcellaire entre zone UCb et la zone 2AU dans un souci de cohérence avec les habitations existantes de ce tènement. Aujourd'hui en zone 2AU, cette partie de ce tènement existant (BH8p et BH9p) est intégrée à la zone UCb (adaptation conforme au périmètre de la ZAC) du fait que les réseaux réalisés dans le cadre de la ZAC, à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions susceptibles de s'implanter sur ces parcelles.
- **C/** Enfin à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C, les deux villas préservées restent en zone UCb avec une adaptation du terrain d'assiette des constructions plus conforme à leur usage et aux aménagements environnants de la Z.A.C.

Cette évolution entraîne une modification de la superficie des zones :

Tableau récapitulatif de superficie de la zone	
Création de la zone 1AUH	1 AUH : 48.000 m² environ dont : 1AUHE : 12.000 m² environ 1AUHa,b,c,d,e,f : 36.000 m² environ
Réduction de la zone 2AU	Environ 45.000 m²
Réduction de la zone UCb	Environ 1.700 m²



LE PLU MODIFIE (ZOOM)



PLAN MASSE

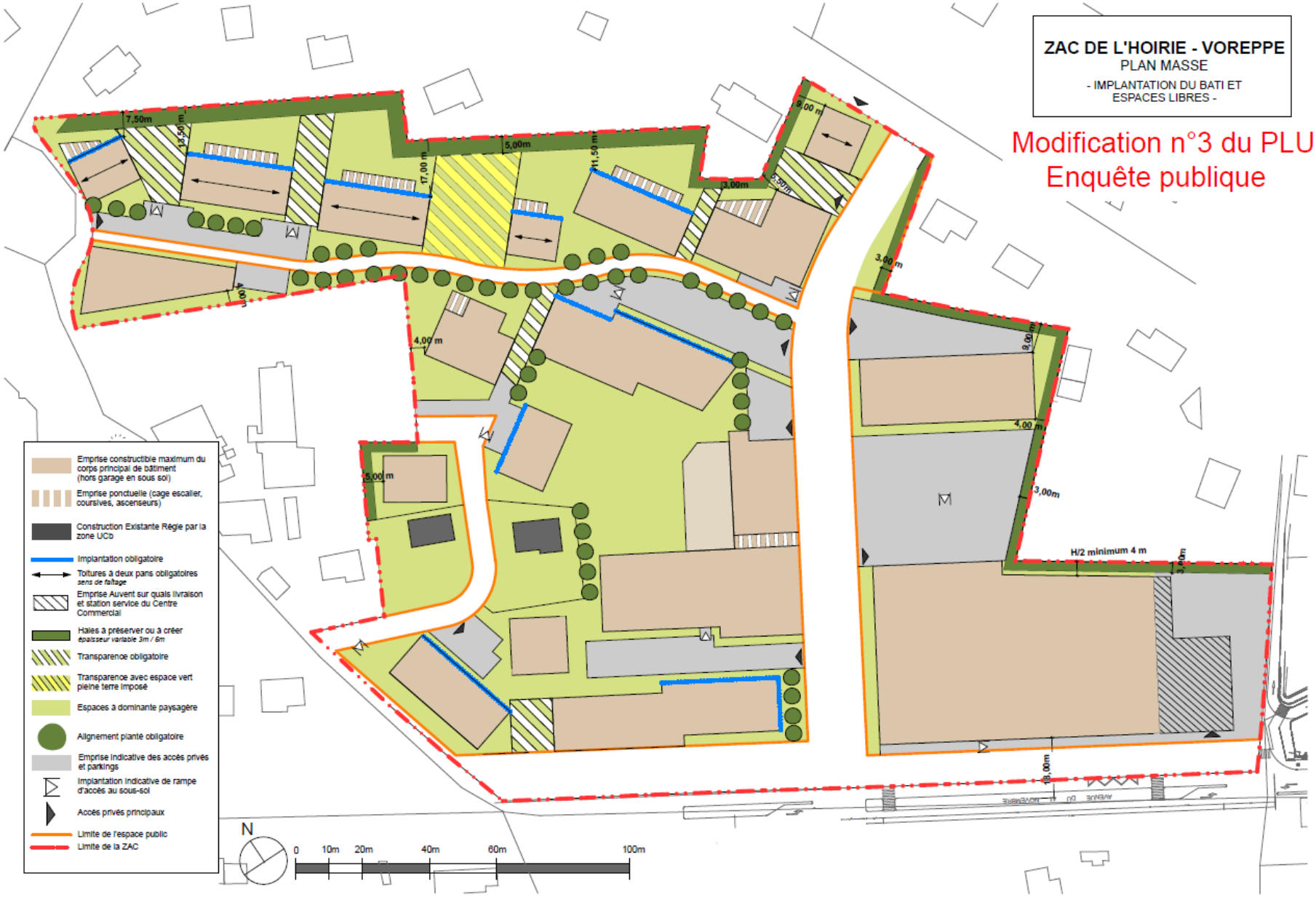
Le règlement doit être adapté pour prendre en compte les orientations du projet, et notamment en ce qui concerne les formes urbaines.

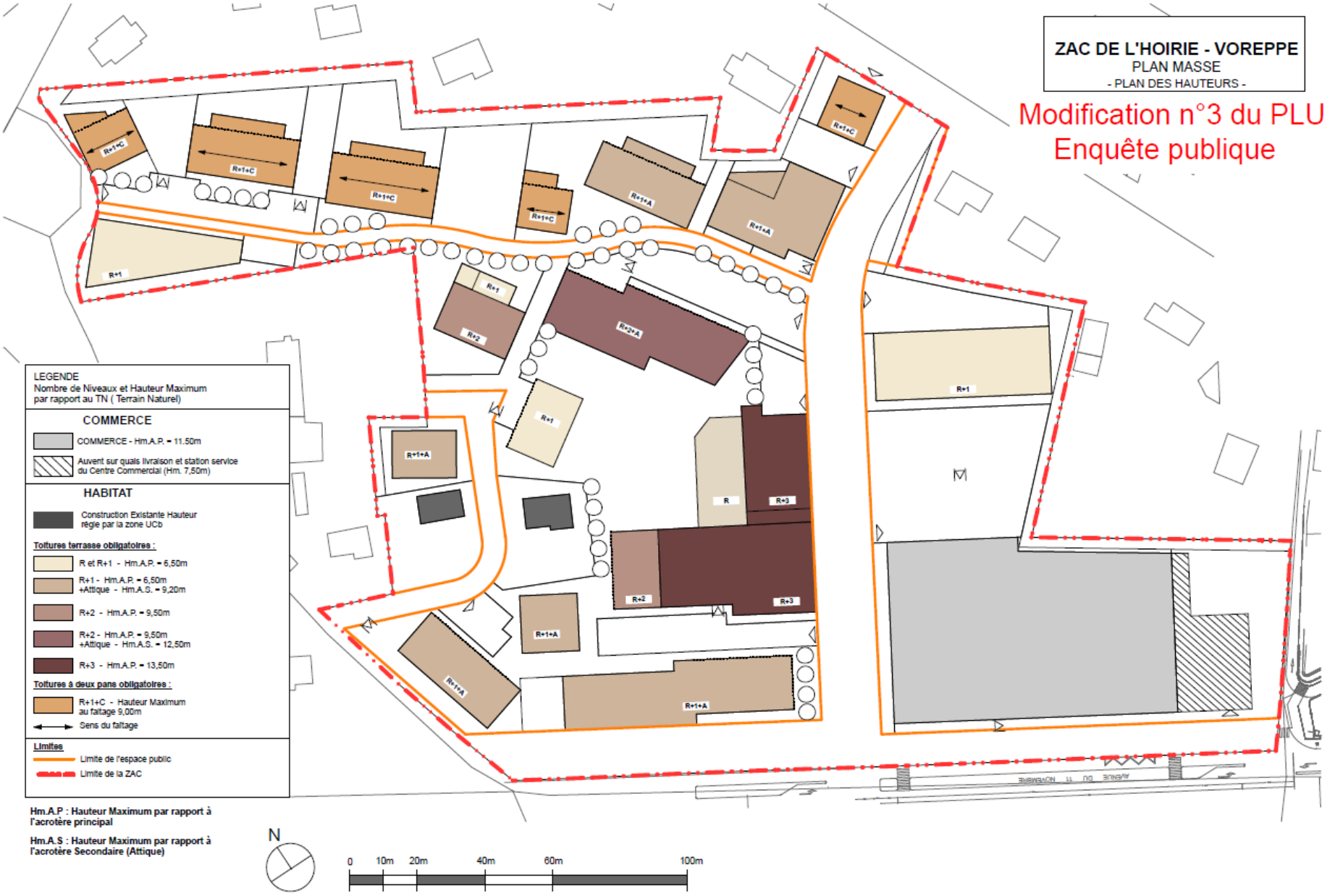
Le périmètre de plan de masse

Un périmètre de plan masse est institué pour la zone 1AUH et les secteurs correspondants (habitat), 1AUHa,b,c,d,e,f et (commerciale) 1AUHE et UCb.

Les 2 plans masse « Plan masse – implantation du bâti et espaces publics », « plan masse – plan des hauteurs traduisent règlementairement l'OAP.

Les plans de masse fixent graphiquement les implantations et les gabarits des constructions et se substituent partiellement aux articles 3 à 13 du règlement des secteurs correspondants 1AUHa,b,c,d,e,f et 1AUHE.


ZAC DE L'HOIRIE - VOREPPE
PLAN MASSE
- IMPLANTATION DU BATI ET ESPACES LIBRES -
Modification n°3 du PLU
Enquête publique
Emprise constructible maximum du corps principal de bâtiment (hors garage en sous sol)
Emprise ponctuelle (cage escalier, coursives, ascenseurs)
Construction Existante Régie par la zone UCb
Implantation obligatoire
Toitures à deux pans obligatoires sens de faîtage
Emprise Auvent sur quais livraison et station service du Centre Commercial
Haies à préserver ou à créer épaisseur variable 3m / 6m
Transparence obligatoire
Transparence avec espace vert pleine terre imposé
Espaces à dominante paysagère
Alignement planté obligatoire
Emprise indicative des accès privés et parkings
Implantation indicative de rampe d'accès au sous-sol
Accès privés principaux
Limite de l'espace public
Limite de la ZAC
N
0
10m
20m
40m
60m
100m
7,50m
14,50 m
17,00 m
5,00m
11,50 m
3,00m
5,50m
9,00 m
3,00 m
4,00 m
5,00 m
9,00 m
4,00 m
3,00m
H/2 minimum 4 m
3,00m
18,00m


ZAC DE L'HOIRIE - VOREPPE
PLAN MASSE
- PLAN DES HAUTEURS -
Modification n°3 du PLU
Enquête publique
LEGENDE
Nombre de Niveaux et Hauteur Maximum par rapport au TN (Terrain Naturel)
COMMERCE
COMMERCE - Hm.A.P. = 11.50m
Auvent sur quais livraison et station service du Centre Commercial (Hm. 7,50m)
HABITAT
Construction Existante Hauteur régie par la zone UCb
Toitures terrasse obligatoires :
R et R+1 - Hm.A.P. = 6,50m
R+1 - Hm.A.P. = 6,50m +Attique - Hm.A.S. = 9,20m
R+2 - Hm.A.P. = 9,50m
R+2 - Hm.A.P. = 9,50m +Attique - Hm.A.S. = 12,50m
R+3 - Hm.A.P. = 13,50m
Toitures à deux pans obligatoires :
R+1+C - Hauteur Maximum au faîtage 9,00m
Sens du faîtage
Limites
Limite de l'espace public
Limite de la ZAC
Hm.A.P : Hauteur Maximum par rapport à l'acrotère principal
Hm.A.S : Hauteur Maximum par rapport à l'acrotère Secondaire (Attique)
N
0 10m 20m 40m 60m 100m
AVENUE DU 11 NOVEMBRE

REGLEMENT (ECRIT)

LE REGLEMENT

Le règlement concerne la nouvelle zone 1AUH, il comprend les secteurs 1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf et 1AUHE créés dans le cadre de cette modification du PLU. Il reprend, en les adaptant au projet, les principales dispositions du règlement de la zone UCb : zone urbaine d'intensité moyenne, au sein de l'Espace Préférentiel de Développement (EPD).

Le règlement est accompagné par une O.A.P qui traduit la philosophie du « projet urbain » de l'Hoirie sur le périmètre de la zone 1AUH. Celle-ci et le règlement sont complétés par les 2 plans de masse.

Les articles 1 et 2 (constructions interdites et/ou autorisées sous condition) permettent de redéfinir les occupations interdites et celles autorisées sous condition afin de permettre la mise en œuvre du programme précisé dans les dossiers de création et de réalisation rappelés précédemment.

Les articles 3, 4 (condition de desserte par les voies publiques et les réseaux) sont adaptées pour tenir compte des enjeux de maîtrise des accès au regard notamment du programme d'équipement public de la ZAC.

Ils précisent en outre les modalités de raccordement au réseau de chaleur bois.

L'article 5 (superficie minimale) est non règlementé.

Les articles 6,7 et 8 (implantation des constructions / aux limites et aux voies publiques / les unes par rapport aux autres) sont précisés au **plan de masse** au regard des enjeux d'intégration de l'opération dans le site. Les marges de recul par rapport à l'avenue du 11 Novembre et à l'avenue Honoré de Balzac sont confirmées par rapport au PLU approuvé.

L'article 9 (emprises au sol) est non réglementé, le **plan masse** avec les articles 6, 7, 8, 10, 13 et 14 permettent de gérer les emprises au sol des bâtiments.

L'article 10 (hauteur) couplé au **plan de Masse** permet de préciser les hauteurs maximums au regard des enjeux d'intégration de l'opération dans le site et des enjeux urbains affirmés dans les dossiers de création et de réalisation rappelés précédemment.

L'article 11 (aspect extérieur / aménagement des abords) couplé au **plan de masse** permet de préciser les attendus architecturaux tant des constructions que des espaces extérieurs au regard des enjeux d'intégration de l'opération dans le site et des enjeux urbains affirmés dans les dossiers de création et de réalisation rappelés précédemment.

Il précise en outre les règles de préservation de paysage et/ou de boisements (L123-1-5 7° du Cu).

L'article 12 (stationnement) règlemente le stationnement dans les mêmes conditions que celles développées dans le PLU au droit du secteur (Espace Préférentiel de développement).

A noter que pour les logements de type locatif social, il est exigé une place de stationnement par logement.

L'article 13, complété par le plan masse impose la plantation des espaces libres afin d'assurer un caractère verdoyant au quartier.

Il convient de rappeler que certains éléments complémentaires sont précisés à travers le cahier des charges de cession et le cahier des prescriptions architecturales et environnementales.

L'article 14, définit les surfaces de plancher minimales et maximales qui seront développées dans le cadre de l'urbanisation du secteur afin de permettre la mise en œuvre du programme précisé dans les dossiers de création et de réalisation rappelés précédemment.

L'article 15 (performances énergétiques et environnementales), complété par le plan masse impose la réalisation d'un pourcentage d'espaces végétalisés en pleine terre répartie, en fonction des lots, sur l'ensemble de la zone 1AUHE afin d'assurer un caractère verdoyant au quartier et de limiter l'imperméabilisation des sols.

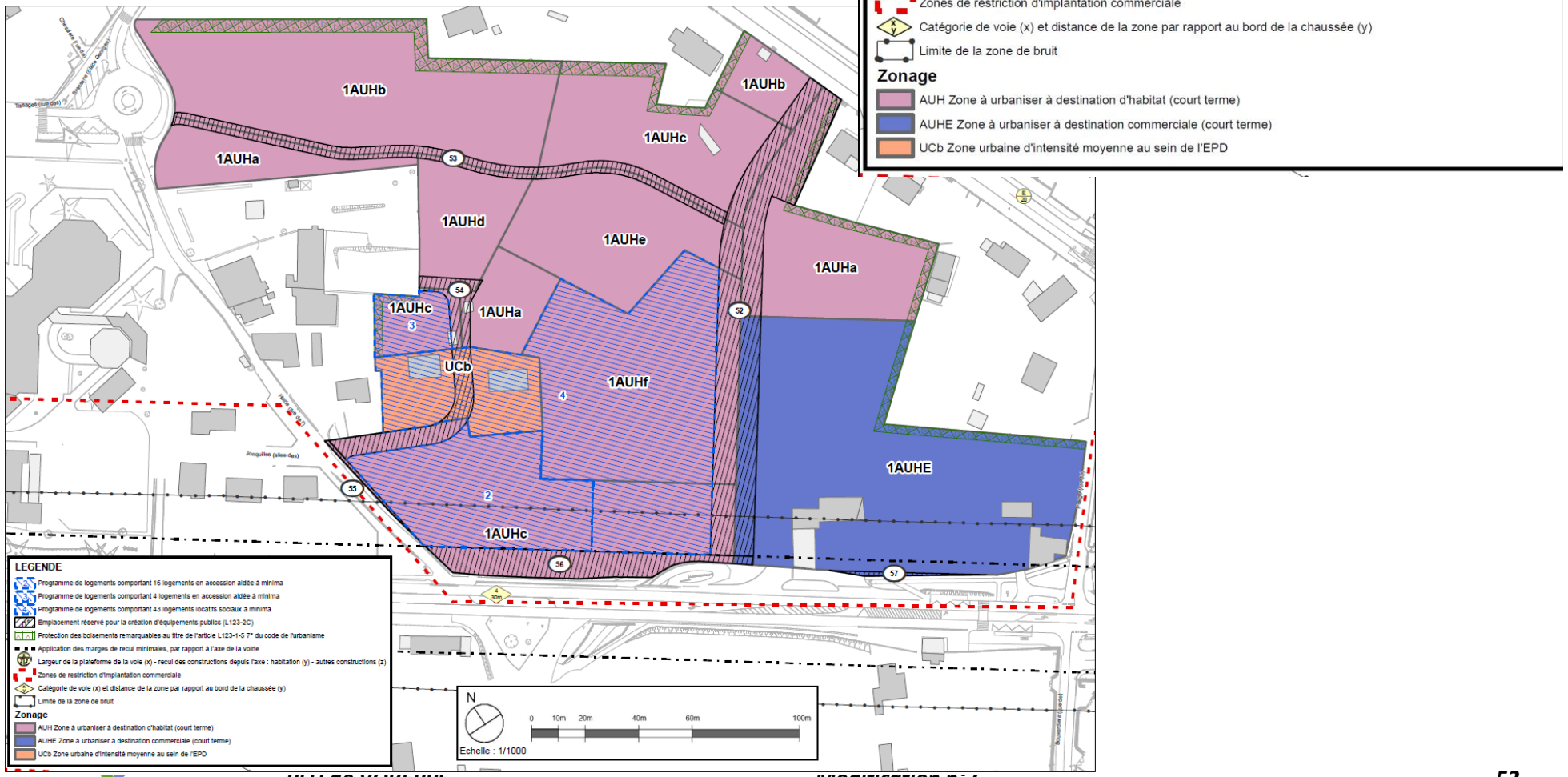
L'article 16 (infrastructures et réseaux de communication électroniques) précise les prescriptions en la matière dans les mêmes conditions que celles développées dans le PLU.

Il convient de préciser que certains éléments complémentaires sont traduits à travers le cahier des charges de cession et le cahier des prescriptions architecturales et environnementales qui s'imposeront aux futurs opérateurs.

POUR LE REGLEMENT ET SES 16 ARTICLES SE REPORTER AU DOCUMENT ANNEXE (REGLEMENT)

LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES PROGRAMMES DE LOGEMENT

LA MODIFICATION afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et de répartition spatiale des logements sur le quartier institue 3 emplacements réservés pour des programmes de mixité sociale.



LA MISE EN COMPATIBILITE DES AUTRES PIECES DU PLU – ANNEXES :

LA MODIFICATION crée 6 Emplacements Réservés pour des équipements publics afin de favoriser le maillage du quartier au reste de la commune, notamment en modes doux, redresser la rue de l'Hoirie et permettre l'évolution de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain avec l'insertion des modes doux sécurisée sur cet axe et permettre le traitement paysagé de la frange.

La liste des emplacements réservés jointe au présent dossier est complétée en conséquence.

Les emplacements réservés pour des espaces publics permettront la mise en œuvre du programme d'équipement public de la ZAC approuvé, soit :

- Aménagement d'une voie de desserte paysagée (mail Nord/Sud) et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales - ER 52 (env. 3 103 m²)
Le mail mixte nord-sud met en relation, à l'échelle du quartier, l'avenue Honoré de Balzac et l'avenue du 11 Novembre. C'est une voie qui répond à deux objectifs :

- La desserte interne du quartier de l'Hoirie,

Mais aussi,

- L'amélioration des liaisons inter-quartiers.

Le mail nord-sud est aménagé aussi pour des liaisons douces. Il permet de connecter deux itinéraires cycles, confortés et valorisés à terme, sont l'avenue Honoré de Balzac et celle du 11 Novembre.
Le mail dessert les opérations privées de part et d'autre. Il est large car il assure également des fonctions autres que celles liées à la circulation :

- Le chemin de l'eau, avec la création de noues qui aboutit en aval à un bassin de récupération et d'infiltration,
- Les stationnements aériens publics, en long ou en petites poches de stationnement.

- Aménagement d'une continuité mode doux paysagée (Est/Ouest) - ER 53 (env.971 m²)
Celle-ci relie le mail Nord/Sud à la place Georges Brassens, elle permet en outre pour partie le maillage des véhicules de Sécurité et de services publics.

- Aménagement d'une voie de desserte en impasse - ER 54 (env. 823 m²)
Cette nouvelle voie permettra la desserte des logements projetés au Sud/ouest de l'opération.

- Confortement / Redressement rue de l'Hoirie.... ER 55 (env. 48 m²)
Ce dernier permettra la réalisation d'un trottoir dans la partie basse de la rue et de sécuriser les modes doux.

- Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé - ER 56 (env.953 m²)
Celui-ci correspond pour partie au recul imposé en bordure nord de l'avenue du 11 Novembre. Il permet un traitement paysagé de la frange afin d'amorcer l'évolution de l'avenue du 11 Novembre en Boulevard Urbain, de gérer les eaux pluviales de l'opération et de limiter les nuisances générées par cette infrastructure pour les futurs habitants.

- Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé - ER 57 (env. 50 m²)
Celui-ci correspond pour partie au recul imposé en bordure nord de l'avenue du 11 Novembre. Il permet un traitement paysagé de la frange afin d'amorcer l'évolution de l'avenue du 11 Novembre en Boulevard Urbain, de gérer les eaux pluviales de l'opération et de favoriser l'insertion urbaine de la future surface commerciale.

Les objectifs communs à ces différents équipements
L'objectif est de privilégier partout où cela est possible la pratique des modes doux de déplacement, mettre en adéquation le réseau de voirie avec les fonctions qui lui sont allouées et de manière générale contribuer à l'inter modalité sur le territoire et organiser les déplacements dans une logique d'aménagement du territoire et de développement durable.

LA MODIFICATION nécessite en outre :

- La modification de l'annexe des « Périmètre des ZAC » afin d'intégrer le périmètre de la ZAC tel qu'il a été approuvé à l'appui du dossier de création.
- Le complément de la carte de mixité sociale :

En effet, afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et de répartition spatiale des logements sur le quartier 3 Emplacements Réservés de programme de mixité sociale seront instituées

Les présentes pièces sont annexées au dossier de MODIFICATION N°2.

Le projet ne nécessite pas d'autres modifications des annexes du PLU, qui ont été intégrées dans le cadre de l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la ZAC et qui seront strictement respectées dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur (PPRN, PPRT, Servitudes d'utilité publique, …).

ANNEXES :

- Avis de l'autorité environnementale
- Outils de Mixité sociale

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

Autorité environnementale
Préfet de région

Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie sur la commune de Voreppe (38)

Décision n° 08215P0991

n°277

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

Décision du 12/03/2015

après examen au cas par cas

en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de région Rhône-Alpes, du 8 avril 2014, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, du 13 février 2015, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 12 février 2015, transmise par la commune de Voreppe et enregistrée sous le numéro F08215P0991, relative au projet d'aménagement de l'Hoirie sur la commune de Voreppe (38).

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé, délégation territoriale de l'Isère, du 03/03/2015;

Considérant la nature du projet :

- consistant à la réalisation d'une opération d'aménagement d'environ 19 000 m2 de surface de plancher dont 14 000 m2 de logements, 4 100 m2 de surface commerciale, 500 à 800 de surface de bureaux et d'une nouvelle voirie de desserte Nord-Sud sur un terrain de 44 635 m2 ;
- relevant de la rubrique 33 et 6 du tableau annexé à l'article 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de l'espace préférentiel de développement du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble ;
- au sein d'une dent creuse urbaine de la commune ;
- au sein d'une zone Bv (au nord du tènement) correspondant à un aléa faible de ruissellement sur versant et qu'il fera l'objet d'une déclaration loi sur l'eau ;
- entre deux axe de circulation : la RD 1075 et la RD 520a, et qu'il prend en compte les nuisances sonores, en positionnant le supermarché en façade de l'avenue du 11 novembre et en prévoyant un retrait de 20 m des logements restant en bordure de l'avenue avec traitement paysager ;

Considérant que le projet n'est pas localisé au sein d'une zone inventoriée sur le plan de la biodiversité, que la haie arborée sera préservée, que des aménagements paysagers seront réalisés, et qu'en cas de risque d'impact du projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à la destruction des espèces devra être faite ;

Considérant en outre qu'une étude d'impact a été réalisée en février 2013 abordant l'ensemble des champs environnementaux pour un projet initial aux principes identiques (voirie Nord/Sud, préservation de la lisière boisée) et d'une densité plus élevée ;

Décide

Article 1er

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie s**ur la commune de Voreppe, objet du formulaire n°F08215P0991, **n'est pas soumis à étude d'impact**.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis notamment concernant l'autorisation à la dérogation de destruction d'espèces protégées.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région, par délégation

la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par delegation
La cheffe adjointe du service CAEDD

Nicole CARRIÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Unité AE
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON CEDEX 03

COMMUNE DE

VOREPPE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Outils de mixité sociale

VU pour être annexé à la délibération n°8428 d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 7 juillet 2016

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe

Echelle : 1/11 000
Echelle Zoom Hoirie : 1/3000

N

Approuvé le : 17/02/14

Modification n°1 : 28/01/16

Modification n°2 : 07/07/16

Carte imprimée le : 07/07/2016

Légende

- 100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée
- Programme de logements comportant 16 logements en accession aidée à minima
- Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux à minima
- Programme de logements comportant 4 logements en accession aidée à minima
- Programme de logements comportant 43 logements locatifs sociaux à minima
- 33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux
- Secteurs de mixité sociale (L.123-1-5-II-4°)

ZOOM ZAC DE L'HOIRIE : ECHELLE : 1/3000

VERSION DU 02/02/2016

RAPPORT D'ETUDE

PLU DE VOREPPE – MODIFICATION N°1

Note de présentation des objets

de la modification n°1 du PLU

de Voreppe

VILLE DE Voreppe

VU pour être annexé à la délibération n°8352 d'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 28 janvier 2016

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe

MAIRIE DE VOREPPE (Isère)

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 2

1. Coordonnées du maitre d'ouvrage 2
2. Document d'urbanisme en vigueur 2
3. Objets de la modification 2
4. Orientations du PADD 3
5. Choix de la procédure 4
6. Présentation du dossier d'enquête publique 4
7. Mentions des textes qui régissent l'enquête publique 5

I - LES OUTILS DE MIXITE SOCIALE 7

1. La suppression de sept secteurs couverts par une servitude de logements L.123-2-b 7
2. L'inscription de deux secteurs de programme L.123-2-b 11
3. Précision quant à l'application des secteurs de mixité sociale L.123-1-5-II-4° 13

II - AJUSTEMENT DES MARGES DE RECUL SUR L'AVENUE DU 11 NOVEMBRE 13

III - LEXIQUE 15

8. Ajustement – complément de certaines définitions 15
9. Nouvelles définitions 15

IV - AJUSTEMENT TECHNIQUES DIVERS 16

1. Corrections graphiques 16
2. Correction d'incohérences et ajustements mineurs dans la mise en œuvre de certaines dispositions règlementaires 17
3. Toilettage de la liste des emplacements réservés 29

V - PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX (SCOT ET PLH) 30

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Grenobloise 30
2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais 30

VI - IMPACTS DU PROJET ENVIRONNEMENTAUX 31

PREAMBULE

1. Coordonnées du maitre d'ouvrage

Commune de Voreppe
1, place Charles de Gaulle
CS 40147
38 341 Voreppe Cedex

Elu référent du projet : Luc Rémond, Maire

Technicien référent du projet : Sylvain Raffier
Service Urbanisme - Foncier / Commune de Voreppe
Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme

2. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération de Conseil Municipal le 14 février 2014. Il n'a depuis fait l'objet d'aucune modification ni révision. Seule une mise à jour été faite le 03/03/2014 afin d'intégrer le nouveau périmètre du droit de préemption urbain.

Ce document récent, intègre ainsi les orientations du Grenelle de l'environnement ainsi que les orientations du SCOT de la région grenobloise et du PLH du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

3. Objets de la modification

Après plus d'une année de mise en œuvre et suite au renouvellement des équipes municipales, des évolutions mineures de ce document sont souhaitées :

- **Rectifications d'erreurs matérielles et d'incohérences** identifiées après l'approbation du PLU :
  Erreurs graphiques, oublis de certain cas de figure, incohérence dans la rédaction de certaines règles…;
- **Précisions de certaines dispositions règlementaires suite à des difficultés rencontrées lors de l'instruction** des autorisations de construire : manque de clarté, dérogations trop aisées ou à l'inverse trop d'obstacles…;

- **Evolutions et précisions quant aux outils de mixité sociale** (suppression de certaines servitudes de logements au profit de deux nouveaux secteurs, précisions quant à l'application des secteurs de mixité L.123-1-5.II-4°) ;
- **Augmentation des marges de recul pour les habitations sur l'avenue du 11 novembre** pour tenir compte notamment des nuisances.

NB : l'arrêté de prescription de la modification (datant du 14/11/2014) envisageait l'inscription de PAPA ainsi que l'inscription du périmètre de raccordement obligatoire au réseau de chaleur urbain. L'inscription de PAPA s'est révélée inutile (existence de périmètre de projet ou maitrise foncière) et l'inscription du périmètre de raccordement obligatoire au réseau de chaleur urbain se fera par voie de mise à jour du PLU, tel que prévu par le code de l'urbanisme. Ces deux points ne figurent donc pas dans la modification n°1.

4. Orientations du PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

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

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue
- 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 le potentiel de production d'énergies renouvelables
- Réduire de plus de 60% le rythme d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

Mettre en œuvre le développent économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

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

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse.

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains

La présente modification vise à rectifier certaines incohérences ou disfonctionnements constatés après un an de mise en œuvre du PLU, elle consiste donc à faire **des ajustements règlementaires ne réinterrogeant pas les fondements du document ni les orientations du PADD**.

5. Choix de la procédure

La procédure de modification mentionnée aux articles L.123-19 et L123-13 du code de l'urbanisme est justifiée par le fait que :

- Les évolutions proposées ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- Ces aménagements du PLU n'ont pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Aucun risque grave de nuisance supplémentaire n'est créé.

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire. Un arrêté municipal a été pris le 14 novembre 2014 pour prescrire la modification du PLU.

L'augmentation des marges de recul minimale sur l'avenue du 11 novembre, revient à diminuer les possibilités de construire sur ce secteur. Aussi le présent projet de modification fait l'objet d'une enquête publique.
Au cours de l'enquête publique, d'une durée d'un mois, la population est amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête est organisée par le maire après que ce dernier ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

> *Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification (hormis l'enquête publique), Monsieur le Maire a souhaité associer le public à cette démarche en organisant 3 réunions publiques et en ouvrant un registre d'observations. Cette démarche de concertation a fait l'objet d'un arrêté municipal en date du 14 novembre 2014. Un bilan de cette concertation a été présenté par M. Le Maire et arrêté par le Conseil Municipal le 24 septembre 2015. Ce Bilan est joint au dossier d'enquête publique.*

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification ne fait l'objet que d'une simple notification avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête. Cependant la commune a souhaité rencontrer les services de l'Etat (chargé d'aménagement du secteur) au cours de l'élaboration de la modification.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non - sur le projet de modification. Le dossier est enfin approuvé par délibération du conseil municipal.

6. Présentation du dossier d'enquête publique

Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique comprend différentes pièces :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toute les modifications et compléments apportés. Une liste des sigles employés se trouve en fin de la notice.
- Les pièces modifiées du PLU à savoir : le règlement écrit et ses pièces graphiques, la liste actualisée des emplacements réservés.

7. Mentions des textes qui régissent l'enquête publique

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L. 123-13-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.» (Extrait de l'article L. 123-13-2 du Code de l'Urbanisme.).

Articles du code de l'environnement qui régissent la présente enquête publique :

Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique – articles L. 123-1, L. 123-2 et R. 123-1

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique – articles L. 123-3 à L. 123-19 et article R. 123-2

- Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête – article R. 123-3
- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur – article R. 123-4
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête – article R. 123-5
- Sous-section 4 : Durée de l'enquête – article R. 123-6
- Sous-section 5 : Enquête publique unique – article R. 123-7
- Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête – article R. 123-8
- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête – article R. 123-9
- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête – article R. 123-10
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête – article R. 123-11
- Sous-section 10 : Information des communes – article R. 123-12
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public – article R. 123-13
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur – R. 123-14
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur – article R. 123-15
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur – article R. 123-16
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public – article R. 123-17
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête – article R. 123-18
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions – articles R. 123-19 à R. 123-21
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête – article R. 123-22
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire – article R.123-23
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique – article R. 123-24

Présentation et justification des modifications

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique et écrit sont identifiées en rouge

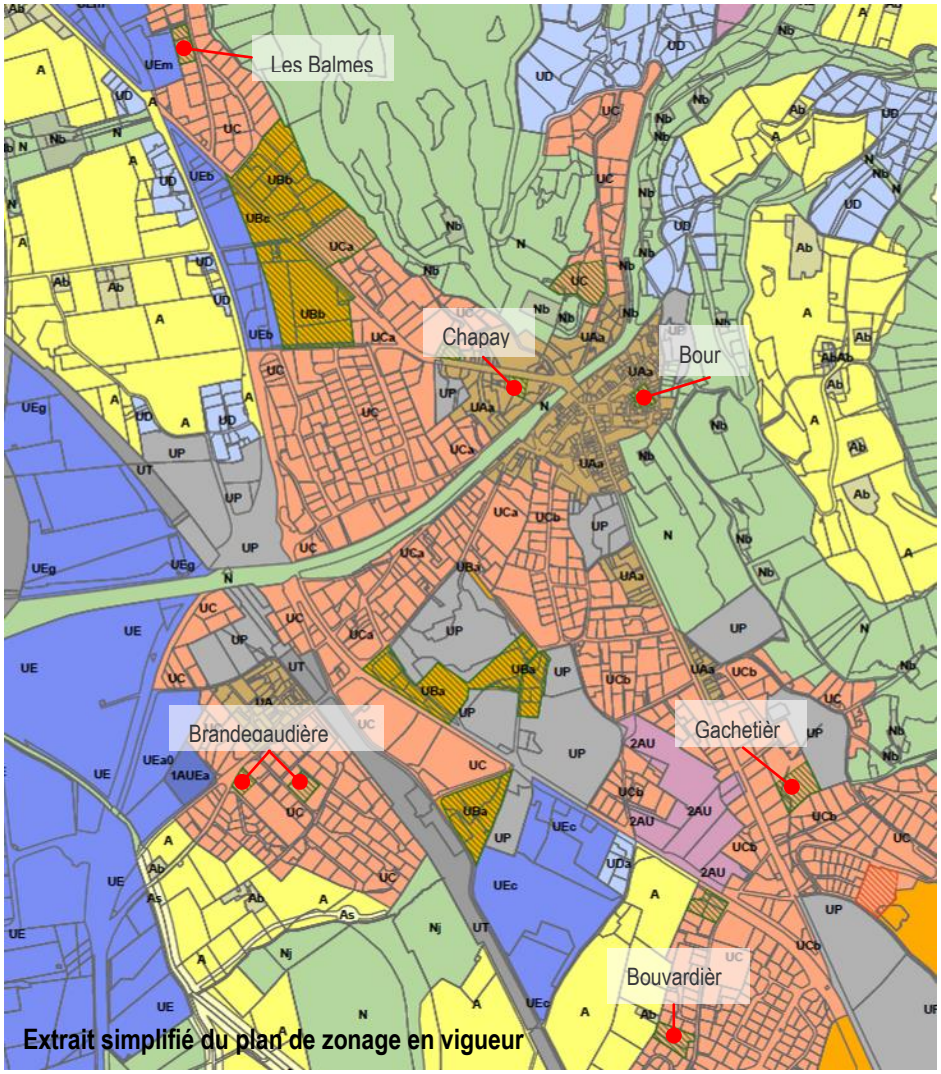
I - LES OUTILS DE MIXITE SOCIALE

Le PLU en vigueur dispose de nombreux outils pour favoriser la mixité sociale, cependant tous ne se révèlent pas efficaces ou pertinents, c'est pourquoi la présente modification opère quelques ajustements en vue de ne retenir que les options les plus efficientes.

1. La suppression de sept secteurs couverts par une servitude de logements L.123-2-b

Le PLU en vigueur disposait en de nombreux secteurs, de servitudes de logements au titre de l'article L.123-2-b, ces dernières prévoyaient l'affectation de 33% de la surface de plancher à destination d'habitat des opérations dans les secteurs délimités à des logements locatifs sociaux.

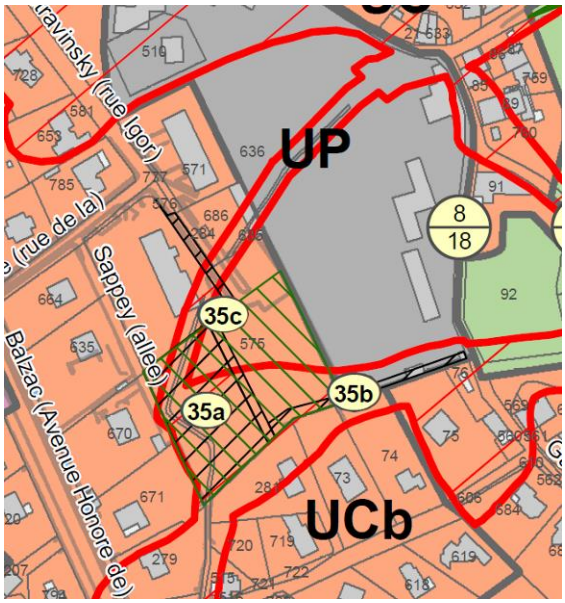
Certains secteurs délimités dans des dents creuses au cœur du tissus pavillonnaire, n'apparaissent ni pertinents ni efficients. En effet dans ces secteurs, seules de petites opérations peuvent être envisagées du fait des surfaces de terrain concernés et du fait du tissu pavillonnaire environnant. Une taille critique d'opération est indispensable à la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux : c'est pourquoi certaines de ces servitudes (7) ne semblent pas opportunes.



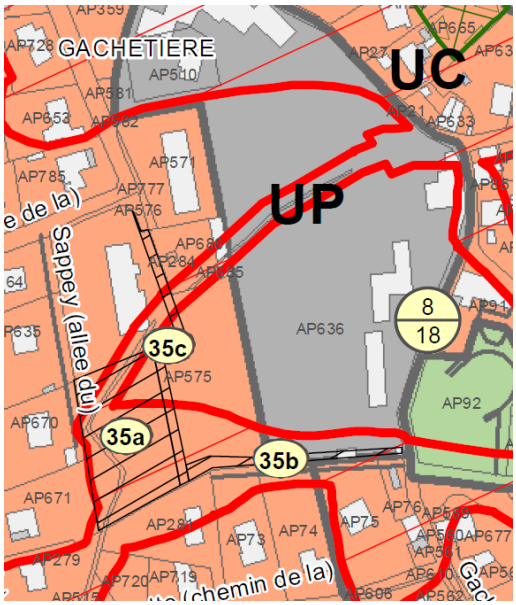
Extrait simplifié du plan de zonage en vigueur

Gachetière

Avant modification



Après modification

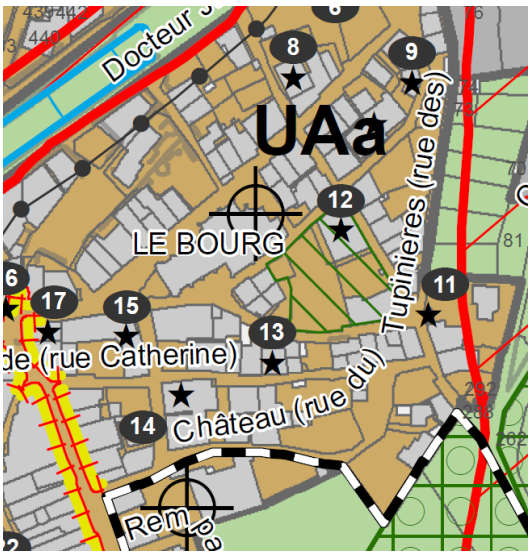


Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

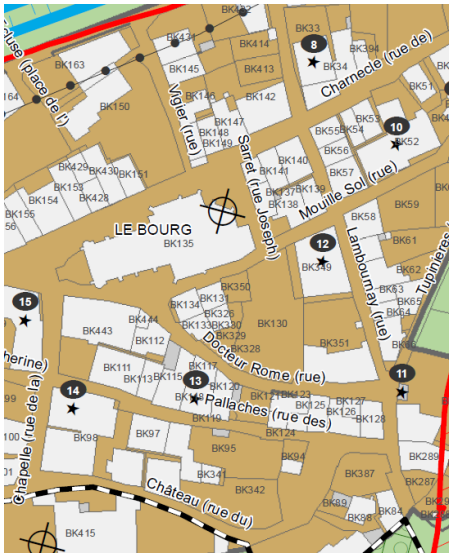
33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Le Bourg

Avant modification



Après modification

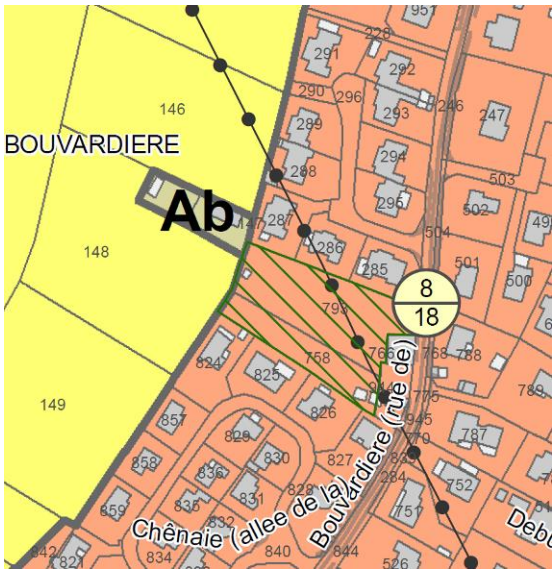


Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

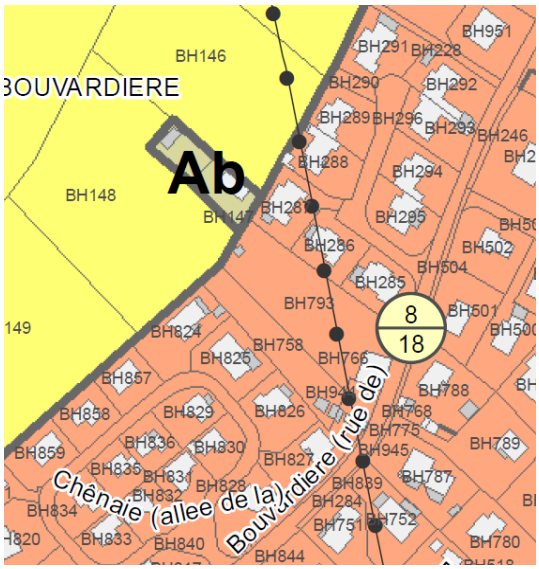
33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Bouvardière

Avant modification



Après modification

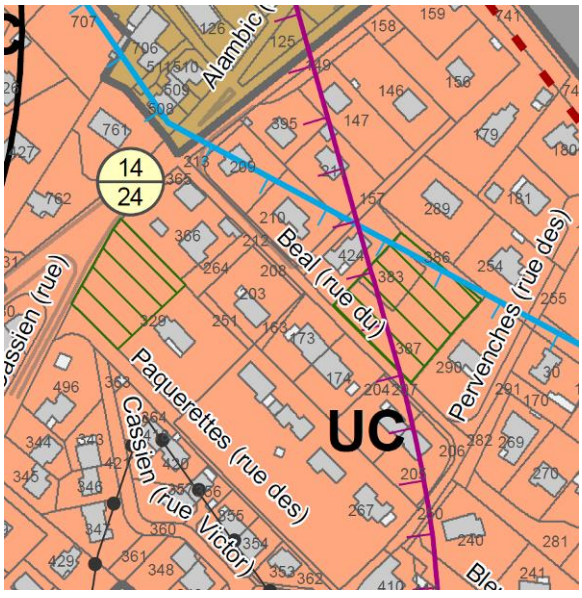


Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

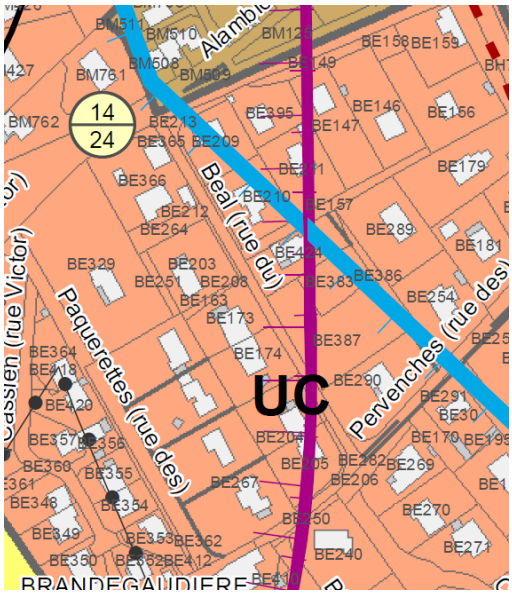
33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Brandegaudière n°1 et n°2

Avant modification



Après modification

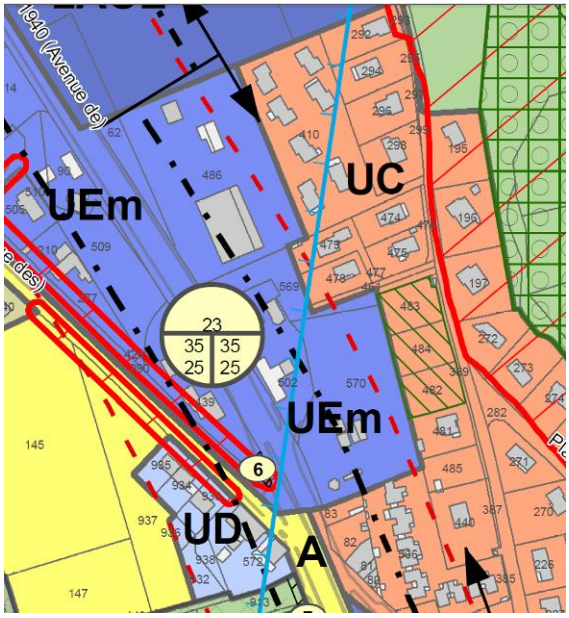


Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

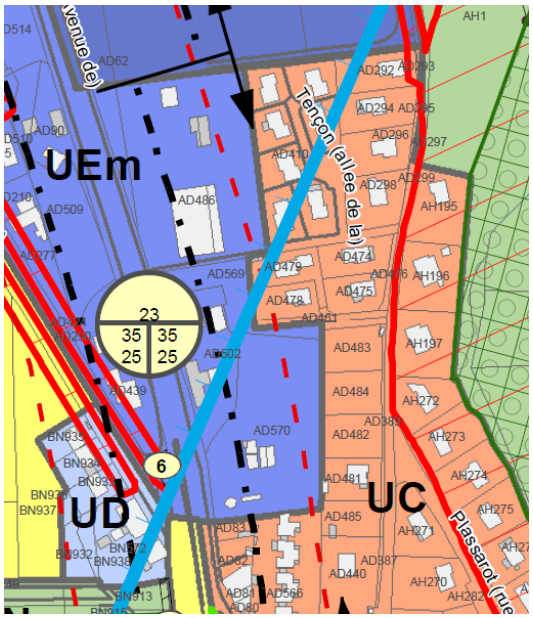
33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Les Balmes

Avant modification



Après modification

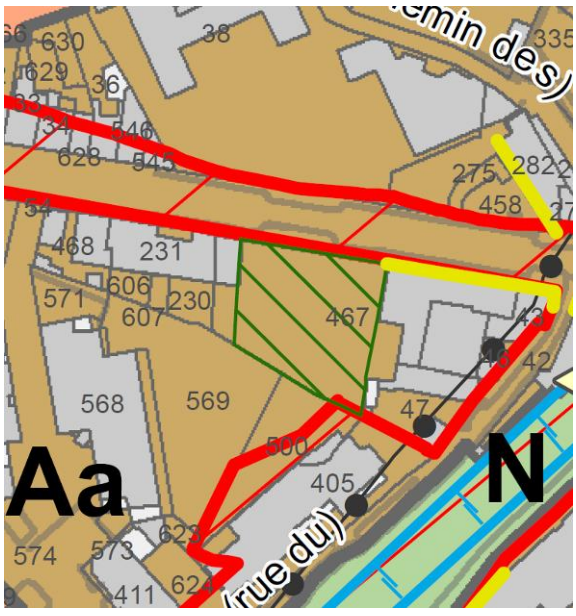


Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

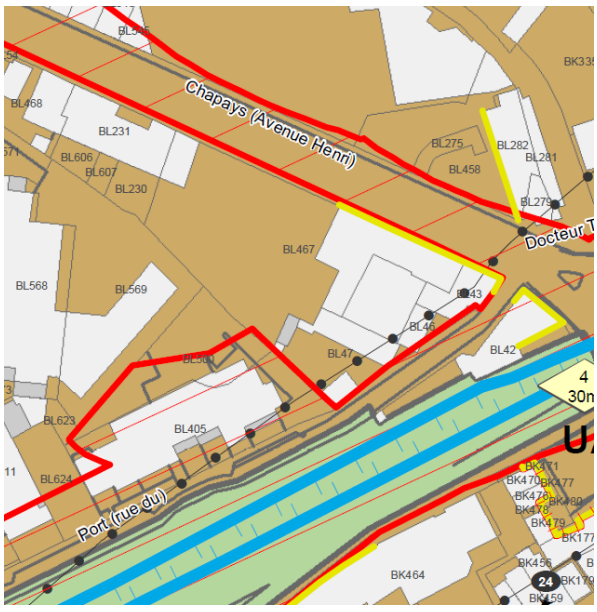
33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Chapays

Avant modification



Après modification



Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

L'estimation des capacités de ces secteurs est d'environ 30 logements locatifs sociaux. L'objectif de production de logements locatifs sociaux du PLU est de 230 unités à l'horizon 12 ans. Afin de tenir compte des

phénomènes de rétention foncière, le document en vigueur dégageait une capacité (à travers différents outils) d'environ 320 logements locatifs sociaux.

Les secteurs supprimés dans la présente modification étaient mal adaptés à la production d'opérations intégrant 33% de logements locatifs sociaux. A ce titre, ils sont à considérer comme faisant partie de cette rétention foncière. Leur suppression n'obère pas les capacités réelles de production de logements locatifs sociaux de la commune. **L'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification. Il s'agit bien d'atteindre un taux de 21.6% de logements locatifs sociaux à l'échéance du PLH (2012-2017) et de maintenir ce taux à « l'échéance » du PLU à horizon 2025.**

2. L'inscription de deux secteurs de programme L.123-2-b

Bien que la suppression des secteurs évoqués précédemment soit « sans effet » sur les capacités de production de logements sociaux (considérant l'intégration de la rétention foncière), la commune a souhaité la compenser et identifie 2 secteurs stratégiques du fait de la maitrise foncière : une parcelle communale dans le « triangle » du quartier gare et une parcelle communale dans le secteur de Chapays.

Sur ces deux secteurs, initialement soumis à l'obligation d'attribuer 33% de la surface de plancher à du logement locatif social, la commune souhaite inscrire un programme de logements, au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme et fixer ainsi un nombre minimum de logements sociaux et non plus un pourcentage d'une opération. Cela permet en effet de fiabiliser la programmation en terme de logements locatifs sociaux et de ne pas conditionner leur nombre à l'ampleur de l'opération globale.

L'inscription de cet outil (capacité de 50 logements locatifs sociaux au minimum) permet une plus-value d'environ 30 logements par rapport à l'outil précédent (capacité initiale de 20 logements locatifs sociaux)

Article L.123-2-b

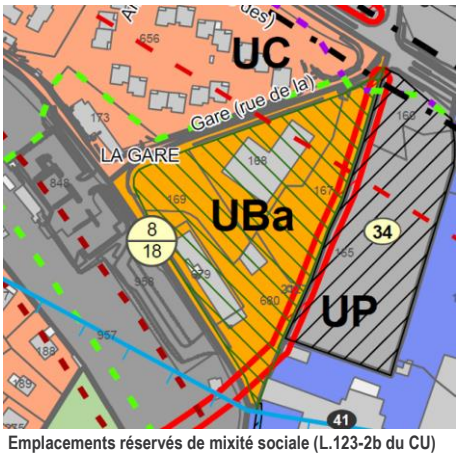
« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

[...]

b) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] »

Quartier gare

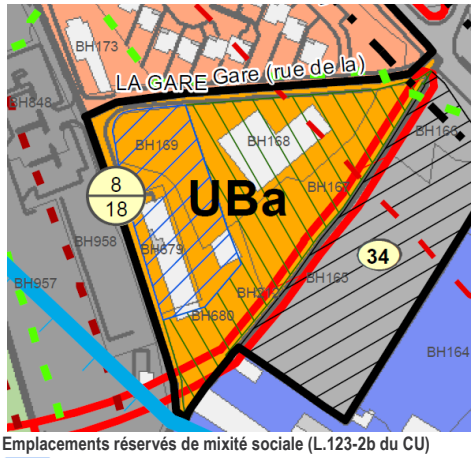
Avant modification



Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Après modification

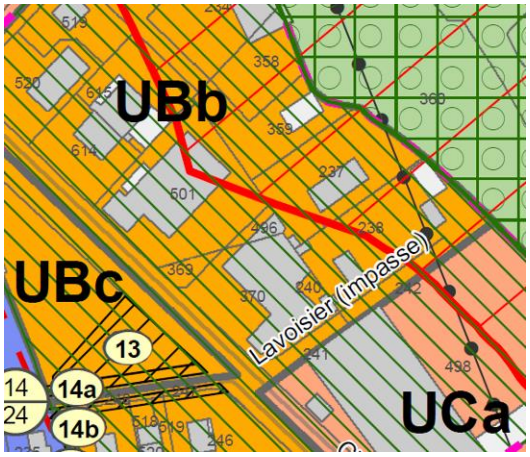


Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

Programmes de logements comportant 25 logements locatifs sociaux a minima

Secteur Chapays

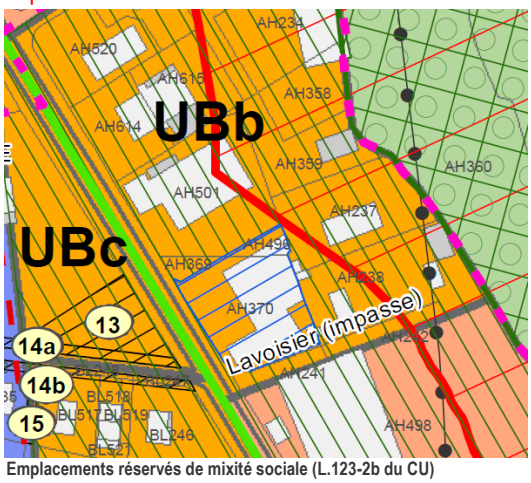
Avant modification



Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Après modification



Emplacements réservés de mixité sociale (L.123-2b du CU)

Programmes de logements comportant 25 logements locatifs sociaux a minima

Une carte des outils favorisant la mixité sociale synthétise l'ensemble des outils mobilisés après la présente modification du PLU (cf. page annexée)

3. Précision quant à l'application des secteurs de mixité sociale L.123-1-5-II-4°

Les zones UA, UAa, UC, UCa et UCb du PLU en vigueur sont concernées par l'obligation d'attribuer, pour toutes opérations de plus de 15 logements, 33% de la surface de plancher à du logement locatif social.

Afin de limiter les contournements et rendre plus efficace cet outil, la commune souhaite préciser une surface de plancher à partir de laquelle se déclenche l'obligation. Ainsi considérant que la taille moyenne d'un logement sur la commune est de 80m², la surface de plancher correspondante à une opération de 15 logements est de 1200m².

Par ailleurs la présente modification apporte une correction quant à la référence au code de l'urbanisme, récemment modifiée.

La disposition est ainsi complétée :

« Les constructions à usage d'habitation, comptant plus de 15 logements et / ou 1200m² de surface de plancher, doivent intégrer dans leur programmation, à minima 33% de surface de plancher de logements locatifs sociaux, en application de l'article ~~L.123-1-5-16°~~ L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme. »

II - AJUSTEMENT DES MARGES DE RECUL SUR L'AVENUE DU 11 NOVEMBRE

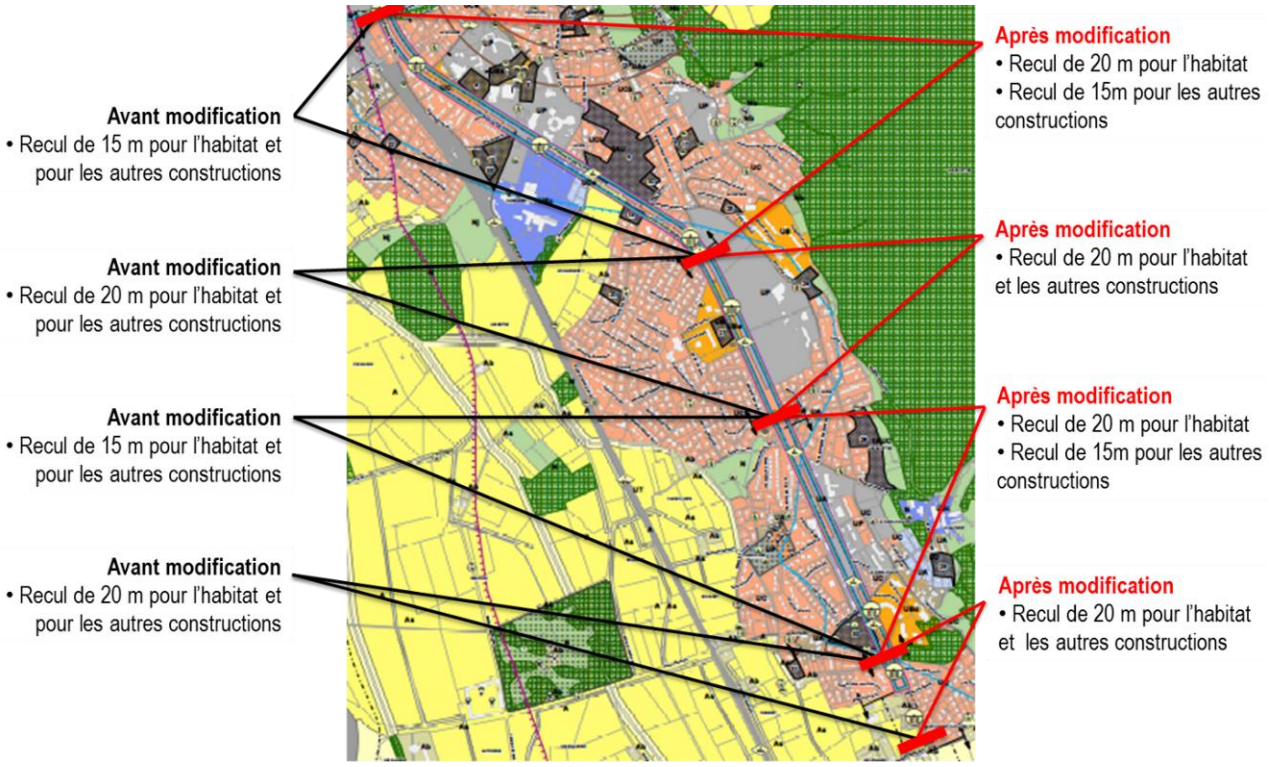
Un des objectifs du PADD du PLU en vigueur est la qualification de l'avenue du 11 novembre en boulevard urbain. Bien qu'en accord avec cet objectif, la nouvelle équipe municipale souhaite agir sur les retraits des constructions à destination d'habitation.

Malgré le souhait de voir cette avenue devenir un boulevard urbain apaisé, elle n'en demeure pas moins un axe routier fréquenté générant ainsi des nuisances (pollution, nuisances sonores). Gérée par le Conseil Départemental, cette voirie est identifiée comme structurante (catégorie 0-1) pour le réseau (la vocation de la voirie confortée par la révision du schéma directeur routier). Elle constitue un grand axe de transit, supportant un trafic élevé et dont la capacité d'écoulement et la vitesse constituent des enjeux importants pour le gestionnaire.

Au vu de toutes ces caractéristiques, il apparait évident que malgré la qualification de cet axe en boulevard urbain, sa dimension roulante et donc les nuisances engendrées, demeureront. Aussi la municipalité en place a souhaité limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et pollution en agissant sur le recul minimum imposé aux constructions nouvelles à destination d'habitat.

Le PLU en vigueur dispose d'un recul minimum inscrit au document graphique. Celui-ci est, pour les constructions à vocation d'habitation, successivement de 15m – 20m -15m – 20m.

La présente modification étend au tronçon <u>rond-point de l'œuf de Roize à l'entrée du Chevalon,</u> un recul minimum de 20 mètres pour les constructions nouvelles à destination d'habitat. Ce tronçon correspond aux parties les plus urbaines et les plus agglomérées de l'axe.



Parallèlement l'article 6 des zones concernées sera modifié (cf. partie IV – 2 du présente document) en vue d'encadrer l'évolution des constructions préexistantes à l'intérieur de ces marges de recul. L'objectif est de permettre à ces construction d'être améliorées et/ou agrandies, de façon limitée et sans aggraver la situation existante quant aux marges de recul.

Enfin, considérant le statut « spécial » de cet axe (boulevard urbain, axe routier fréquenté), les piscines ne sont pas autorisées à l'intérieur de ces marges de recul, contrairement aux autres zones de la commune.

III - LEXIQUE

Afin de rendre la lecture du règlement du PLU plus accessible, celui-ci comporte un lexique qui définit les notions importantes. Ce glossaire constitue un référentiel pour la commune comme pour les pétitionnaires afin d'encadrer les marges d'interprétation.

Ainsi plusieurs notions sont corrigées ou complétées, et d'autres ajoutées au lexique.

8. Ajustement – complément de certaines définitions

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels, dans la limite de 1 mètre. Les piscines (nu intérieur du bassin) sont constitutives d'emprise au sol.

Les terrasses ne sont pas constitutives d'emprise au sol dès lors qu'elles sont de plain-pied ou sans surélévation significatives et dès lors qu'elles ne comportent pas de fondations profondes.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de surface (voirie, cheminements, aire de présentation des ordures ménagères...) et ~~voirie~~ et les surfaces de stationnement.

Extension : Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. L'extension est toujours contigüe et de plus petite surface que la construction préexistante.

Show-room : Locaux utiles à l'exposition et à la vente, accessoires à une activité non commerciale ~~à destination principale d'artisanat.~~

9. Nouvelles définitions

Attique : étage terminale d'une construction en retrait des façades principales sur au moins 50% du linéaire. Les retraits des attiques sont au minimum de 2,5 mètres.

Implantation en limite séparative : Dans le cas d'une construction implantée sur limite séparative, aucun élément de la construction (murs, débords de toiture notamment), ne doit dépasser sur la propriété voisine.

Pergola : Une pergola ne constitue pas une construction, ni un espace libre, ni un espace de pleine terre. La pergola peut permettre de créer un lien fonctionnel entre des bâtiments. Dès lors que la pergola est structurée par des poteaux, les règles d'implantation des articles 6 et 7 du présent règlement s'appliquent.

Pleine-terre : espace perméable libre de tout aménagement ou construction et ne présentant aucun obstacle en le sol et le sous-sol, de sorte de permettre l'infiltration des eaux de pluie.

IV - AJUSTEMENT TECHNIQUES DIVERS

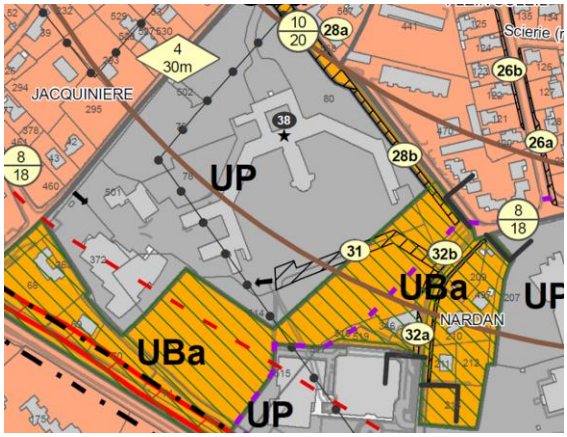
1. Corrections graphiques

Afin de corriger des erreurs ou oublis, la présente modification apporte des modifications sur le règlement graphique du PLU

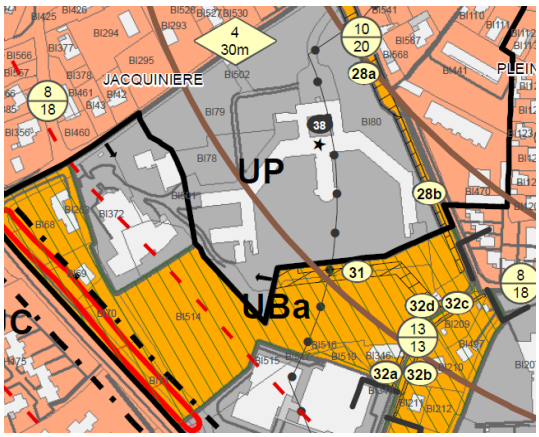
Rectification de la délimitation des zones UP et UBa dans le secteur abords hôtel de ville.

La modification n°1 du POS approuvée le 28 janvier 2013 prenait acte du projet d'aménagement du secteur abords de ville. Lors de l'élaboration du PLU certains éléments actés précédemment ont été « oubliés ». Il est ainsi proposé de modifier le zonage (ajustement des zones UP et UBa ainsi que de l'emplacement réservé « 33% de logements locatifs sociaux») afin de rectifier cet oubli :

Zonage avant la modification



Zonage après modification

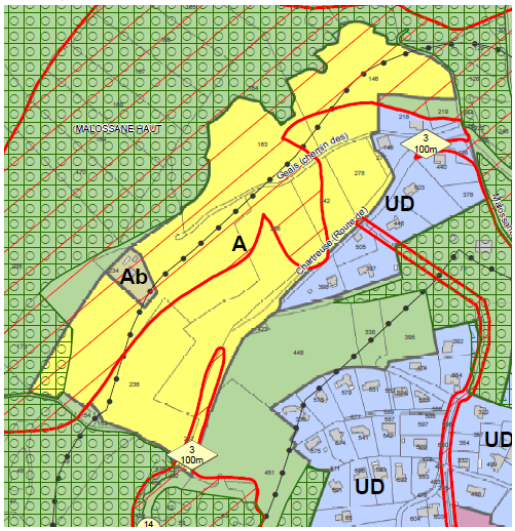


Intégration des pelouses sèches dans le secteur de la Tençon

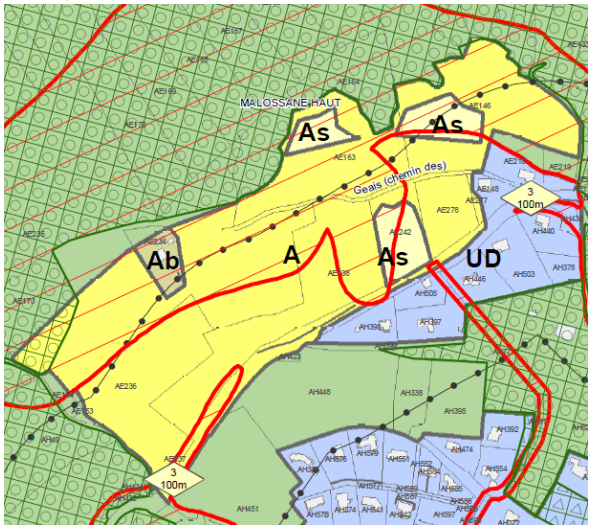
Dans le secteur de Malossane haut, un certain nombre de pelouses sèches ont été identifiées lors de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur. Suite à un oubli ces pelouses sèches n'ont pas fait l'objet d'un classement spécifique en zone As (tandis que toutes les autres espaces d'intérêt écologique ont fait l'objet d'un indice spécifique « s »).

La présente modification est l'occasion de rectifier cette erreur et d'appliquer à ces espaces d'intérêt écologique le zonage As (espace agricole sensible).

Zonage avant la modification



Zonage après modification



2. Correction d'incohérences et ajustements mineurs dans la mise en œuvre de certaines dispositions règlementaires

Article 2

- **Correction d'un oubli dans l'article 2 de la zone 1AUEa**

L'article 2 de la zone 1AUEa omet la possibilité de créer des show-rooms, tandis qu'elle est prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui concerne le secteur. L'article est ainsi complété :

« Les show-rooms, liés à des activités à destination d'artisanat, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction. »

- **Prise en compte des constructions existantes à destination d'habitat : extension autorisée dans les zones UE, UECA et UECA2.**

Dans les zones économiques UE, UECA et UECA2, des constructions à destination d'habitation préexistaient à la vocation économique des zones. Afin de permettre à leurs occupants de faire évoluer leur logement, la présente modification prévoit la possibilité d'étendre, de façon limitée, ces constructions. Cette possibilité était prévue que dans le secteur UEb et a été omise sur les autres zones économiques.

Modification de l'article 2 de la zone UECA

« Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Ne sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :
  - *Les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises existantes dans les zones d'activités dédiée, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente.*
- L'extension limitée des constructions existantes, à destination d'habitat ainsi la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière
- *Les entrepôts et aires de stockage, à condition d'être liées et nécessaires à une activité principale existante ou admise dans la zone.*
- *L'extension limitée des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU.*
- *L'extension des constructions existantes, à destination d'habitat et de leurs annexes, »*
- *Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.*

Modification de l'article 2 de la zone UECA2

« Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Ne sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :
  - *Les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises existantes dans les zones d'activités dédiée, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente.*
- L'extension limitée des constructions existantes, à destination d'habitat ainsi la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière
- *Les entrepôts et aires de stockage, à condition d'être liées et nécessaires à une activité principale existante ou admise dans la zone.*
- *L'extension limitée des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLU.*
- *L'extension des constructions existantes, à destination d'habitat et de leurs annexes,*
- *Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone. »*

Modification de l'article 2 de la zone UE

« Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Ne sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :
  > En UE, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises existantes dans les zones d'activités dédiée, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente.
- L'extension limitée des constructions existantes, à destination d'habitat ainsi la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière
- *En UE, l'extension des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier,*
- *Les bureaux liés aux activités autorisées;*
- ~~*En UEb, l'extension des constructions existantes, à destination d'habitat et de leurs annexes,*~~
- *En UEb, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition, que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatible avec le milieu environnant.*
- *En UEb, les show-rooms, liés à des activités à destination d'artisanat, sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction.*
- *Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone. »*

Article 3

- **Suppression de la référence aux opérations de logements dans la zone UT**

L'article 3 de la zone UT évoque les opérations de plus de 5 logements, auxquelles il est demandé d'éviter les voies en impasse et de prévoir des liaisons piétonnes et cyclables. Dans la zone UT, les opérations de logements étant interdites, cette mention est supprimée :

« ~~Dans les opérations de plus de 5 logements : les voies en impasse seront évitées, dans la mesure du possible. des liaisons piétonnes et cyclables doivent être prévues.~~ »

Article 6

- **Précision quant à l'application de l'article 6 dans les zones UC – UD – 1AUC**

En lien notamment avec la qualification de l'avenue du 11 novembre en boulevard urbain, certaines précisions sont apportées à l'article 6 des zones UC – UD et 1AUC, afin de :

- Encadrer les extensions des constructions préexistantes dans les marges de recul, afin de ne pas aggraver la situation,
- Encadrer l'implantation de piscine à l'intérieur des marges de recul : les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques visent essentiellement à créer un espace de respiration. L'implantation de piscine ne venant pas contrarier ces effets d'ouverture, elle est autorisée à l'intérieur des marges imposées aux articles 6, sous réserve de respecter un retrait de 2 mètres minimum. Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des reculs portés au document graphique.

L'article 6 des zones UC – UD et 1AUC est ainsi modifié :

« Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.»

Modification spécifique de l'article 6 de la zone UB

En plus des éléments évoqués ci-dessus, l'article UB6 est complété pour tenir compte de la modification n°1 du POS qui portait sur le secteur des abords de l'hôtel de ville, qui intégrait les règles découlant directement des éléments du projet. Lors de l'élaboration du PLU ces éléments ont été omis. L'article UB6 est ainsi modifié :

« Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

L'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dispositions particulières :

Les constructions doivent obligatoirement s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur la rue de Nardan et son square.

Les constructions doivent s'implanter à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur la rue de Lattre de Tassigny et la rue Marguerite Huré.

Dès lors que la règle permet une implantation à l'alignement, des décrochés de façades en saillies sur le domaine public sont autorisés, si cumulativement :

- les hauteurs de la construction en saillie mesurée en tout point du bâtiment à partir de la sous face jusqu'au sol fini est supérieure ou égale à 3,5 mètres ;

- la saillie mesurée en tout du point du bâtiment à partir du nu extérieur de la façade à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer est inférieur ou égale à 1,20 mètres, tous débords confondus (balcon, toiture...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général. »

Article 7

- **Précision commune à toutes les zones**

Dans toutes les zones l'article 7 est modifié pour tenir compte de l'impact de terrasses surélevées sur les propriétés voisines en leur appliquant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

D'autre part, considérant que l'implantation de piscine ou de constructions légères ne vient pas impacter les prospects entre deux propriétés, elle est autorisée à l'intérieur des marges imposées à l'article 7, sous réserve de respecter un retrait de 2 mètres minimum.

L'article 7 de toutes les zones concernées est ainsi complété :

« Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent également aux terrasses significativement surélevées ou comportant des fondations profondes.

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. »

- **Modification de l'article 7 de la zone UA**

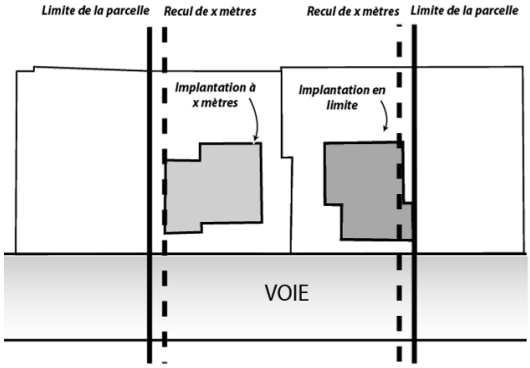
Les articles du règlement du PLU sont ainsi organisés : une première partie qui explique comment s'applique la règle, une seconde partie qui expose la règle et les cas particuliers. L'article 7 de la zone UA est modifié pour réorganiser les paragraphes tel qu'évoqué ci-dessus.

Par ailleurs, i**l ressort de l'enquête publique que la zone UA est exclue d'une disposition** (inscrite dans le règlement des autres zones U) permettant l'implantation, sous certaines conditions, en limites séparatives, lorsqu'il s'agit de terrains/parcelles situés principalement en cœur d'ilot (l'ilot urbain étant un ensemble de parcelles bordées par des rues, une parcelle en cœur d'ilot est en quelque sorte enclavée car non bordée par une rue).

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

~~*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure à 30 m².*~~

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.



Sur les rues légendées au plan de zonage « continuité urbaine à respecter », les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

En dehors des rues légendées au plan de zonage « continuité urbaine à respecter », les constructions pourront s'édifier sur une seule des limites latérales. Dans ce cas :

- *la continuité architecturale, avec l'autre limite latérale, pourra être assurée visuellement (clôture minérale, porche…) ;*
- *Par rapport à l'autre limite latérale, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

Dans le cas de parcelles principalement situées en cœur d'ilot, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être autorisées sur limites dans les cas suivants :

- *lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 2,50 mètres à l'égout ou 3,00 mètres à l'acrotère mesurés exclusivement en limite de propriété et que sa longueur d'appui sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres, déduction faite de la longueur d'appui des constructions principales en mitoyenneté ;*
- *lorsque la longueur d'appui sur limite du bâtiment à construire n'excède pas la longueur d'un bâtiment déjà existant en limite sur la parcelle voisine. Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.*

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure à 30 m².

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général. »

- **Précisions dans les zones UB – UC – UD – Ab – Nb – 1AUc**

L'article 7 de ces zones omet de préciser les règles applicables aux constructions disposant d'une toiture terrasse. Il est ainsi complété pour intégrer les constructions comportant une toiture terrasse.

Par ailleurs les règles spéciales permettant aux constructions de s'implanter sur limites séparatives, doivent être réécrite pour corriger une incohérence. En effet la règle dispose qu'une construction dont la longueur du mur sur limite séparative n'excède pas celle de la construction située sur la parcelle voisine, doit avoir une hauteur maximale au plus égale à la construction existant, sous réserve du respect de l'article 10. Tel que rédigé, cet article oblige les constructions à s'abaisser au niveau de la construction voisine si la hauteur de cette dernière est plus basse que la hauteur autorisée en limite.

Les constructions peuvent être autorisées sur limites dans les cas suivants :

- *lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 2,50 mètres à l'égout ou 3,00 mètres à l'acrotère mesurés exclusivement en limite de propriété et que sa longueur d'appui sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres, déduction faite de la longueur d'appui des constructions principales en mitoyenneté ;*
- *lorsque la longueur d'appui sur limite du bâtiment à construire n'excède pas la longueur d'un bâtiment déjà existant en limite sur la parcelle voisine. ~~La hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.~~ Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.*

Article 8

Afin de venir préciser la définition des pergolas, l'article 8 des zones concernées est complété afin de préciser que deux constructions reliées par une pergola (lien fonctionnel) sont à considérer comme des constructions contigües.

L'article 8 des zones UB, UC, UD, UE, UECA, UECA2, UT, 1AUC, 1AUEa, 2AUE, A et N est ainsi complété :

Les constructions qui sont reliées par une pergola créant un lien fonctionnel, sont considérées comme des constructions contigües.

Article 10

- **Modifications communes à toutes les zones**

La hauteur maximale fixée dans chaque zone est mesurée à l'égout de toiture, cependant la profondeur de ce dernier peut impacter fortement sur le calcul de la hauteur. Il est décidé de limiter la profondeur de l'égout de toiture à 30cm.

L'article 10 de toutes les zones est ainsi complété :

« La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à :

- *la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30cm.*
- *la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse.*

[...]

- **Précision dans la zone UP**

  L'article UP10 omet de fixer la règle pour les constructions à usage d'équipements disposant d'une toiture terrasse. D'autre part, la hauteur maximale est mesurée à l'égout de toiture, cependant la profondeur de ce dernier peut impacter fortement sur le calcul de la hauteur. Il est décidé de limiter la profondeur de l'égout de toiture.

  L'article UP10 est ainsi complété :

Pour les équipements à usage d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture, cette hauteur est portée à 10,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses. »

Article 11

- **Modifications communes à toutes les zones**

Afin d'éviter des divergences quant à l'interprétation de la règle, l'article 11 de toutes les zones concernées (UA, UB, UC, UD, UE, UECA, UP, UT, 1AUC, 1AUEA, 2AUE, A, et N) précise désormais que :

« Les dispositions relatives aux clôtures s'applique également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété ».

D'autre part, pour assurer une meilleure intégration des fenêtres de toit, il est proposé de compléter l'article 11 de toutes les zones concernées (UA, UB, UC, UD, UE, UECA, UP, UT, 1AUC, 1AUEA, 2AUE, A, et N) afin d'encadrer leur implantation :

« Autres dispositifs :

Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit »

Enfin, la disposition relative à l'harmonie entre les annexes et les constructions principales apparait trop contraignante en ce qui concerne les toitures. Dans toutes les zones (UA, UB, UC, UD, UP, 1AUC, A et N), l'article 11 est ainsi complété :

« VIII. Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Dans toutes les zones, à l'exception des zones économiques, il est proposé d'étendre aux limites séparatives (et non plus seulement au corps de rue), la possibilité d'édifier des murs/clôtures plus hauts que la règle générale, dès lors qu'elles s'inscrivent en continuité d'un mur existant présentant un intérêt paysager ou architectural (mur en pierres).

L'article 11 des zones concernées (UA, UB, UC, UD, UP, 1AUC, A et N) est ainsi modifié :

« Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes

Des murs de hauteurs différentes pourraient être autorisée ~~sous réserve de continuité du corps de rue, de justification et de ne pas créer d'insécurité~~ dès lors que ces derniers s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité). »

- **Zones Nb et Ab**

Une mention relative aux clôtures à clair voie a été oubliée dans l'article 11 des secteurs Nb et Ab, il est ainsi complété :

« Les clôtures nouvelles

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative.

Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables : grillage à mailles souples ou clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite).

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. »

- **Zones UE et UECA**

Afin de ne pas trop contrainte l'implantation des clôtures, l'article 11 des zones UE et UECA, est ainsi complété :

« Les clôtures nouvelles

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m sur voie publique et en limite séparative.

Afin de conserver à la zone d'activités un caractère ouvert végétal, les clôtures seront avantageusement assurées par des haies vives, éventuellement bordées par des grilles ou grillage (couleur vert foncé) dont la hauteur maximale par rapport au terrain naturel est fixée à 2 mètres.

Des couleurs différentes pourront être admises sous réserve sous réserve de justification d'intégration paysagère.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement...), les clôtures devront présenter une unité de matériaux et d'aspect.

Article 12

- **Précision quant à l'application de l'article 12 dans toutes les zones**

Les quantités requises en termes de stationnement sont exprimées en place / tranche de surface de plancher (m²), par exemple « une place de stationnement par tranche de 45m² de surface de plancher ». Dans ce cas, la rédaction ne permet pas de savoir si une nouvelle place est exigée dès le 46ème m² de surface de plancher ou bien dès que cette dernière atteint 90m². Pour plus clarté dans l'interprétation de la règle, l'article 12 de toutes les zones sont ainsi complétées :

« Lorsque le nombre de places de stationnement requises est exprimé par tranche de surface de plancher (m²), une place supplémentaire est exigée dès que la tranche est significativement entamée, c'est-à-dire à partir de 50% de la tranche supérieure. »

Suite à la Loi ALUR qui supprime la possibilité de fixer une participation pour non réalisation d'aires de stationnement, toutes les références à cette mesure (figurant à l'article 12) sont supprimées.

« ~~En l'absence d'un tel parc, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, conformément à la délibération communale instituant cette participation~~. »

- **Précision pour les zones économiques**

Dans les zones économiques, préexistent des constructions à usage d'habitation. La présente modification permet l'extension limitée de ces constructions. Par ailleurs dans la zone UECA2 les logements à usage d'habitat sont autorisés sous réserve d'être strictement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la maintenance ou la surveillance des installations.

L'article 12 des zones UE, UECA, UECA2 omet de définir des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation, il est ainsi complété :

Pour le stationnement automobile :

[...]

Il est exigé pour les constructions à destination d'habitat :

- *1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ;*
- *Pour les opérations à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent :*
  - *qu'une place par logement soit couverte ;*
  - *qu'une place visiteur par tranche de 180 m² de surface de plancher soit réalisée.*

Article 13

- **Ajustement de l'article 13 dans les zones urbaines UB – UC et UD – UE et Ab - Nb**

Dans les zones urbaines UB, UC et UD, les objectifs en termes d'espaces libres et de pleine terre induisent une confusion. L'objectif initial est la préservation d'une surface de pleine terre, nécessaire à une bonne gestion des eaux de pluie, ainsi qu'un traitement qualitatif des espaces non aménagés.

Il est ainsi décidé de conserver un objectif quantitatif pour les surfaces de pleine terre. Cette surface de pleine terre étant garantie, seul un traitement qualitatif des espaces libres est exigés (végétalisation, plantation).

Par ailleurs, la définition des espaces libres figurant dans le glossaire, il est proposé de supprimer cette dernière de l'article 13 des zones concernées.

L'article 13 des zones UB – UC – UD est ainsi rédigé :

« ~~*Définition : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.*~~

~~25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espaces plantés.~~ → *zones UB/UC/UE*

~~40 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espaces plantés.~~ → *zone UD*

~~Les surfaces non construites (en dehors du stationnement) seront plantées et / ou engazonnées.~~

Les espaces libres seront avantageusement arborés, plantés et / ou engazonnées.

Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

[...] »

L'article 13 des zones A et N est ainsi rédigé :

« ~~*Définition : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.*~~

~~En Ab / Nb, il est exigé :~~

- ~~*50 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espaces plantés.*~~
- ~~*Que les surfaces non construites (en dehors du stationnement) soient plantées et / ou engazonnées. Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.*~~

En zone Ab / En zone Nb, les espaces libres seront avantageusement arborés, plantés et / ou engazonnées.

Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

L'autorisation de construire peut 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.

[...] »

- **Correction dans la zone UE**

L'article 13 de la zone UC exige la plantation d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Dans toutes les autres zones du PLU, cette disposition s'applique dès 4 places de stationnement. Il n'apparait pas justifier que cette orientation soit plus souple pour la zone UE. Par ailleurs la règlementation des espaces libres et homogénéisée avec les autres zones (cf. ci-dessus). L'article UE13 est ainsi corrigé :

«~~*« Définition : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.*~~

~~25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espaces plantés.~~

~~Les surfaces non construites (en dehors du stationnement) seront plantées et / ou engazonnées~~.

Les espaces libres seront avantageusement arborés, plantés et / ou engazonnées.

Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour ~~6~~ 4 places de stationnement ».

- **Correction de l'article 15 de la zone UE**

Une erreur matérielle est constatée au niveau de l'article 15 de la zone UE, celui-ci est en réalité une copie de l'article UE13. Il est ainsi corrigé pour tenir compte de l'objectif énoncé précédemment :

~~*« Définition : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.*~~

~~25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espaces plantés.~~

~~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.~~

~~Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.~~

~~L'autorisation de construire peut 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.~~

25% au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

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…) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général. »

3. Toilettage de la liste des emplacements réservés

Suite à mise en demeure d'acquérir par un grand nombre de propriétaires de la rue Plein Soleil, la commune de Voreppe à renoncer à acquérir (délibération du conseil municipal en date du 26/03/2015) les terrains concernés par les emplacements réservés n° 26a, 26b, 26c, 26d et 26e.

Ainsi, les emplacements réservés énoncés sont supprimés. La présente modification opère la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Par ailleurs une actualisation des références cadastrales est faite sur tous les emplacements réservés à titre informatif (les références cadastrales comportaient en effet des erreurs).

Liste modifiée des emplacements réservés (cf. pages annexées ci-après)

V - Prise en compte des documents supracommunaux (SCOT et PLH)

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Grenobloise

La commune de Voreppe est inscrite dans le périmètre du SCOT de la Région Grenobloise approuvé le 19 décembre 2011. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du SCOT.

- Le SCOT fixe un objectif de croissance de +0,7 points du parc de logements locatifs sociaux sur le Pays Voironnais à l'horizon d'un PLH soit 6 ans. Il est du ressort du PLH de se charger de la mise en œuvre de cet objectif. **Cf. analyse ci-après.**
- L'Avenue du 11 Novembre, est partiellement concernée par **les fuseaux d'intensification urbaine**, périmètres bien desservis par les transports en commun et au sein desquels des densités minimales sont exigées pour chaque opération[1]. La présente modification qui vise à *homogénéiser* le recul minimum à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation et situées le long de cet axe, n'a aucun effet sur la mise en œuvre de cet objectif du SCOT qui par ailleurs s'apprécie à chaque demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les **ajustements techniques** sont par définition mineurs, à ce titre ils n'engagent en rien la compatibilité du PLU avec le SCOT de la RUG.

2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais

Le PLH du Pays Voironnais, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT de la Région Grenobloise, fixe à chaque commune, des objectifs en termes de production de logements et de logements locatifs sociaux. Ainsi les pôles principaux, dont Voreppe, devront intégrer 25% de logements locatifs sociaux dans leur production neuve.

La présente modification supprime 7 secteurs couverts par une servitude L.123-2-b qui prévoyait que 33% de la surface de plancher des opérations soient affectés à des logements sociaux. Considérant les capacités estimées de ces secteurs, cela représente environ 30 logements locatifs sociaux. Parallèlement, 2 secteurs de programme prévoient la réalisation de 50 logements locatifs sociaux à minima (soit une plus-value d'environ 30 logements locatifs sociaux par rapport à l'outil précédent). L'équilibre est maintenu entre les secteurs supprimés et les secteurs créés, voir plus favorable du fait d'une plus grande faisabilité des secteurs ciblés.

[1] Il est à noter que la Loi ALUR en supprimant les COS, a supprimé l'outil privilégié de traduction de cette densité minimale. La question de la compensation des COS et de l'application de densités minimales sur le territoire voreppin, sera abordée lors de la modification n°2.

L'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification. Il s'agit bien d'atteindre un taux de 21.6% de logements locatifs sociaux à l'échéance du PLH (2012-2017) et de maintenir ce taux à « l'échéance » du PLU à horizon 2025.

VI - IMPACTS DU PROJET ENVIRONNEMENTAUX

Comme précisé en introduction du rapport, « Préambule – Choix de la procédure », et en respect de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, aucune modification apportée au présent PLU :

- Ne réduit un espace boisé classé (EBC),
- Ne porte atteinte à l'intégrité d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte de graves risques de nuisances.

Les évolutions réglementaires envisagées dans ce projet de modification ne concernent que des secteurs déjà urbanisés.

En conclusion, les modifications apportées dans le cadre de la modification n°1 du PLU, présentées aux chapitres précédents du présent rapport de présentation, n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Voreppe
Une ville partagée par tous

ARRÊTE MUNICIPAL N°2014-0733

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de VOREPPE

PREFECTURE DE L'ISERE
25 NOV. 2014
SECTION COURRIER

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et R.123-10,
- Vu l'arrêté du Préfet en date du 10 décembre 1979 approuvant le P.O.S de la Commune,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°6135 du 24 mai 2004 approuvant la révision du P.O.S de la Commune,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°8004 du 17 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Voreppe,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- la traduction réglementaire d'une partie des orientations du PADD ne répond pas aujourd'hui à la vision de la nouvelle municipalité notamment en ce qui concerne les outils permettant d'atteindre l'objectif de mixité sociale et de mutation de l'avenue du 11 novembre en boulevard urbain.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison de risques, de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

.../...

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale d'atteindre 21,6 % de logements de type locatif social d'ici 2025,
- 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,
- Correction des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU,
- Intégration du périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain bois,
- Création de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) et réajustement de la traduction réglementaire sur les secteurs concernés par des évolutions dans le cadre de la modification n°2.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées (PPA).

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 suggestions 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.

Article 5 : Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville durant un délai d'un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 6 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 14 NOV. 2014

Le Maire,
Luc RÉMOND,

MAIRIE DE VOREPPE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISERE

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)

Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère http://www.isere.gouv.fr

COMMUNE de VOREPPE

NATURE DU DOSSIER

Documents d'urbanisme	**Autorisations droit des sols**
joindre à cet AR : - **dossier d'arrêt (élaboration ou révision,** - **dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale)** - **notification du projet (modification) :** *1 exemplaire papier du dossier complet* - **dossier d'approbation :** *2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.*	joindre à cet AR **1 exemplaire papier** du dossier complet
COCHER LA CASE CORRESPONDANTE ☐ Plan d'occupation des sols (POS) ☑ Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi) ☐ Carte communale ☐ Schémas de cohérence territoriale (SCOT) **Date et références de la délibération :** Arrêté n°2014-0733 **Objet :** Prescription de la modification n°1 du PLU	COCHER LA CASE CORRESPONDANTE ☐ Permis de construire, **y compris permis de construire tacite** ☐ Permis d'aménager ☐ Permis de démolir ☐ Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif) ☐ Déclaration préalable, **y compris décision de non opposition** - N° d'identification du dossier : - Nom du demandeur : - Date de la décision ou de l'autorisation tacite :
DATE DE DEPOT EN PREFECTURE	PREFECTURE DE L'ISERE 25 NOV. 2014 SECTION COURRIER

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

Avaient 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

Hôtel de ville – 1 place Charles de Gaulle – CS 40147 - 38341 Voreppe cedex
Tél 04 76 50 47 47 – fax 04 76 50 47 48 – voreppe@ville-voreppe.fr – http://www.voreppe.fr

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.

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 a 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 personne s'est inscrit dans les 3 groupes de travail afin de participer aux ateliers de concertation.



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*

OUTILS DE MIXITE SOCIALE

LA ROIZE
L'ESPINASSE
CHALAIS
BOUZONNIERE
GERBOUDIERE
LES HAYES EST
LE PRE DES OULLIERES
MONTGELAS
RIGONNIERES
LES COMBES
LE CUCHET
PIERRE LOUVIERE
GRANDE ROCHE
RACIN
COTE LONGUE
LA RAJASSE
LES RAYETTES
LES HAYES OUEST
LE PEUIL
LES OULLIERES
MOLLARD D'ARBON
SAINT-NIZIER
LA TENCON
MALOSSANE HAUT
MALOSSANE
SAINT-NIZIER-SUD
SOUS LE PEUIL
GACHETIERE
LE SAUTARET
LA DIDONNIERE
COTTELANDIERE-OUEST
LA VERONNIERE
LES RAYETTES
LE CHEVALON-NORD
L' HERBE
LA ROCHE
LE BOURG
LE BOUTET
VERONNIERE
LE CHEVALON-SUD
SAINT-VINCENT DU PLATRE
COTTELANDIERE
PONT GARDIERE
LE LOGIS NEUF
LE BOURGET
LES BUISSIERES
SOUS LA VILLE
MORLETIERE
L'HOIRIE
LE PEAGE
AU PIT
COTTELANDIERE
LA ROCHE
LES BALMES
FAUBOURG DU PONT
PLEIN SOLEIL
NARDAN
VILLE NEUVE
CHASSOLIERE
MORLETIERE
LA ROCHE
LES BANNETTES
LES GRANGES
CHAMOUSSIERE
LES EPINAS
LES BALMES
CHAMP DE LA COUR
JACQUINIERE
BOUVARDIERE
LES JACQUINS
CHASSOLLIERE
BOUVARET
CHEMINET
LA POSTE
LES PORTIERES
CHESSIERES
LA GARE
CRUE DE MOIRANS
LA TIVOLIERE
L'ACHARD
BOUVARET
LES SEITES
GERENTIERE
MONTDRAGON
BRANDEGAUDIERE
BRANDEGAUDIERE
PUGNIERES
L'ILE PLANCON
LE VORZARET
L'ILE DU PONT
LES RIVALIERES
CRUE DE MOIRANS
L'ILE MAGNIN
BEAUPLAN
LE PLAN
L'ILE MACHURET
MATIVIERES
CAILLETIERE
LA ROIZE
L'ILE GABOURD
CRUE DE MOIRANS
L'ILE GABOURD
L'ILE ROSE
LES GLAIRONS
L'ILE GABOURD
LES GLAIRES
LE PIGEONNIER
L'ILE CHARTREUX

Outils de mixité sociale

- 100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée
- 33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux
- Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux a minima
- Secteurs de mixité sociale (L.123-1-5-II-4°)

4.c. Liste de emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics

VILLE DE Voreppe
Département de l'Isère

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise	Superficie en m²
1	AB 129;AB 272;AB 268;AB 283;AB 274;AB 277;AB 276;AB 295;AB 293;AB 294;AB 289;AB 288;AB 169;AB 286;AB 278;AB 285;AB 284;AB 273	commune	L'Ile chartreux	Amenagement d'une zone de loisir		88459
2	BN 712	commune	L'ile plancon	Amenagement d'un acces à la future zone d'activite artisanale de Centr'alp sud	14m	771
3a	BN 287;BN 290;BN 288;BN 704;BN 705;BN 931;BN 929;BN 541;BN 928;BN 292;BN 550;BN 286;BN 930;BN 475	commune	La tivoliere	Amenagement d'un cheminement mode doux	4m	2372
3b	BN 559;BN 311;BN 472;BN 541;BN 923;BN 802	commune	La tivoliere	Amenagement d'un cheminement mode doux	4m	451
4a	BM 796	commune	L'ile du pont	Amenagement d'un cheminement mode doux		257
4b	BM 797	commune	L'ile du pont	Amenagement d'un cheminement mode doux		952
5	AD 335	commune	Les balmes	Realisation d'une plage de decantation		1632
6	AD 439	commune	Crue de moirans	Amenagement carrefour	4m	125
7	BN 913;BN 915;BN 581;BN 805	commune	La tivoliere	Amenagement carrefour		253
8	AH 517;AH 573;AH 572;AH 569	commune	Malossane	Voie publique / cheminement pieton d'acces complementaire a Malossane	8m / 2,5m	2055
9	AH 568	commune	Malossane	Bassin de retention d'eau pluviale		2261
10	AH 521	commune	Malossane	Amenagement carrefour		393
11	AK 397	commune	Saint-nizier	Securisation d'un virage de la route de Chalais		6
12a	BL 237;BL 497;BL 234;BL 530;BL 238;BL 481	commune	Champ de la cour	Amenagement d'une contre allee de desserte	10m	2021
12b	BL 164	commune	La poste	Amenagement d'une contre allee de desserte	10m	871
13	BL 164	commune	La poste	Amenagement d'une place publique / continuite mode doux		1133
14a	BL 164	commune	La poste	Confortement de la rue de l'Echaillon	14m	516
14b	BL 237;BL 246;BL 519;BL 235;BL 248;BL 518;BL 236;BL 234;BL 247;BL 517;BL 235; BL 236	commune	Champ de la cour	Elargissement de la rue de l'Echaillon	14m	551
15	BL 517	commune	Champ de la cour	Amenagement d'une continuite pietonne	4m	124
16	BL 497; BL 530; BL 531; BL 422;BL 345; BL 347; BL 155	commune	Champ de la cour	Amenagement d'une voie de desserte	12m	2338
17	BL 340;BL 155;BL 420;BL 345	commune	Champ de la cour	Amenagement d'une continuite mode doux	4m	382
18a	BL 495;BL 464;BL 152;BL 421;BL 480;BL 481;BL 423	commune	Champ de la cour	Confortement du Chemin des Buis	14m	885
18b	BL 329;BL 106;BL 105	commune	Les banettes	Confortement du Chemin des Buis	14m	402
18c	BL 188	commune	Les banettes	Confortement du Chemin des Buis	14m	176
18d	BL 207	commune	Les banettes	Confortement du Chemin des Buis	14m	293
19	BM 48	commune	L'achard	Realisation d'un bassin de retention		3191
20	BL 21;BL 22;BL 588;BL 585:BL 456	commune	Faubourg du pont	Amenagement d'une continuite mode doux	3m	419
21	BL 205;BL 59; BL 60	commune	Les portieres	Amenagement d'un parc public		4755
22	BM 385	commune	L'ile du pont	Extension du cimetiere		7258
23	BM 57;BM 390;BM 716	commune	Le vorzaret	Amenagement d'une aire d'accueil des gens du voyage		5923
24	BM 567;BM 566;BM 801;BM 565	commune	Le vorzaret	Confortement d'une nouvelle voie pour la desserte de l'Ile du Pont	9m	2953
25a	BI 23;BI 22	commune	Jacquiniere	Amenagement d'une continuite mode doux paysagee	10m	808
25b	BL 471	commune	Les portieres	Amenagement d'une continuite mode doux paysagee	10m	314
~~26a~~	~~BI 305;BI 304;BI 128;BI 297;BI 127;BI 126~~	~~commune~~	~~Plein soleil~~	**Confortement de la rue Plein soleil** **Supprimés dans le cadre de la modification n°1 du PLU**	~~11m~~	~~268~~
~~26b~~	~~BI 120;BI 124;BI 125;BI 121;BI 122; BI 123~~	~~commune~~	~~Plein soleil~~		~~11m~~	~~140~~
~~26c~~	~~BI 104;BI 105;BI 103;BI 106;BI 102~~	~~commune~~	~~Plein soleil~~		~~11m~~	~~163~~
~~26d~~	~~BI 135;BI 137;BI 140;BI 141;BI 142;BI 143;BI 144~~	~~commune~~	~~Plein soleil~~		~~11m~~	~~398~~
~~26e~~	~~BI 113~~	~~commune~~	~~Plein soleil~~		~~11m~~	~~20~~

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise	Superficie en m²
27	BI 139	commune	Plein soleil	Amenagement d'une continuite mode doux	3m	45
28a	BI 569;BI 501;BI 80	commune	Jacquiniere	Amenagement d'une continuite mode doux paysagee	10m	975
28b	BI 80	commune	Jacquiniere	Amenagement d'une continuite mode doux	4m	470
29	BM 541	commune	Brandegaudiere	Amenagement d'une continuite mode doux		103
30a	BI 204	commune	Nardan	Confortement rue Lacordaire		23
30b	BI 561;BI 562	commune	Nardan	Confortement rue Lacordaire	8,5m	44
31	BI 514;BI 501	commune	Jacquiniere	Amenagement d'une voie de liaision inter quartiers	8m	1109
32a	BI 348;BI 346	commune	Jacquiniere	Confortement de la rue de Nardan	13m	89
32b	BI 210;BI 211;BI 209	commune	Nardan	Confortement de la rue de Nardan	13m	225
32c	BI 324;BI 328	commune	Jacquiniere	Confortement de la rue de Nardan	13m	19
32d	BI 514	commune	Jacquiniere	Confortement de la rue de Nardan	13m	50
33	BK 404	commune	Veronniere	Amenagement d'un parc public		16141
34	BH 166;BH 165	commune	Chessiere	Realisation d'un equipement public		8726
35a	AP 575	commune	Gachetiere	Amenagement d'un bassin de rétention / piège à matériaux		2355
35b	AP 636;AP 575	commune	Gachetiere	Amenagement d'une continuite mode doux	3m	340
35c	AP 575	commune	Gachetiere	Amenagement d'une continuite mode doux	3m	490
36	BE 448;BE 168;BE 166;BE 169;BE 314	commune	L'ile gabourd	Amenagement paysage d'entree de ville		902
37a	BH 157;BH 155	commune	Chessiere	Confortement du chemin des Seites	12m	1536
37b	BH 687;BH 144;BH 686;BH 153;BH 694;BH 690;BH 689;BH 568	commune	Bouvardiere	Confortement du chemin des Seites	12m	1574
38a	BH 943;BH 867;BH 866;BH 725;BH 867;BH 816	commune	Les jacquins	Amenagement d'une voie de liaision inter quartiers	9m	3013
38b	BH 943;BH 867;BH 866;BH 725;BH 867;BH 816	commune	Les jacquins	Confortement d'une voie de liaison inter quartiers	12m	1299
39	BE 48;BE 47;BE 99;BE 46;BE 72;BE 80;BE 62;BE 45;BE 69;BE 43;BE 44;BE 76;BE 71;BE 73;BE 79;BE 74;BE 70;BH 154	commune	L'ile magnin	Confortement du chemin de l'Ile Magnin (VC 40) et du chemin de Beauplan (VC 29)	12m	4402
40	BH 959	commune	Ville neuve	Amenagement d'une continuite mode doux	3m	459
41a	AP 732	commune	L'herbe	Confortement de la rue de la Roche Morin / Acces secteur des Rayettes	8m	136
41b	AV 6;AV 8	commune	Les rayettes	Confortement de la rue de la Roche Morin / Acces secteur des Rayettes	8m	124
42	BH 896	commune	Ville neuve	Amenagement d'une continuite mode doux	6m	439
43	BC 2;BH 85;BH 495	commune	Chassoliere	Amenagement d'une continuite mode doux	4m	509
44	BC 223	commune	Chassoliere	Amenagement d'une continuite mode doux	3m	88
45	BC 38;BC 248;BC 281;BC 39;BC 37	commune	Chassoliere	Amenagement d'un parc public		9110
46	AV 276	commune	Le chevalon nord	Confortement de la voie d'acces au relais de telecommunications	8m	987
47	AV 209;AV 210;AV 31;AV 201	commune	Le chevalon nord	Extension du cimetiere / Equipement public		9932
48	BC 61	commune	Morletiere	Amenagement du carrefour RD 3 C / Rue de morletiere		1029
49a	AZ 81;AZ 95;AZ 637;AZ 594;AZ 495;AZ 617;AZ 722;AZ 91;AZ 76	commune	Cheminet	Amenagement d'une deviation de la RD 3 C	14m	9191
49b	AZ 103	commune	Bouvaret	Confortement d'une voie de liaison inter quartiers	12m	140
49c	BC 200;BC 199;BC 198;BC 196; AZ 103; BC 195	commune	Chassoliere	Confortement d'une voie de liaison inter quartiers	12m	91
50a	AX 570;AX 572;AX 574;AX 478;AX 555;AX 462;AX 568;AX 653;AX 654;AX 655	commune	Cottelandiere	Confortement chemin de Chamoussiere	8m	460
50b	AX 613;AX 344;AX 465;AX 614;AX 463;AX 467	commune	La roche	Confortement chemin de Chamoussiere	8m	451
50c	AX 472;AX 471;AX 163;AX 467;AX 164;AX 473	commune	La roche	Confortement chemin de Chamoussiere	8m	313
51	AX 458;AX 456;AX 462;AX 460	commune	Cottelandiere	Confortement chemin des Espinas	8m	294

Résumé

Note de présentation de la modification n°1 du PLU de Voreppe.
Dossier d'approbation

CREDITS

Commune de Voreppe
1, place Charles de Gaulle
CS 40147
38 341 Voreppe Cedex
Téléphone : 04 76 50 47 47

Réalisation
Agence d'Urbanisme de la
Région Grenobloise
Septembre 2015

Vous aider à
concevoir aujourd'hui
les territoires de demain...

AGENCE d'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE
21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél.: 04 76 28 86 00 • Fax: 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

VILLE DE Voreppe

Voreppe
Une ville partagée par tous

VU pour être annexé à la délibération n°8004 d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 17 février 2014

Jean DUCHAMP,
Maire de Voreppe

MAIRIE DE VOREPPE (Isère)

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

1. Rapport de présentation

1.1. Justification des choix retenus et évaluation des incidences

Terres Neuves
Analyse et Valorisation des Territoires

Préambule 5

TITRE I - Explication des choix retenus dans le projet 6

Chapitre 1. La structuration agricole et naturelle du territoire 6
Section I. Les enjeux révélés 6
Section II. Les objectifs débattus 8
Section III. Les réponses règlementaires 10
Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT 12

Chapitre 2. Les objectifs de réduction de la consommation foncière 15
Section I. Les enjeux révélés 15
Section II. Les objectifs débattus 15
Section III. Les réponses règlementaires 15
Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT 16

Chapitre 3. Les objectifs de développement de l'habitat 17
Section I. Les enjeux révélés 17
Section II. Les objectifs débattus 17
Section III. Les réponses règlementaires 20
Section IV. La compatibilité avec les dispositions du SCoT 25

Chapitre 4. La stratégie économique 26
Section I. Les enjeux révélés 26
Section II. Les objectifs débattus 26
Section III. Les réponses règlementaires 27
Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT 30

Chapitre 5. Le projet de mobilité 31
Section I. Les enjeux révélés 31
Section II. Les objectifs débattus 31
Section III. Les réponses règlementaires 35
Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT 41

TITRE II - Justification des principales dispositions règlementaires 42

Chapitre 1. Choix de délimitation des zones et principales règles applicables 42
Section I. Les zones urbaines (U) 42
Section II. Les zones à urbaniser (AU) 53
Section III. Les zones agricoles (A) 55
Section IV. Les zones naturelles et forestières (N) 55

Chapitre 2. Les évolutions des Espaces Boisés Classés (EBC) 57
Section I. Les EBC modifiés 57
Section II. Les EBC supprimés 57
Section III. Les EBC créés 57

Chapitre 3. Les protections au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme 58
Section I. Les boisements 58
Section II. Les éléments bâtis 58
Section III. Les parcs remarquables 58

TITRE III - Évaluation des incidences du projet sur l'environnement.....60

TITRE IV - Les indicateurs de suivi.....70

PRÉAMBULE

L'article R123-2 du code de l'urbanisme stipule :

« Le rapport de présentation :

[…]

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

[…] ».

Cette présente pièce du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe répond à ce point du code, et exprime ainsi, de manière résumée et concise le contenu du PLU, et les choix qui ont guidés la municipalité tout au long de la procédure.

A ce titre, et ce pour une information complète, les modifications apportées au dossier entre l'arrêt du projet et son approbation, suite aux avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.), à l'enquête publique et donc à la remise du rapport du commissaire enquêteur, sont répertoriées dans le tableau inséré en annexe 5.1. Actes Procédures.

Ce tableau récapitule les avis et remarques issues de ces phases, et indique les réponses apportées par la municipalité pour chacune d'elle.

TITRE I - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Chapitre 1. LA STRUCTURATION AGRICOLE ET NATURELLE DU TERRITOIRE

Section I. Les enjeux révélés

➔ *Inscrire les enjeux agricoles au cœur du projet.*

➔ *Conforter la coupure verte entre Voreppe et l'agglomération grenobloise et plus précisément :*

- *Entre Chamoussière et la commune du Fontanil-Cornillon ;*
- *Entre Chamoussière et le Chevalon.*

➔ *Adapter le développement urbain, en termes de capacités et de localisation, à la protection des ensembles agricoles et naturels.*

➔ *Prévoir un développement urbain respectueux des caractéristiques paysagères de la commune.*

➔ *Prendre en considération les prescriptions des Plan de Prévention des Risques (PPR) dans le PLU en termes d'utilisation et d'occupation du sol.*

➔ *Traduire les prescriptions du SCoT au sein du projet de PLU en respectant les modalités de préservation des espaces agricoles et naturels, notamment traduites dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.*

Précisément sur la Trame Verte et Bleue, l'Etat Initial de l'Environnement distingue :

=> Les milieux aquatiques :

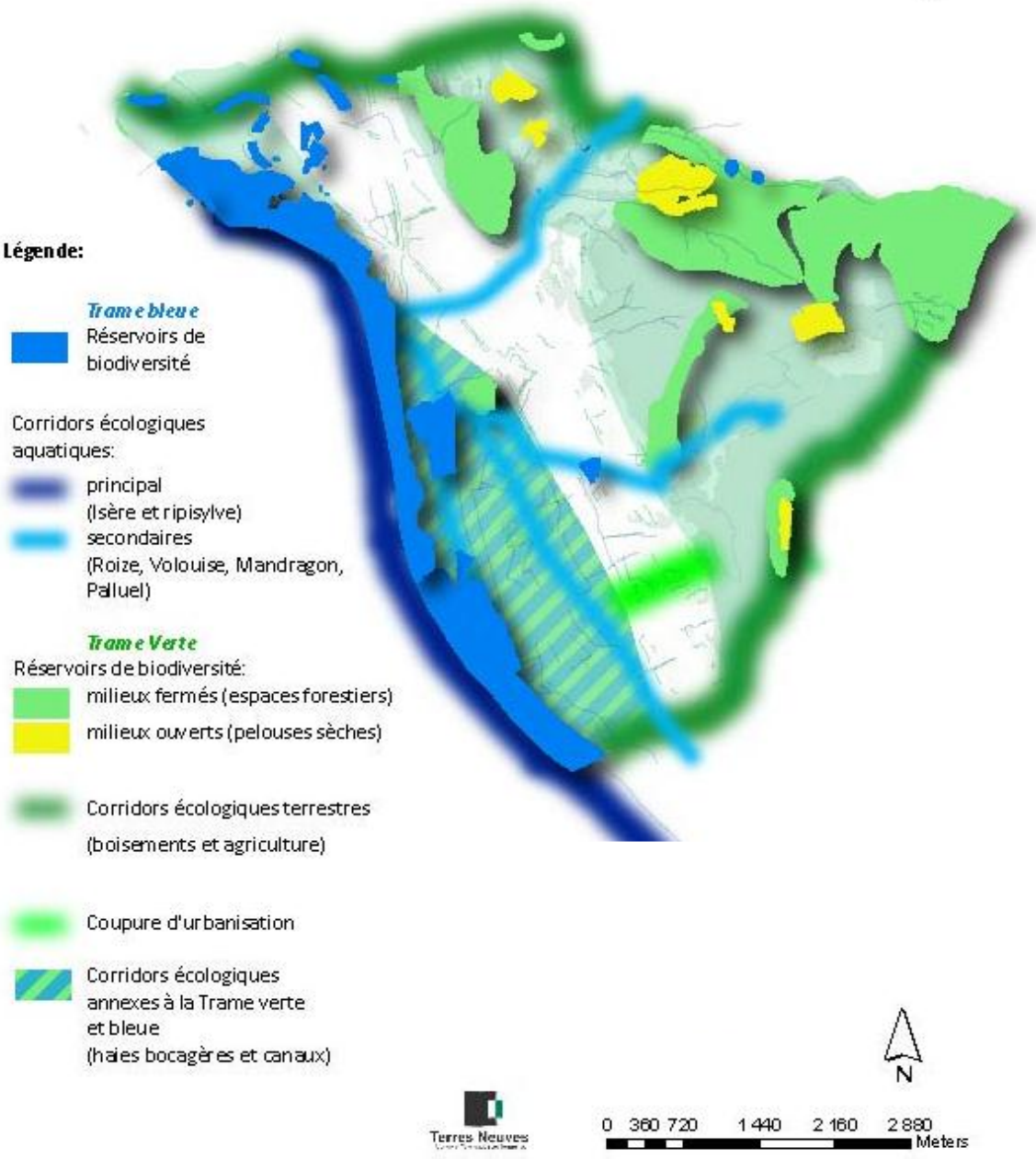
- Réservoir de biodiversité majeur du lit de l'Isère, sa ripisylve et les zones humides associées ;
- Corridors écologiques secondaires de la Volouise, du Mondragon et du Palluel ;
- Corridors écologiques tertiaires liés aux canaux de la plaine agricole Sud et Nord.

=> Les milieux terrestres :

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

La trame verte et bleue

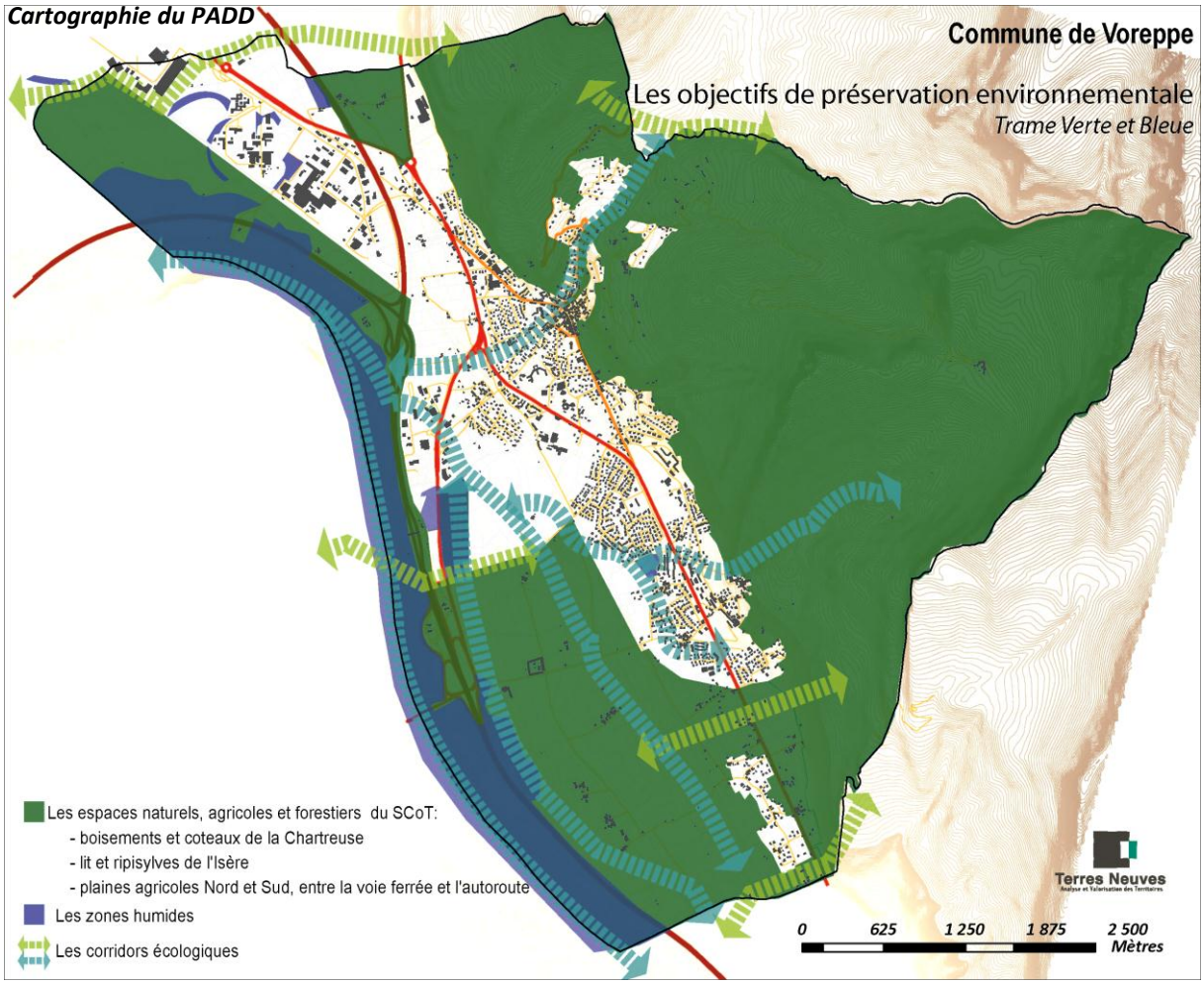
Commune de Voreppe



Section II. Les objectifs débattus

La cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PADD considère les enjeux révélés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et de la Trame Verte et Bleue du SCoT, permettant d'asseoir les murs porteurs du territoire :

Cartographie du PADD

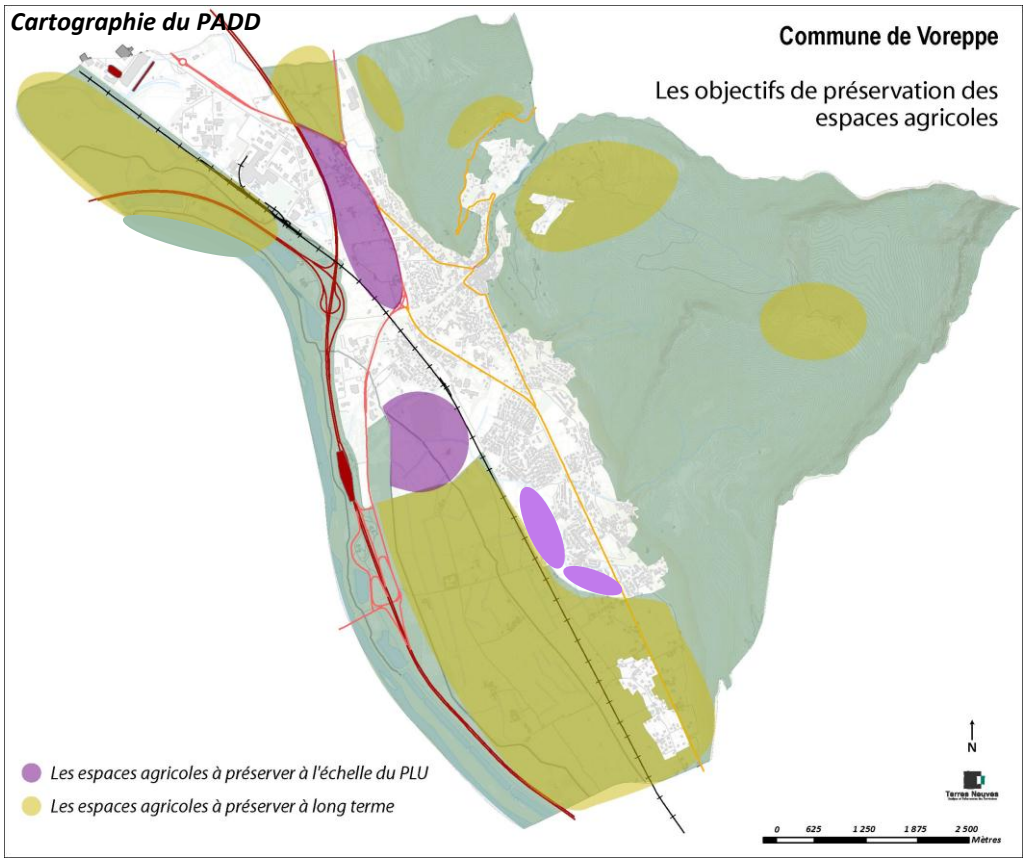


Les objectifs débattus, exprimés ci-dessous, constituent la base de définition de la TVB entre enjeux écologiques, enjeux agricoles et enjeux paysagers :

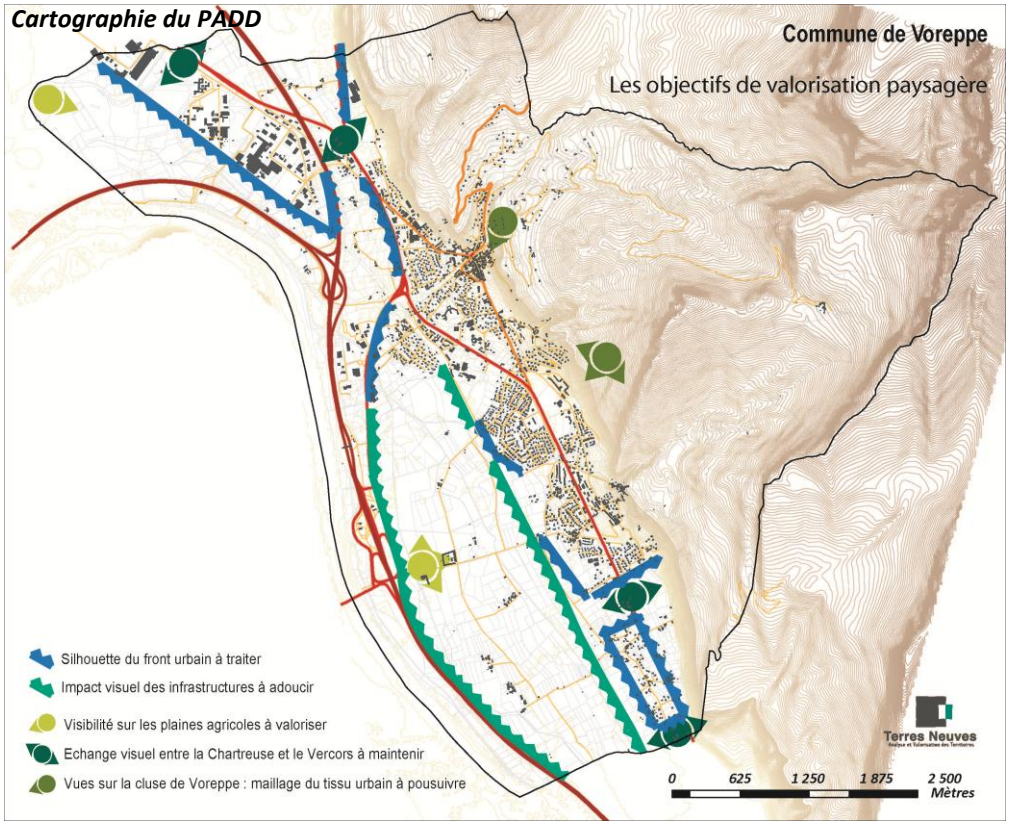
- ➔ ***La richesse écologique des espaces de montagne, liée au massif de la Chartreuse***
- ➔ ***La diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale, liée à l'Isère***
- ➔ ***La préservation des couloirs paysagers et écologiques entre Chartreuse, Isère et Vercors***
- ➔ ***La préservation, à long terme, des entités agricoles majeures***

La superposition de tous ces objectifs assoit la définition de la Trame Verte et Bleue de Voreppe.

Les objectifs de préservation des espaces agricoles :



Les objectifs de valorisation paysagère



Section III. Les réponses règlementaires

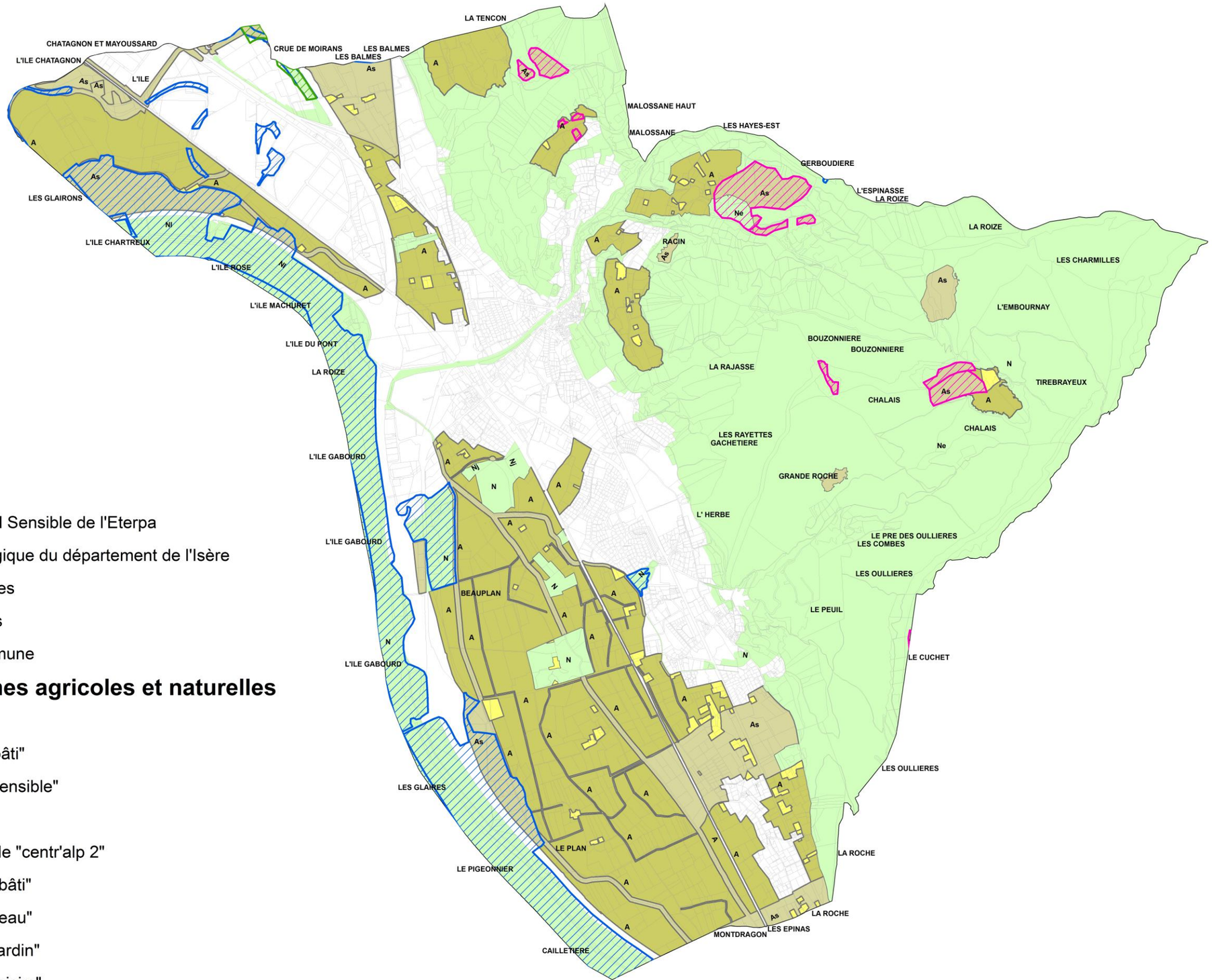
➔ ***Les espaces agricoles***

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.
- Les espaces agricoles sensibles (As), qui ciblent les espaces ayant un usage agricole, et révèlent 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 espaces suivants :

- Le périmètre du corridor écologique du REDI, au Nord ;
- La coupure d'urbanisation entre le Chevalon et Chamoussière ;
- Le corridor écologique Sud, en limite communale avec le Fontanil Cornillon ;
- Les zones humides existantes dans les plaines agricoles Nord et Sud ;
- Les prairies de pelouses sèches ;
- Les prairies, présentes sur les coteaux de la Chartreuse, vierges de constructions, révélant un intérêt paysager ;
- Les corridors aquatiques de la plaine, selon les dispositions du SCoT : 10 mètres de part et d'autre des berges ;
- Les canaux et chantournes classés Servitudes d'Utilité Publique ;
- 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.



Légende

- Espace Naturel Sensible de l'Eterpa
- Corridor écologique du département de l'Isère
- Pelouses sèches
- Zones humides
- Limite de commune

Zonage des zones agricoles et naturelles

- A : agricole
- Ab : agricole "bâti"
- As : agricole "sensible"
- N : naturelle
- NCA2 : naturelle "centr'alp 2"
- Nb : naturelle "bâti"
- Ne : naturelle "eau"
- Nj : naturelle "jardin"
- Nl : naturelle "loisirs"

=> Le recensement des constructions en zone Ab, dont le lien avec l'activité agricole est rompu (constructions à destination autre qu'agricole et constructions agricoles structurellement inadaptées à l'exploitation agricole) vise à permettre à ces constructions de se maintenir, sans affecter l'économie agricole qui les entoure et dans le respect du règlement sanitaire départemental (règles de réciprocité). A ce titre, l'article Ab2 du règlement cadre les capacités constructives de ces secteurs de la manière suivante :

« En Ab, seule est autorisée :

> l'aménagement des constructions existantes à destination d'habitat, dans les volumes existants ;
> l'aménagement des constructions existantes à destination d'artisanat, dans les volumes existants ;
> l'extension limitée des monastères existants et des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.
> la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière.

➔ ***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 du PPRi.

Elle est, par ailleurs, déclinée en ' sous-secteurs :

- Ne « eau », lié à la protection des zones de captage d'eau potable. Sont donc classés en Ne, les deux périmètres de protection des puits de captage présents sur la commune ;
- Nj « jardins », lié aux jardins collectifs ou familiaux. Sont donc classés en Nj, les terrains utilisés pour des jardins collectifs ou familiaux existants ;
- Nl « loisirs », destiné à l'accueil d'activités légères de loisirs. Sont classés en Nl, les périmètres aux abords des étangs de La Volma, de l'Ile Chartreux, de l'Ile Rose et de l'Ile Machuret ;
- Et Nb « bâtis », ciblant les constructions isolées au sein de ces espaces. L'objectif est de permettre à ces constructions de se maintenir, sans affecter la sensibilité des espaces naturels qui les entoure. A ce titre, l'article Nb2 du règlement cadre les capacités constructives de ces secteurs de la manière suivante :
  > « En Nb, seul est autorisé, l'aménagement des constructions existantes à destination d'habitat dans les volumes existants.
  > la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière.

=> 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 ainsi que les réseaux correspondants (piste cyclable, chemins piétons). Ce classement permet de conforter et de protéger le corridor écologique du REDI entre les massifs de la Chartreuse et du Vercors.

Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT

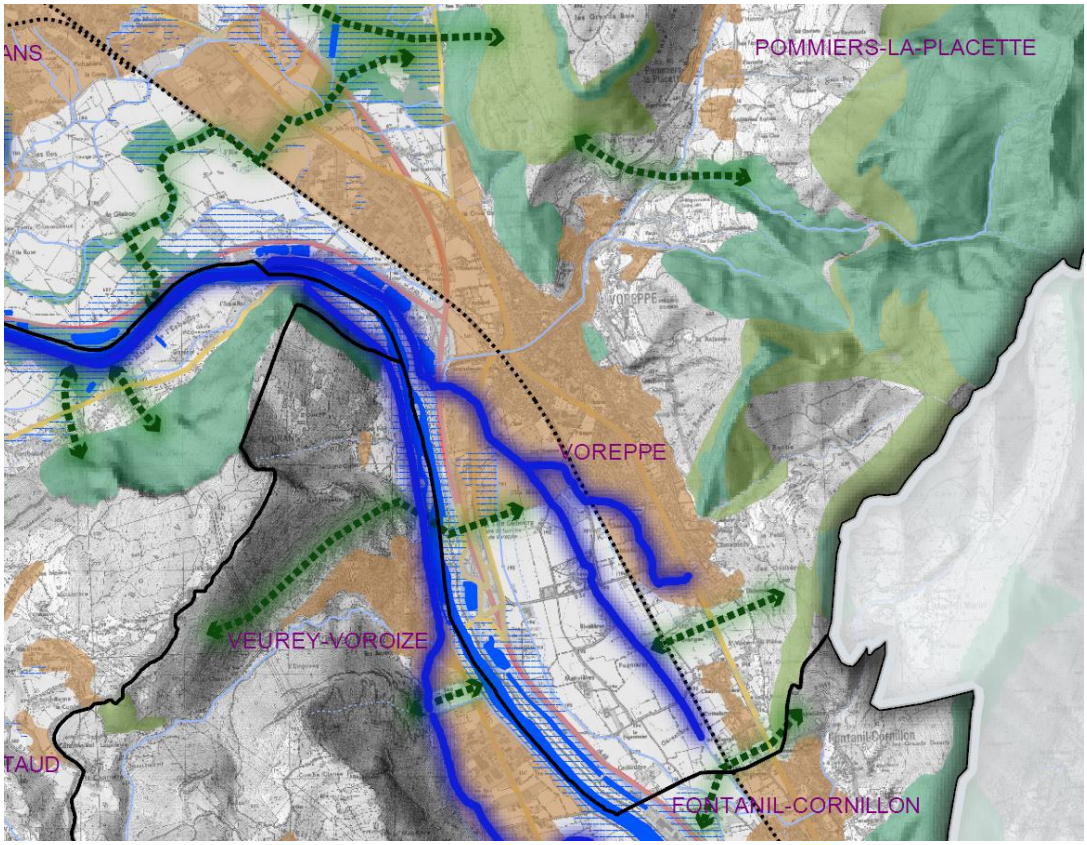
Le SCoT fixe les objectifs suivants pour la protection des réservoirs de biodiversités aquatiques:

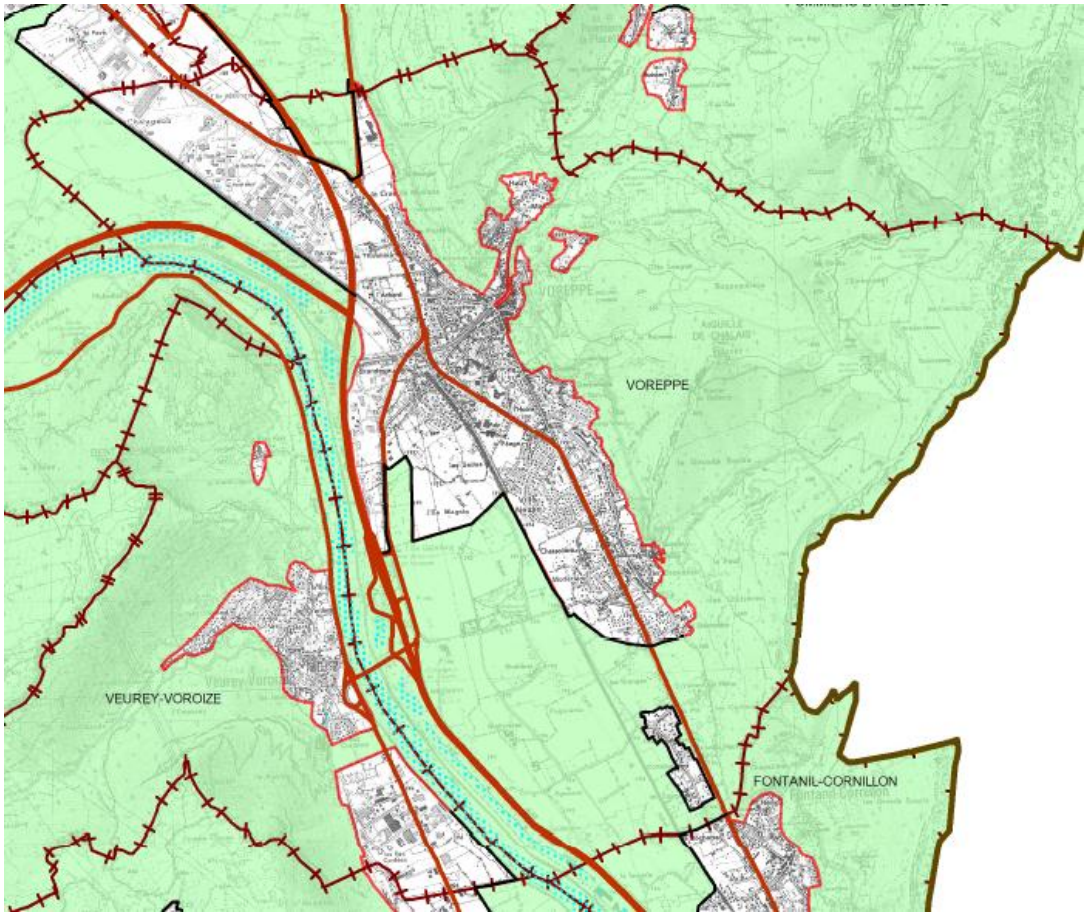
- remise en bon état prioritaire des dégradations et/ou ruptures de continuités écologiques amont-aval et transversales sur les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité, les ripisylves et zones humides annexes en supprimant les obstacles existants à la continuité, aux échanges physiques et biologiques, tels que : modifications de morphologie (pente des berges notamment), modifications du transit sédimentaire, protections de berges, endiguements ou autres types d'aménagements propices à la canalisation des cours d'eau, déracinement de la végétation riveraine, coupes à blanc de cette végétation.
- préserver une zone tampon autour des cours d'eau en inscrivant une zone inconstructible (10 mètres de part et d'autres des cours d'eau; étendue à 15 mètres pour les réservoirs de biodiversité). Ces zones tampons seront classées en zone naturelle dans les PLU afin de préserver ou de reconstruire une ripisylve sur cette bande de protection.
- protéger les zones humides dont le SCoT impose aux communes de prendre en compte l'inventaire départemental porté à connaissance par l'Etat afin de les rendre inconstructibles, y compris en zone urbaine (article L 123-1-5.7° en évoquant le motif écologique); sauf exception si des mesures compensatoires sont prévues ou si l'aménagement prend en compte des normes environnementales et paysagères.

Et les suivants qui font référence à l'environnement terrestre:

- classer les réservoirs de biodiversité en zonage naturel, permettant de garantir "une protection renforcée de ces espaces agricoles, naturels et forestiers et la valorisation auprès du public, [...] Ils acceptent des projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique et de loisirs si, et seulement si, ces projets ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité écologique de ces espaces.". Des zonages plus fins de leurs limites seront effectués, si nécessaire au niveau communal
- rejeter les projets susceptibles d'impacter ces réservoirs de biodiversité, à l'exception des projets d'intérêt général, le bâti existant et les secteurs de taille et capacité d'accueil limités et prenant en compte les normes paysagères et environnementales adéquates au réservoir.
- préserver des réservoirs de biodiversité "complémentaire", dont la nature et l'intérêt sont définis au niveau local, la délimitation parcellaire doit apparaître dans le document graphique et règlementaire du PLU.

Les pièces règlementaires garantissent l'atteinte de ces objectifs par un classement en zone N, A ou As des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du SCoT :





Chapitre 2. LES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Section I. Les enjeux révélés

Le POS a induit l'ouverture à l'urbanisation de 62.86 hectares, dont 29.59 hectares à destination d'habitat et 33.27 hectares à destination d'économie.

Sur 10 ans, le rythme d'ouverture à l'urbanisation, et donc de consommation d'espaces agricoles ou naturels a été d'environ 6.3 hectares par an, en moyenne.

L'Etat Initial de l'Environnement révèle dans le POS un total d'environ 215 hectares, classés en zones d'urbanisation future (1NA et 2NA), non ouverts à l'urbanisation pendant la vie du POS.

Sur cette thématique, l'enjeu principal du PLU est d'arbitrer le maintien ou non de ces zones d'urbanisation future au regard des enjeux de développement agricole, économique et résidentiel.

Section II. Les objectifs débattus

L'objectif du PLU, en termes de consommation foncière, est de réduire de :

- 70% le rythme d'urbanisation à destination d'habitat, vécu pendant la vie du POS ;
- 43% le rythme d'urbanisation à destination d'économie, vécu pendant la vie du POS.

Section III. Les réponses règlementaires

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
Destination économie	33.3 hectares	18.8 hectares	139.4 hectares
Destination habitat	29.6 hectares	8.71 hectares	55.1 hectares
TOTAL	**62.9 hectares**	**27.5 hectares**	**194.5 hectares**

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	*555,2 ha*	N	*1369,3 ha*
UB, UBa, Ubb, Ubc, Ubd et Ube	*21,8 ha*	2AU	*7,0 ha*	As	*240,2 ha*	Ne	*25,3 ha*
UC, UCa et UCb	*165,3 ha*	1AUEa	*0,8 ha*	Ab	*25,7 ha*	Nl	*14,3 ha*
UD et UDa	*55,3 ha*	2AUE	*10,2 ha*			Nb	*5,8 ha*
UP	*44,0 ha*	2AUEa	*7,8 ha*			Nj	*4,2 ha*
UT	*103,0 ha*					NCA2	*5,3 ha*
UE, UEb, UEa0 UEm, UEc, et UEg	*73,9 ha*						
UECA et UECA2	*130,4 ha*						
Zones Urbaines	**612,0 ha**	**Zones à urbaniser**	**27,5 ha**	**Zones agricoles**	**821,1 ha**	**Zones naturelles**	**1424,1 ha**
TOTAL GENERAL 2885 ha							

Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT

Concernant l'économie, le Chapitre 4 relatif à la stratégie économique, traite de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT.

Concernant l'habitat, le PLU prévoit un total d'environ 332 logements sur les zones à urbaniser sur une superficie de 8.56 hectares. Ainsi, en moyenne le PLU prévoit environ 260 m² de foncier par logement, soit une moyenne inférieure aux seuils prescrits par le SCoT (700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m² /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif).

Par ailleurs, le PLU assure l'inversion des tendances productives entre logements individuels isolés et les autres formes urbaines. En effet, sur la globalité des logements programmés, seul le secteur de Malossane le Bas, et l'urbanisation de certaines dents creuses, pourront engendrer la production de logements individuels isolés. Le reste des potentiels visent l'émergence d'autres formes urbaines (individuels jumelés ou groupés et collectifs).

Enfin, dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la suppression de la superficie minimale des terrains constructibles, sur toutes les zones urbaines hormis en zone UD, aura pour conséquences d'inciter à un développement résidentiel économe en espace.

Chapitre 3. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Section I. Les enjeux révélés

- ➔ *Faciliter le maintien et accueillir des populations jeunes sur le territoire et assurer un équilibre intergénérationnel*
- ➔ *Adapter l'offre de services et d'équipements, ainsi que l'offre résidentielle à la structure de la population résidente et nouvelle.*
- ➔ *Anticiper le phénomène de desserrement des ménages*
- ➔ *Proposer un développement résidentiel adapté aux objectifs fixés par le SCoT, et les documents supérieurs, en termes de production de logements sociaux, de densité des tissus urbains, de logique d'aménagement.*
- ➔ *Définir un rythme d'accroissement démographique, à la fois compatible avec les orientations du SCoT et avec les capacités d'accueil de la commune, en terme d'équipements, d'enjeux fonciers, de desserte, de capacité des réseaux…*

Section II. Les objectifs débattus

Le projet marque avant tout la volonté municipale de répondre à la demande de la population et au besoin évident de logements de qualité et accessibles à tous, afin de favoriser notamment le parcours résidentiel, en particulier pour les primo-accédants, les jeunes ménages et les familles.

Confrontée à l'augmentation du coût du logement, et au phénomène de décohabitation, Voreppe peine à stabiliser sa population. Ce manque de dynamisme démographique s'accompagne d'un vieillissement de la population. Ces évolutions ont des conséquences néfastes sur l'équilibre et le fonctionnement de la ville, notamment au niveau des équipements, des services et des commerces.

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2004 prévoyait un rythme de construction de 50 logements par an et prévoyait d'atteindre une population d'environ 11 000 habitants à son échéance. Le rythme de construction effectif, depuis 2004, a été d'environ 34 logements par an, et la population de Voreppe n'a que peu augmenté.

Le PLU se doit donc de se fixer des objectifs en conséquence.

Le PLU anticipe un rythme de production de résidences principales de 70 unités par an, à horizon 2025, soit un total d'environ 840 résidences principales. Cet objectif tient compte tant du besoin lié au desserrement des ménages, que celui lié à l'accueil de population nouvelle.

Une analyse prospective du nombre moyen de personne par ménage, induit une moyenne à horizon 2025 de l'ordre de 2.26 personnes par ménage (moyenne 2011 : 2.48). La prise en compte de cette réduction nécessite la production de 33 logements par an.

Il s'agit également de de veiller au dynamisme et au maintien des équipements, services et commerces.
Ainsi, 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.

Cet objectif est cohérent avec le programme local de l'habitat (PLH) élaboré à l'échelle du Pays Voironnais, dont un objectif est de maintenir une attractivité résidentielle cohérente avec ses perspectives économiques et son statut de pôle d'équilibre au sein de la région urbaine de Grenoble (RUG). Pour Voreppe seconde commune du territoire, la contribution à cet effort de production est attendue à hauteur de 420 à 450 logements nouveaux sur 6 ans, soit 840 logements sur les 12 ans du PLU.

Enfin au sein du SCOT, avec lequel le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité, Voreppe est identifié comme un pôle principal. Le SCOT impose des minimums à ces pôles (55 logements/an), conformément au besoin de logements de l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, le but est de proposer une répartition spatiale des logements sociaux, plus homogènes, et en corrélation avec les pôles équipés et la desserte par les transports en commun.

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 :

<u>A court et moyen terme</u> :

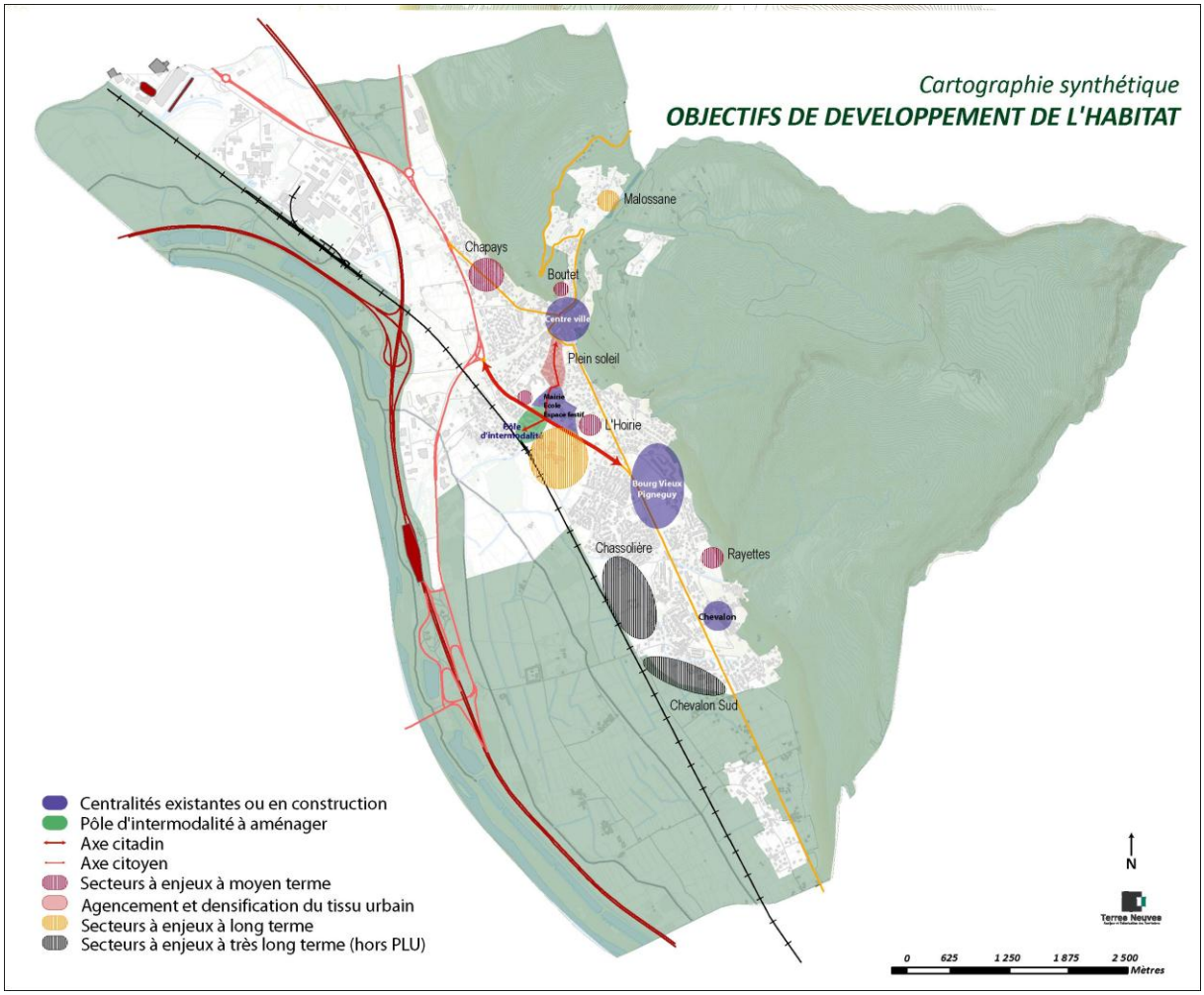
- Organisation et intensification du centre urbain élargi, autour de l'axe citoyen, entre le bourg et le « triangle » gare (lié à l'aménagement du pôle multimodal et au déplacement de la surface commerciale), et via la ZAC de l'Hoirie ;
- Réinvestissement urbain du secteur Bourg Vieux / Pignéguy / Volouise ;
- Confortement du Chevalon (Morletière et Rayettes) ;
- Réinvestissement urbain du secteur Champ de la cour / Chapays ;
- Urbanisation du site du Boutet ;
- Comblement des dents creuses des espaces bâtis existants, en zone urbaine.

A long terme :

- La réflexion globale autour du quartier Gare/Chessières, lié à l'évolution du site industriel « VICAT » et au projet de doublement de la voie ferrée
- L'urbanisation du site de Malossane le Bas, tributaire de la réalisation d'une voie de desserte du secteur.

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

- L'urbanisation des sites de Chassolière et du Chevalon Sud. A l'échelle de temps du PLU, ces secteurs font l'objet d'un classement en zone Agricole (A) conformément à leur usage.



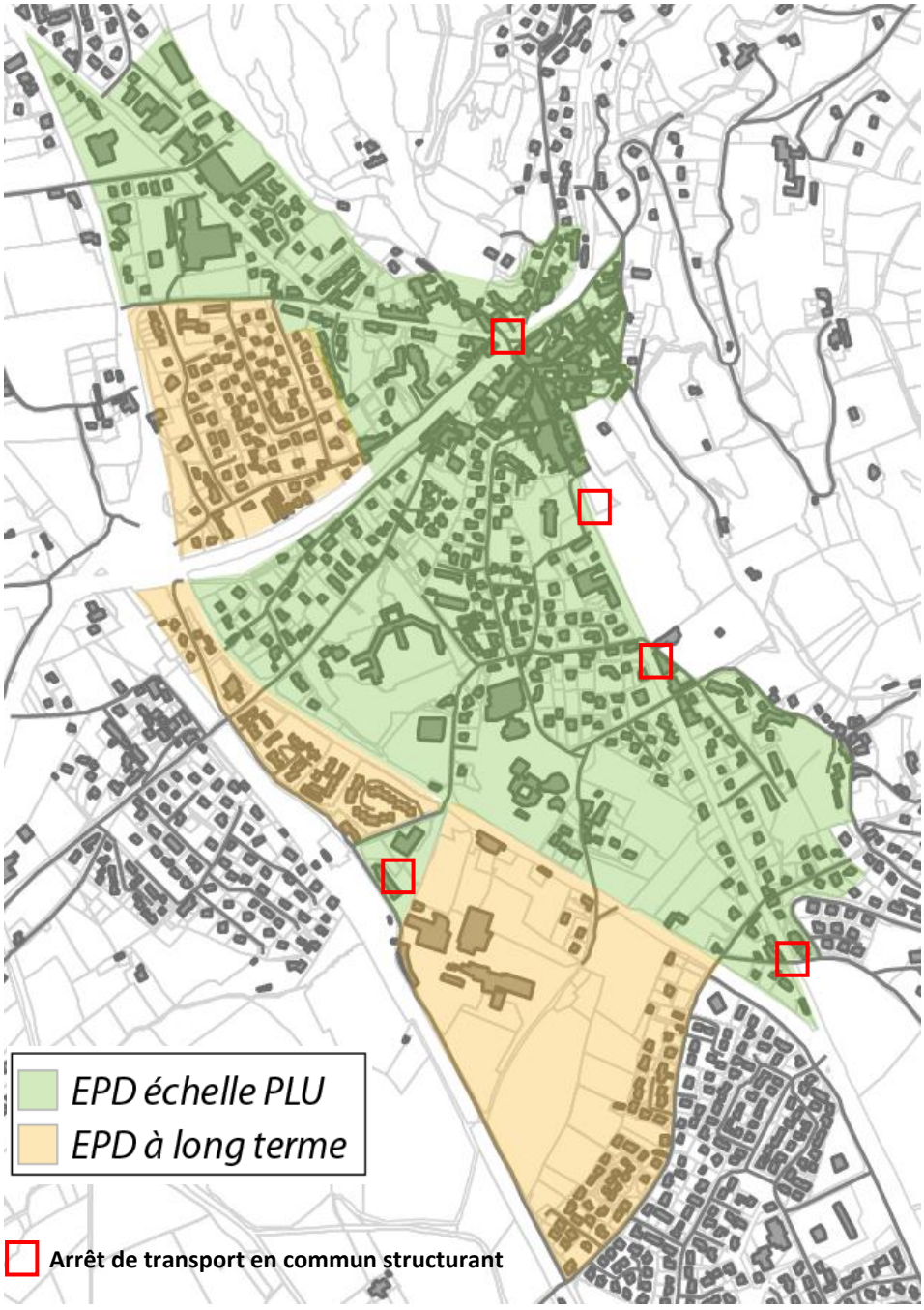
La réflexion menée quant au phasage des développements induit la redéfinition de l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) délimité par le SCoT, selon deux échelles de temps :

⇒Un EPD à l'échelle du PLU, qui inclut :

- les périmètres aux abords des arrêts de transport en commun structurants définis par le Scot, situés au bourg, le long de l'avenue Honoré de Balzac, et à la gare SNCF. A proximité de la gare SNCF, seul le site du « triangle » de la gare est intégré.
- les quartiers stratégiques Champ de la Cour / Chapays et l'ensemble du centre urbain élargi.

⇒Un EPD, à long terme, qui comprend :

- le quartier aux abords du secteur de la gare/Chessières lié à l'évolution du site industriel « VICAT » et au projet de doublement de la voie ferrée;
- le secteur pavillonnaire des Bannettes, dont la mutation potentielle pourrait–être envisagée à long terme.



Section III. Les réponses règlementaires

➔ ***L'objectif de production de résidences principales*** *(évaluation des capacités maximales)*

La traduction règlementaire des différents secteurs permet d'atteindre les objectifs de production de résidences principales fixés dans le PADD à 70 logement/an sur 12 ans (soit 840 au total), et ce en considérant un taux de rétention foncière de 45% environ.

Ce 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 foncier, délais de renouvellement urbain, mutation des sites économiques (déplacement commerce, arrêt activité industrielle…), temporalité des aménagements publics ou privés...

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, et via la ZAC de l'Hoirie
  - ⇒ Secteur aux abords de l'Hôtel de ville : capacité d'environ 90 logements ;
  - ⇒ Secteur de l'Hoirie : capacité de 250 logements ;
  - ⇒ Secteur du « triangle » de la gare : capacité de 60 logements

- Réinvestissement urbain du secteur Bourg Vieux / Pignéguy / Volouise ;
  - ⇒ Bourg Vieux : capacité de 30 logements ;
  - ⇒ Volouise : capacité de 25 logements.

- Confortement du Chevalon ;
  - ⇒ Secteur des Rayettes : capacité de 60 logements ;
  - ⇒ Secteur de Morletière : capacité de 30 logements.

- Réinvestissement urbain du secteur Champ de la cour / Chapays ;
  - ⇒ Secteur du Champ de la Cour : capacité de 300 logements ;
  - ⇒ Secteur de Chapays : capacité de 100 logements ;

- Urbanisation du site du Boutet
  - ⇒ Secteur du Boutet : capacité de 30 logements ;

- Le comblement des dents creuses des espaces bâtis existants, en zones urbaines.
  - ⇒ Capacité d'environ 230 logements

Les secteurs de Champ de la Cour, Bourg Vieux/Pineguy/Volouise, du centre élargi (axe citoyen) et des Rayettes font l'objet, en pièce 3 du PLU, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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.

A long terme :

- L'urbanisation du site de Malossane le Bas, tributaire de la réalisation d'une voie de desserte du secteur et de l'accessibilité en mode doux depuis le bourg.
  - ⇒ Secteur de Malossane le Bas : 22 logements.

- 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 à la future Zone d'Aménagement Différée (ZAD).

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

- L'urbanisation des sites de Chassolière et du Chevalon Sud. A l'échelle de temps du PLU, ces secteurs font l'objet d'un classement en zone Agricole (A) conformément à leur usage.
  ⇒ Aucune capacité à l'échelle de temps du PLU.

Ces capacités maximales sont induites, au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, 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.

Concernant le coefficient d'occupation du sol minimal, il est important de préciser, ici, les dispositions de la page 264 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région Grenobloise, précisant sa modalité d'application : *« […] ces densités minimales s'appliquent à chaque opération nouvelle. Sont concernées par cet objectif de densité les opérations comportant une dominante d'habitat. Sont exclus les équipements d'intérêt général et les extensions de bâti existant, les opérations situées en zones économiques dédiées.*

Dans le cas d'une opération d'aménagement (ZAC), d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les densités minimales sont calculées au regard de l'ensemble des îlots et lots accueillant des constructions principalement à usage d'habitation. Cela signifie que la densité par îlot et lot peut être au-dessus ou en-deçà de cette valeur moyenne et que les îlots et lots à dominante d'artisanat, d'industrie, de bureaux ou comportant des équipements publics ou des espaces publics sont exclus de l'assiette foncière basant le calcul de densité ».

Cette définition invite à définir et distinguer ce qu'est une construction nouvelle et, par opposition, une construction existante :

- **Une construction nouvelle** est une opération qui vise la construction d'au moins une unité d'habitation nouvelle, excluant la construction d'extensions et/ou d'annexes des habitations existantes. Sont également exclus les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.
  Ainsi, la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distincte des constructions déjà existantes sur la parcelle en dehors des annexes (exemple : maison individuelle…), ou construction édifiée sur un terrain nu sera considérée comme une opération nouvelle.
- A contrario, « **une construction est existante**, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition ».
  A ce titre, une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé, ne permettra pas de la regarder comme étant existante (état de ruines, …).

  De la même manière, lorsque les travaux projetés sont d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à la reconstruction de la construction existante, l'opération sera considérée comme une opération nouvelle.

  Ne sera toutefois pas concernée, la reconstruction d'une habitation existante rendue nécessaire par un sinistre.

➔ ***L'objectif de mixité sociale et spatiale***

Le PADD 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 40%, la traduction règlementaire permet une production potentielle d'environ 320 logements locatifs sociaux.

Cette traduction permet de s'inscrire dans le respect les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais et du SCoT de la Région Grenobloise.

Par ailleurs, le but est de proposer une répartition spatiale des logements sociaux, plus homogènes, et en corrélation avec les pôles équipés et la desserte par les transports en commun.

Cet objectif est règlementé via les outils suivants :

- **L'emplacement réservé de « mixité sociale » (L123-2 b))** qui permet, dans les zones urbaines ou à urbaniser, d'instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

  Des emplacements réservés sont positionnés sur des terrains correspondant à des dents creuses et/ou à des secteurs à enjeux à destination principale d'habitat. L'instauration de ces emplacements réservés a pour objectif de permettre une meilleure répartition de la mixité sociale sur le territoire de Voreppe en permettant le développement d'une offre :
  - de logements locatifs sociaux sur des secteurs n'en offrant pas ou peu
  - de logements en accession privé et aidée sur des secteurs « n'en offrant pas ou peu » où « la part de logements locatifs sociaux est d'ores et déjà importante ».

  Tout d'abord, <u>des emplacements réservés imposant la réalisation de 33% de logements locatifs sociaux</u> sont positionnés en zone UAa, UBa, UBb, UBc, UC, UCa, UCb et 1AUC (Hachures vertes sur le plan de zonage).
  Ainsi, dans le cadre de la réalisation d'opérations à destination de logements portant sur les terrains concernés par ces emplacements réservés, 33% de la surface de plancher totale à destination d'habitat devra être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.

  Ensuite, <u>des emplacements réservés imposant la réalisation de 100% de logements en accession privé dont à minima 33% en accession aidée</u> sont positionnés en zone UBe et UC (Hachures oranges sur le plan de zonage). Ainsi, dans le cadre de la réalisation d'opérations à destination de logements, portant sur les terrains concernés par ces emplacements réservés, 100% de la surface de plancher totale à destination d'habitat devra être affectée à la réalisation de logements en accession privé avec à minima 33% de cette surface en accession aidée.

- **La servitude de « mixité sociale » (L123-1-5 16°)** qui permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

  Cet outil est utilisé au sein des zones UA, UAa, , UC (sauf pour les secteurs concernés par des emplacements réservés imposant la réalisation de 100% de logements en accession privé dont à minima 33% en accession aidée), UCa et UCb à l'intérieur desquelles, toute opération programmant plus de 15 logements, devra comporter 33% de logements locatifs sociaux.
  Ainsi, dans le cadre de la réalisation d'opérations comportant plus de 15 logements, 33% de la surface de plancher totale à destination d'habitat devra être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.

- **La majoration de COS (L127-1) :** Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %.

  La majoration de COS est appliquée aux zones UC (sauf pour les secteurs concernés par des emplacements réservés imposant la réalisation de 100% de logements en accession privé dont à minima 33% en accession aidée), UCa et UCb, à hauteur de 20% de la surface de plancher totale.

- **La ZAC prévue sur le secteur de l'Hoirie** affiche un objectif de production de 25% de logements sociaux.

La combinaison de ces outils propose des dispositions permettant la création d'environ 320 logements locatifs sociaux. La majoration de COS permettra d'atteindre la production potentielle de 340 logements locatifs sociaux :

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, et via la ZAC de l'Hoirie
  - ⇒ Secteur aux abords de l'Hôtel de ville : capacité d'environ 90 logements, dont 30 logements locatifs sociaux ;
  - ⇒ Secteur du « triangle » de la gare : capacité de 60 logements, dont 20 logements locatifs sociaux ;
  - ⇒ Secteur de l'Hoirie : capacité de 250 logements, dont 63 logements locatifs sociaux.

- Réinvestissement urbain du secteur Bourg Vieux / Pignéguy / Volouise ;

  ⇒ Bourg Vieux : capacité de 30 logements ;
  ⇒ Volouise : capacité de 25 logements.

  } Aucun objectif de production de logements locatifs sociaux n'est fixé sur ces quartiers, étant donné l'existence d'un parc déjà important.

  Le PLU fixe une proportion de 100% de logements en accession dont, à minima, 1/3 de logements en accession aidée.

- Confortement du Chevalon ;
  - Secteur de Morletière : capacité de 30 logements, dont 10 logements locatifs sociaux ;
  - Secteur des Rayettes : capacité de 60 logements, dont 20 logements locatifs sociaux.

- Réinvestissement urbain du secteur Champ de la cour / Chapays ;
  - ⇒ Secteur du Champ de la Cour : capacité de 300 logements, dont 100 logements locatifs sociaux ;
  - ⇒ Secteur de Chapays : capacité de 100 logements, dont 33 logements locatifs sociaux ;

- L'urbanisation du site du Boutet
  - ⇒ Secteur du Boutet : capacité de 30 logements, dont 10 logements locatifs sociaux ;

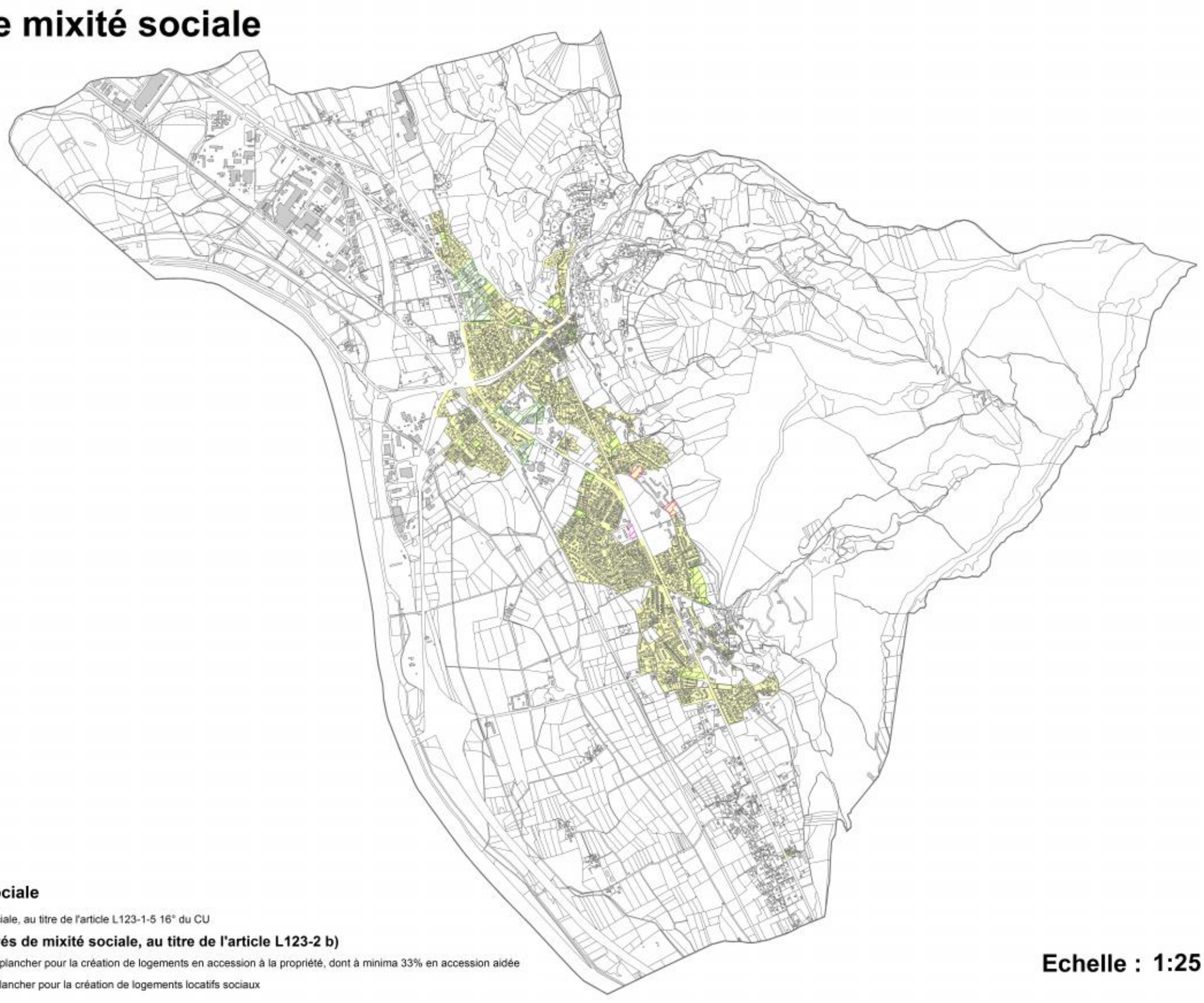
- Le comblement des dents creuses des espaces bâtis existants.
  - ⇒ Environ une capacité d'environ 230 logements, dont 35 logements locatifs sociaux.

A long terme :

- 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 à la future Zone d'Aménagement Différée (ZAD).

- L'urbanisation du site de Malossane le Bas, tributaire de la réalisation d'une voie de desserte au quartier et de l'accessibilité en mode doux depuis le bourg.
  - ⇒ Secteur de Malossane le Bas : 22 logements. Aucun objectif de production de logements sociaux n'est prévu sur ce secteur, étant donné l'éloignement du site par rapport aux équipements et services de la commune.

Outils de mixité sociale



Outils de mixité sociale

Servitude de mixité sociale, au titre de l'article L123-1-5 16° du CU

Emplacements réservés de mixité sociale, au titre de l'article L123-2 b)

100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée

33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Echelle : 1:25 000

Section IV. La compatibilité avec les dispositions du SCoT

➔ ***L'objectif de production de résidences principales***

Le SCoT fixe pour les pôles principaux de l'armature territoriale, catégorie à laquelle Voreppe appartient, un rythme de construction de logements, d'au moins 5.5 logements par an pour 1 000 habitants. L'objectif de production de 70 logements par an répond à cet objectif.

Par ailleurs, il définit un Espace Préférentiel de Développement (EPD), au sein duquel :

- 2/3 du besoin en logements définis doit être prévu ;
- Une densité, de 0.5 m² de plancher par m² d'unité foncière, doit être prescrite. Cette densité est un minima aux abords des gares et des arrêts de transports en commun structurant *(service tous les 20min dans les 2 sens, aux heures de pointes).* Les arrêts concernés sont la gare SNCF, les arrêts le long de l'avenue Honoré de Balzac et celui du bourg.

Au regard des potentiels estimés, ci-avant, le PLU de Voreppe anticipe la création d'environ 73% de la capacité totale de production estimée, au sein de l'espace préférentiel de développement (EPD).

Par ailleurs, comme exprimé ci-avant, l'instauration des COS, au sein de l'EPD est respectée.

➔ ***L'objectif de mixité sociale***

Le SCoT fixe l'objectif d'augmenter le taux de logements sociaux de +0.7 pts à l'échelle du voironnais. Cette disposition est traduite par le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais. Pour Voreppe, le PLH anticipe un total de 105 à 113 logements en 6 ans, soit environ 226 logements à l'échelle du PLU.

Comme exprimé, ci-avant, l'objectif du PADD, fixé à 230 logements locatifs sociaux, répond à cet objectif.

Au regard de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite seconde loi Besson, il est demandé de positionner une aire d'accueil des gens du voyage dans les pièces règlementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage, règlement) des communes de plus de 5000 habitants : le PLU prévoit, en zone UP, au Sud du secteur de l'Achard, un secteur voué à une aire d'accueil des gens du voyage.

Chapitre 4. LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Section I. Les enjeux révélés

- *Proposer des sites d'accueil destinés à l'accueil d'activités artisanales, au regard des besoins recensés*
- *Conforter le tissu commercial existant (centre bourg, Chevalon) de manière prioritaire, et proposer une politique de développement commercial cohérente, respectueuse des orientations du DAC du SCoT.*
- *Intégrer le projet de Centr'Alp 2, tout en confortant et densifiant le site de Centr'Alp 1.*
- *Anticiper les développements économiques communautaires, dans le respect des objectifs fixés par le SCoT RUG et par le schéma de secteur*
- *Conforter une politique touristique de qualité par la promotion et la mise en valeur des espaces naturels remarquables.*

Section II. Les objectifs débattus

➔ ***Le développement économique***

A l'échelle de temps du PLU, le développement économique en zone d'activités s'organisera au sein des sites suivants :

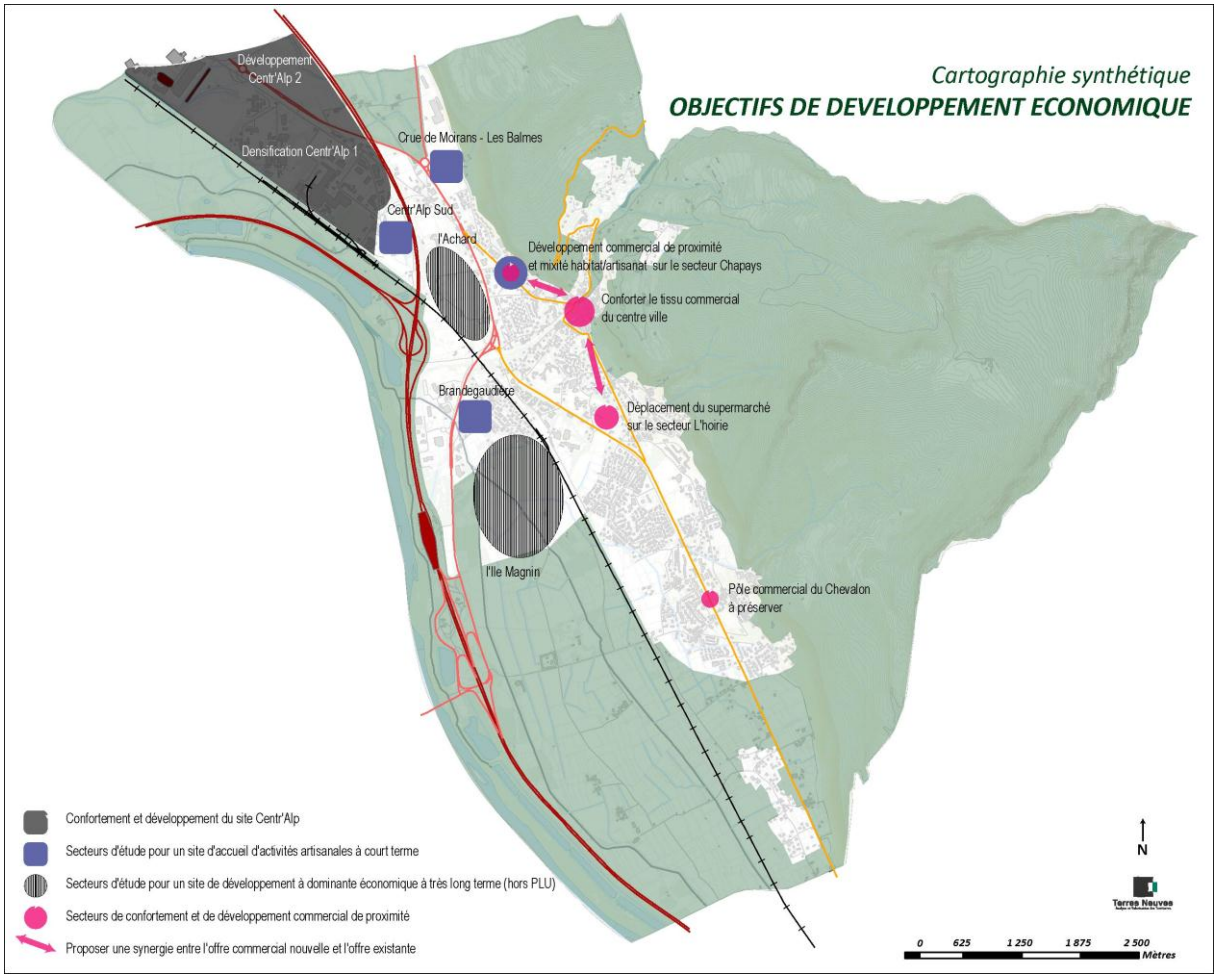
- Le site de l'Ile Gabourd constitué ;
- La densification des sites de Centr'Alp 1 et la concrétisation de Centr'Alp 2 ;
- Le développement de sites d'accueil d'activités artisanales, sur les secteurs de Brandegaudière, de Centr'Alp Sud ou de la Crue de Moirans/Les Balmes, selon la stratégie de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) ;
- La constitution d'un quartier mixte sur le secteur du Champ de la Cour.

Hors d'échelle de temps du PLU, et selon la politique de développement économique de la CAPV, les secteurs de l'Achard et l'Ile Magnin sont ciblés. A l'échelle de temps du PLU, ces secteurs font l'objet d'un classement en zone Agricole (A) conformément à leur usage.

➔ ***La synergie commerciale***

Le projet cible l'objectif de conforter et créer une synergie entre quatre offres commerciales :

- les linéaires de commerces et de services du centre bourg ;
- La structure commerciale alimentaire existante, proche de la gare, déplacée et confortée sur le secteur de l'Hoirie ;
- Le développement de commerces de quartier, dans le cadre de l'aménagement du secteur du Champ de la Cour ;
- Le pôle commercial du Chevalon à préserver.



Cette synergie commerciale participe à l'objectif, transversal au PLU, de mixité urbaine. Elle s'exprime, en page 20 du PADD, dans le paragraphe III.1.b. « L'ossature Chapays / L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy / Le Chevalon : l'axe citadin ». Ainsi, la concrétisation du projet de centre élargi et de l'axe citadin s'appuie sur deux secteurs à forts enjeux pour le développement de Voreppe, et l'amélioration de sa structure urbaine dans la Cluse :

- La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de l'Hoirie, projetant la construction d'environ 250 logements, et l'implantation du supermarché ;
- Le réinvestissement urbain du secteur de Chapays/Champ de la cour permettra l'émergence d'un quartier nouveau alliant développement de l'habitat et développement économique (artisanat et commerce). Ce quartier restructuré organisera sa mixité fonctionnelle en proposant de nouveaux logements, en permettant un développement commercial de proximité, complémentaire à l'offre du centre bourg, et en assurant l'accueil d'activités artisanales non nuisantes, proposant des emplois de proximité »

Le Champ de la cour représente un secteur devant être restructuré en intégrant une mixité fonctionnelle en proposant de nouveaux logements, en permettant un développement commercial de proximité, complémentaire à l'offre du centre bourg.

Section III. Les réponses règlementaires

➔ ***Le développement économique***

- Le site de l'Ile Gabourd constitué conserve ses vocations ;
- Les sites de Centr'Alp 1 et 2 disposent d'un classement et d'une règlementation spécifique (UECA et UECA2), adaptée aux dispositions préexistantes sur le site global, pour Centr'Alp 1 et adapter au règlement du Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) de la ZAC de Centr'Alp 2.
- Les sites d'accueil d'activités artisanales font 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 du Champ de la Cour. Ce site, constitué le long de la RD1075, classé en UEa, constitue le second 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 du Champ de la Cour à venir. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation globale.
=> le site de Brandegaudière est classé en zone 1AUEa, immédiatement ouvert à l'urbanisation, sur la partie non soumise à des risques naturels. L'aménagement de ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

=> le site de Centr'Alp Sud est classé en zone 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 terrain non-bâti, cadastré AD 176, classé en zone UC au POS a été intégré à la zone 2AUE afin de permettre un aménagement plus cohérent du secteur et de ne pas développer d'habitat au sein de futures activités.

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 m² 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'Ile Magnin. Ces secteurs font l'objet d'un classement en zone Agricole (A) conformément à leur usage. Des terrains non-bâtis, classés en zone NB au POS, ont été intégré à la zone A afin de permettre à un aménagement plus cohérent du secteur et de ne pas développer d'habitat en frange de futures activités.

⇒ 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 DAC 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.

Définitions du commerce pour la compatibilité avec le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT :

Cette destination, au sens du code de l'urbanisme, comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Au regard de cette destination, le DAC distingue deux typologies de commerces :

- Les **commerces de détail et de proximité** sont dédiés à des achats du quotidien, ou occasionnels et exceptionnels « **légers** ». Ils peuvent facilement s'inscrire à l'intérieur des espaces habités, et doivent être insérés, de manière préférentielle, dans les espaces prioritaires du développement, et en priorité dans leurs parties centrales les mieux équipées.
- **Les commerces de détail et de non proximité** sont destinés à des achats occasionnels et exceptionnels « **lourds** ». Ils sont souvent difficilement compatibles avec les espaces habités. Ils doivent s'insérer dans les espaces dédiés à l'économie.

Sur cette base, le PLU fixe les dispositions suivantes :

- En UAa, correspondant au bourg : toute implantation commerciale est permise ;
- En 2AU, à l'Hoirie, au moment de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement proposera un potentiel de 2000 m² de surface de vente ;

- En UBc, à Champ de la Cour, plafond fixé à 500m² de surface de vente, couplé d'une surface de plancher maximale de 700m² ;
- En UBb, à Champ de la Cour et Chapays, à proximité du potentiel cité ci-avant, pas d'implantation commerciale autorisée, afin de cibler le potentiel en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- En zone urbaine, à vocation d'habitat, dans l'EPD, hors celles précitées : plafond fixé à 300 m² 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 (UA, UB, UBd, UBe et UC), ne sont autorisés que les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins du quartier d'implantation, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente ;
- 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, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m² de surface de vente. En effet, le DAC ne repère pas de Zone d'Aménagement COMmercial (ZACOM) de type 2 ou 3 sur la commune de Voreppe ;
- Définition d'une bande de 70 mètres de part et d'autre des infrastructures routières rapides, visant l'interdiction d'implantation de tous types de commerces, tant au sens du code de l'urbanisme, qu'au sens du DAC, que de proximité ou de non proximité. En effet, à cet égard, le DAC du SCoT, stipule que « *les infrastructures routières rapides (autoroutes, voies rapides et déviations) n'ont pas vocation à servir de vitrine pour les installations commerciales. Toute nouvelle implantation commerciale sera interdite en façade de ces voies rapides* ».
  Sur ce point, deux cas de figure sont à distinguer :
  > l'avenue de juin 1940 qui, de par ces caractéristiques, 2 x 2 voies avec un trafic de 40 000 véhicules/jour, représente une infrastructure routière rapide pour laquelle le PLU délimite logiquement une bande d'interdiction commerciale de 70 m de part et d'autre ;
  > l'avenue du 11 novembre qui, de par ces caractéristiques, 2x 1 voies avec un trafic 7000 véhicules/jour et de par la volonté affirmer de mutation en boulevard urbain, largement exprimer dans le PADD, représente un boulevard urbain pour lequel le DAC offre la possibilité d'accueillir de nouvelles implantations commerciales. C'est, ainsi, que la 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 existantes 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 définit au SCoT. Ce dernier correspond à l'intégralité de la commune de Voreppe, s'étendant jusqu'au bourg de Pommiers-la-Placette. Au regard des offres existantes dans les communes voisines, ce périmètre d'influence voreppin est superposé, au Sud, au périmètre de Saint-Égrève, du fait de l'offre structurante existante, et au Nord, du fait de l'offre voironnaise.

L'offre, proposée sur l'Hoirie, assure, 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 du 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. Ainsi, le cadre règlementaire du PLU à destination commerciale permet d'assurer une offre dimensionnée aux besoins, sans créer de concurrences stériles, et ce, tout en anticipant les futurs besoins, liés à l'accroissement démographique du territoire.

Dans la perspective du projet de mutation sur le secteur du Champ de la Cour, il apparaît, ici, essentiel d'expliciter l'objectif de mixité urbaine, et donc commerciale, qui y est recherché. En premier lieu, il est important de préciser que la mixité urbaine doit s'apprécier à l'échelle de la zone ; la notion de mixité urbaine n'a pas vocation à s'appliquer à la parcelle. C'est d'ailleurs dans cet esprit que l'OAP du Champ de la cour a été construite.

Le choix en matière de mixité urbaine a consisté à développer un quartier intégrant un centre névralgique constitué d'un square/place centrale, à proximité duquel se concentreront les commerces/services de proximité du quartier, où l'on pourra également disposer d'un arrêt de transport collectif structurant et accéder facilement aux cheminements mode doux maillant l'ensemble du quartier et permettant l'accès aux autres quartiers de la ville. Ce choix s'accompagne logiquement d'une limitation des commerces sur le reste de

la zone permettant de dégager des secteurs plus calme à vocation résidentielle. C'est pourquoi, en zone UBb aucune implantation commerciale n'est autorisée.

De plus, la frange, située en bordure de l'avenue de juin 1940, permet le développement d'activités artisanales bénéficiant d'un accès adapté et sécurisé de par l'aménagement d'une contre allée. Précisons, ici, que les locaux accessoires à une activité à destination principale d'artisanat, de type showroom, sont autorisés. En effet, conformément à l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ; les showrooms sont de fait autorisés au titre des locaux accessoires à la destination artisanat. L'implantation de ce front bâti à destination d'artisanat doit également permettre de préserver le secteur résidentiel à destination d'habitat en jouant un rôle de transition avec cette voie à forte circulation.

Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT

➔ ***Le développement économique***

Le SCoT définit une offre maximale d'espace économique pour le secteur voironnais de l'ordre de 140 hectares. Le schéma de secteur, visant cette répartition, étant en cours d'élaboration, le PLU ne peut qualifier la compatibilité sur ce point. Néanmoins, le PLU propose des potentiels de développement économique, ouverts à l'urbanisation, de taille mesurée :

- Sur le secteur de renouvellement urbain du Champ de la Cour ;
- Sur le secteur de Brandegaudière.

Les développements anticipés sur les secteurs de Centr'Alp Sud et de la Crue de Moirans / Les Balmes sont classés en 2AUEa et 2AUE, fermés à l'urbanisation, permettant d'affiner les études de faisabilité technique et programmatique.

➔ ***Le développement commercial***

Comme exprimé précédemment, le PLU a adapté sa traduction règlementaire aux dispositions du DAC, en :

- Distinguant les commerces de proximité et de non proximité ;
- Instaurant des plafonds différenciés et dégressifs, selon les secteurs de la commune ; les plafonds les plus élevés étant instaurés au sein de l'EPD ;
- Autorisant hors de l'EPD et hors zone UD et UDa (UA, UB, UBd, UBe et UC) uniquement les commerces de détail et de proximité nécessaires aux besoins du quartier d'implantation ;
- Autorisant au sein des zones d'activités dédiées uniquement les commerces de détail et de proximité nécessaires aux besoins de la zone ;
- Définissant des bandes de « non implantation » commerciale, le long des axes routiers majeurs du territoire.

Chapitre 5. LE PROJET DE MOBILITÉ

Section I. Les enjeux révélés

- *Mettre en œuvre le Plan Local de Déplacement*
- *Prévoir les aménagements de bouclages du réseau viaire pour des connexions inter-quartiers.*
- *Lier l'intensification du tissu urbain et les développements avec les politiques intercommunales de desserte en transport en commun.*
- *Engager la mutation de l'avenue du 11 Novembre (RD1075) en boulevard urbain, entre le rond-point de la Roize et le Sud du Chevalon.*
- *Poursuivre le maillage du réseau de cheminements doux.*
- *Identifier les entrées de ville du territoire, et traiter leur visage urbain en appui aux réflexions de densification ou de développement.*
- *Optimiser les emprises foncières proches de la gare, et au sein du centre urbain élargi, pour promouvoir la multi-modalité du site.*

Section II. Les objectifs débattus

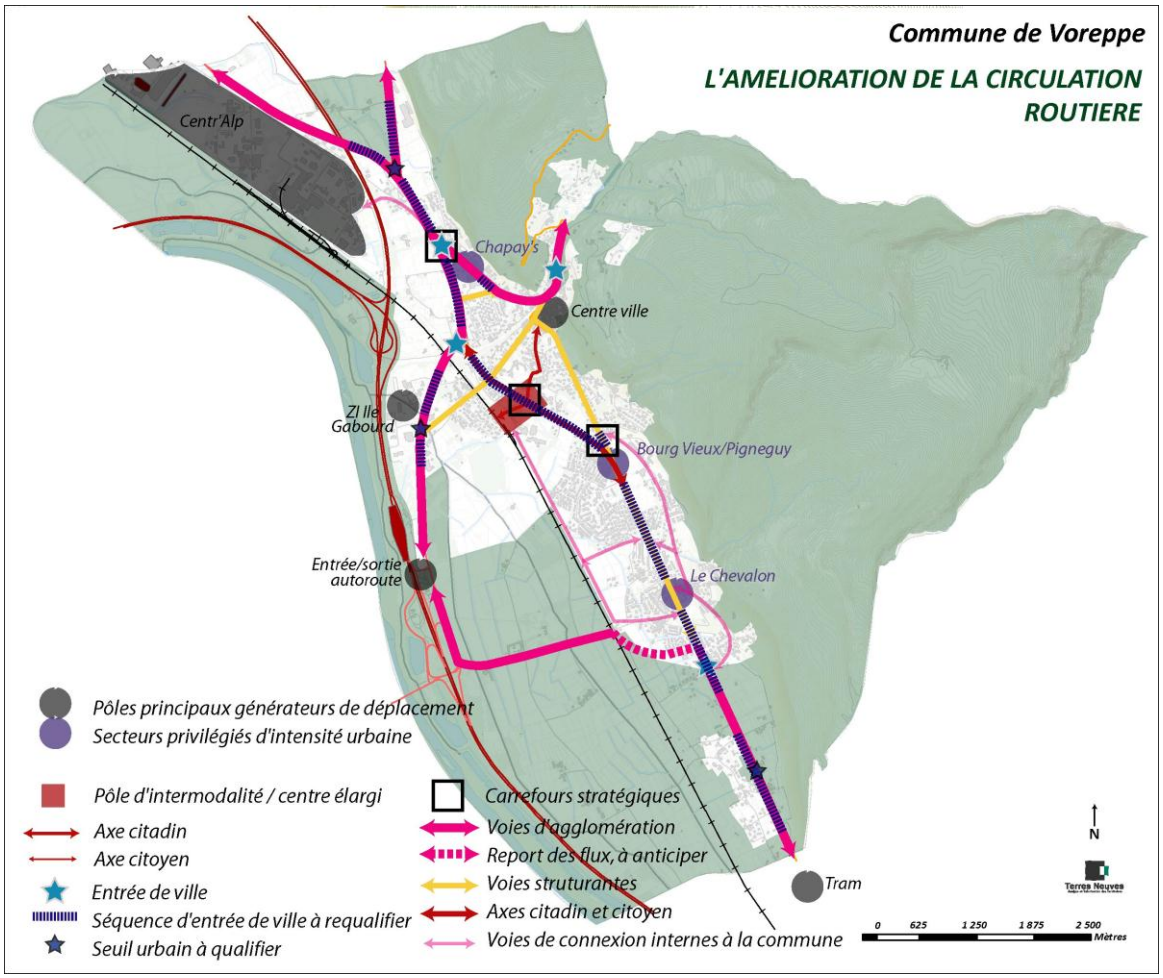
- ***L'amélioration de la circulation routière***

En termes d'amélioration de la circulation routière, le projet distingue des voies d'agglomération supportant des flux d'importance intercommunale : RD1085, RD3, RD520 et R1075.

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 maintien, 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).



Deux carrefours sont ciblés comme carrefour stratégique à l'échelle du PLU :

- le carrefour du monument de la résistance, à ce titre la Commune a sollicité le Conseil Général afin qu'une étude soit engagée sur ce carrefour et la RD 1075 jusqu'au giratoire de la crue de Moirans afin de définir les évolutions possible de ce carrefour et de cet axe ;
- le carrefour aux abords des quartiers Bourg Vieux / Volouise, traité dans l'orientation d'aménagement et de programmation de ces secteurs.

Par ailleurs, 4 entrées de ville majeures sont identifiées :

- Au Nord, à hauteur du monument de la résistance ;
- Au Sud, à l'entrée du Chevalon ;
- A l'Ouest, à hauteur du rond-point de la Roize ;
- A l'Est, en amont du bourg sur le quai des Chartreux.

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

L'actuelle avenue du 11 novembre (RD 1075), sur le tronçon entrée sud du Chevalon / œuf de Roize, agit encore, comme une véritable coupure entre les espaces de vie de part et d'autre de cet axe développant d'ores et déjà une urbanité. Cette situation est encore un reflet de la période où les voiries dictaient l'urbanisme. Le CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques en France du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement), préconise qu'une « *route doit s'intégrer au milieu qu'elle traverse et non s'imposer à ce milieu ».*

La RD 1075, tel un vestige du passé, demeure un axe surdimensionné par rapport au trafic supporté (7 200 véhicules/jour, en baisse constante, moins 10% en 10 ans).

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.

Aussi, le souci de donner corps au boulevard urbain et de préserver l'avenir a conduit, non pas de matière systématique sur le PLU, mais sur ce tronçon (au regard de son enjeu), à inscrire une marge de recul entre 15 et 20 mètres / axe. Cette disposition est convergente avec le PADD du SCOT quand il stipule : « Il faut veiller à ne pas imposer des reculs systématiques par rapport aux voies et aux limites » En effet, l'établissement public du SCOT lors de nos réunions de travail a confirmé que le but de était de favoriser une densification en n'interdisant pas systématiquement la construction de bâtiment en limite, tant des propriétés que des voies. Dans une application « extensive » cela conduirait à la suppression pure et simple de toute marge de recul.

L'objectif est d'accompagner l'évolution de l'Avenue du 11 Novembre vers un boulevard urbain apaisé pour permettre de concilier les différents usages et enjeux : image plus urbaine, nouveaux partages de la voirie, amélioration du confort et de la sécurité sur l'axe, renforcer la porosité de l'axe,...

Cette évolution sera rendue possible par la mise en cohérence des stratégies de déplacements et d'aménagements et d'urbanisme et permettre de répondre à la définition du CERTU :

« Les boulevards urbains … des voies qui permettent de réconcilier vie locale et circulation.»

Les orientations d'aménagement et de programmation «Bourg-vieux, Pignéguy, Volouise » et « Centre élargi » accompagne 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 (éventuellement en site propre) et des modes doux (piétons et cycles)

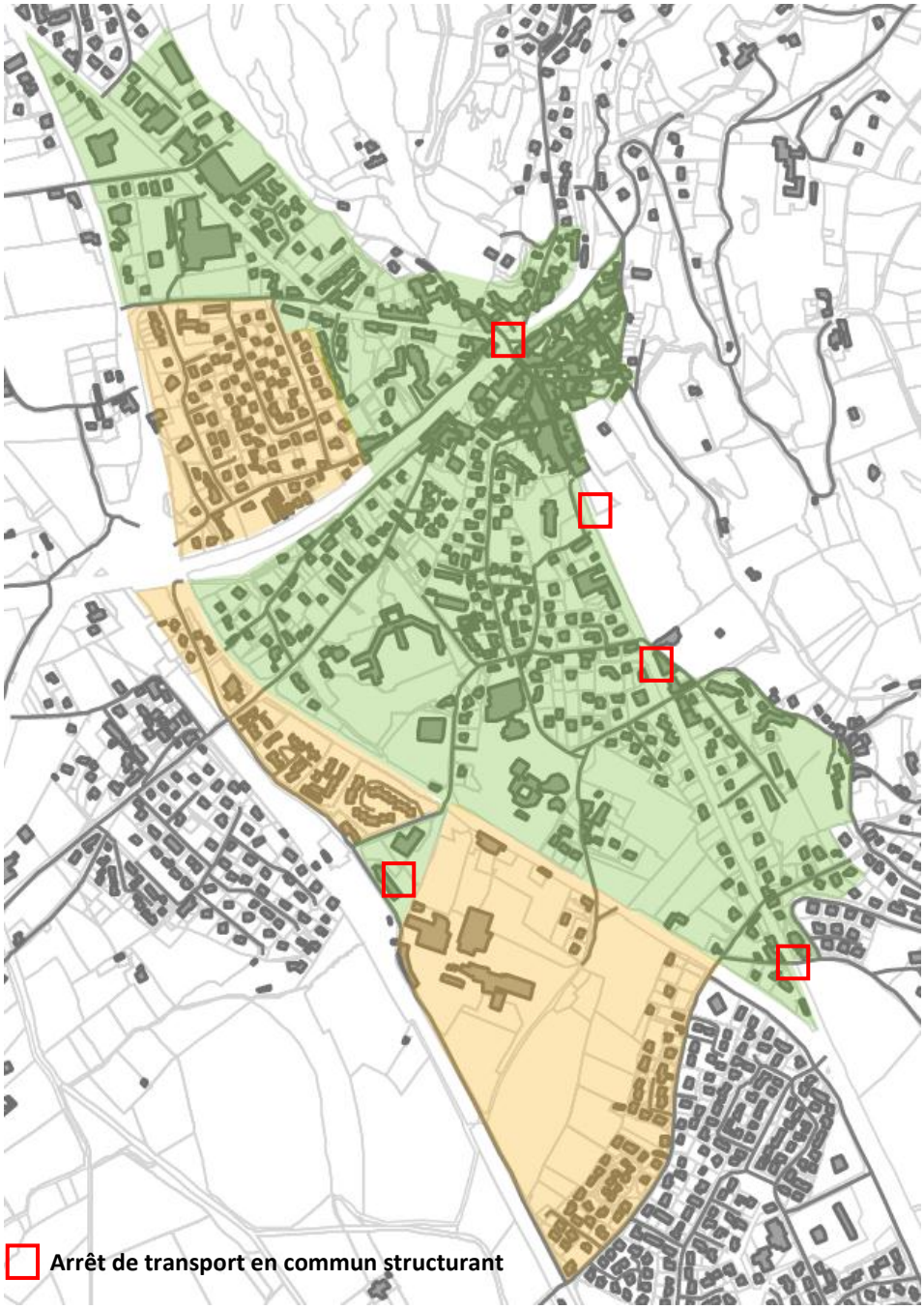
➔ ***Les transports alternatifs à l'automobile***

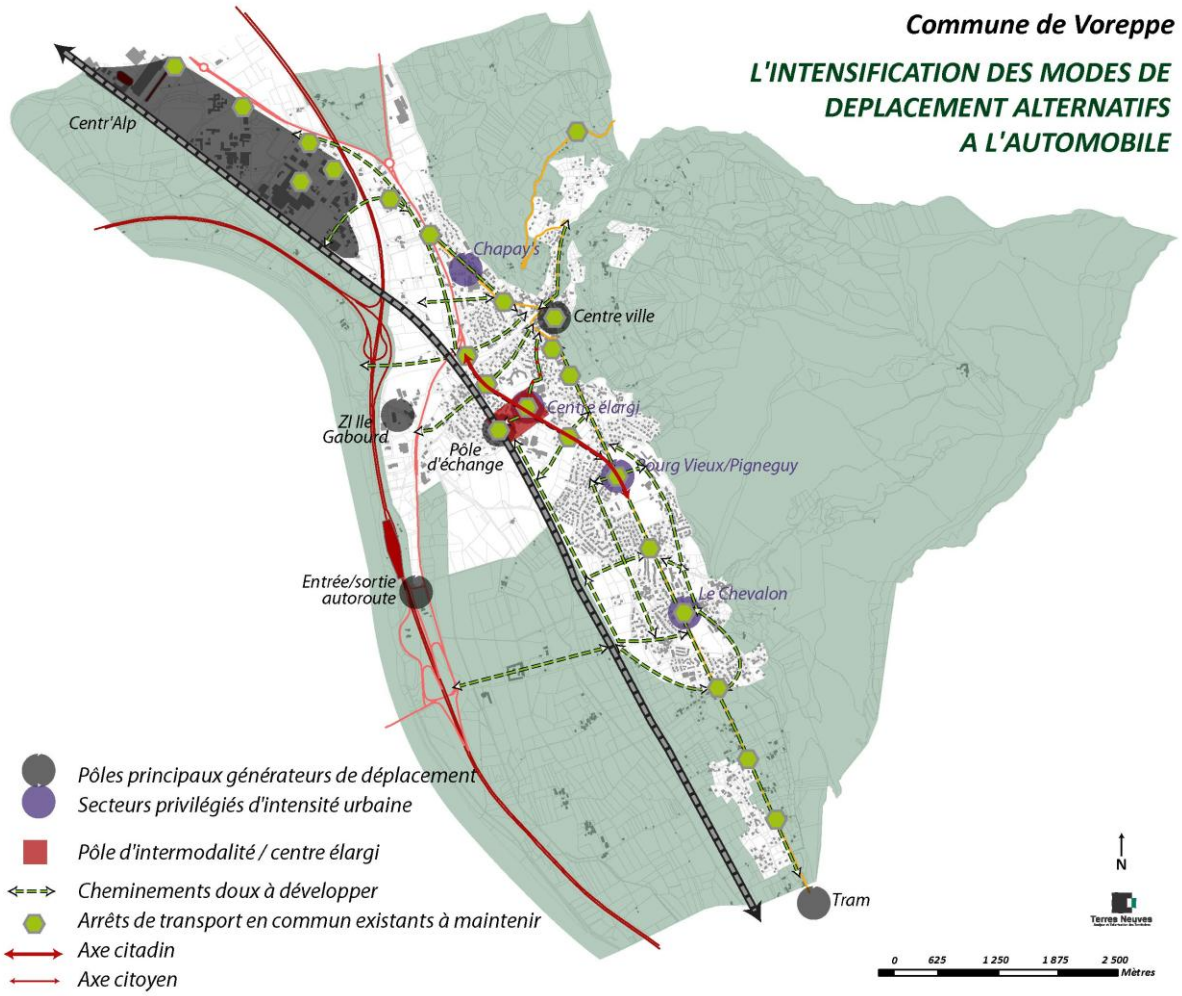
Le projet prend la pleine mesure de la position stratégique de Voreppe entre Pays Voironnais et Agglomération grenobloise, et notamment de sa gare SNCF. Ainsi, une réflexion intermodale sur l'ensemble du quartier gare est anticipée, afin d'optimiser ce site, et d'améliorer la desserte du territoire. 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, et de densifier les abords des points d'arrêt de desserte en transport en commun.

Sur ce point, le SCoT RUG définit :

Une densité minimale de l'ordre de 0.5 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière, dans les périmètres définis ci-après et au sein des espaces préférentiels du développement :

- moins de 500 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 10 minutes de marche autour d'une gare desservie par au-moins deux trains par heure et par sens à l'heure de pointe ;
- moins de 200 mètres à vol d'oiseau ou d'une distance équivalente à 5 minutes de marche autour des arrêts des lignes de bus ou de cars offrant au-moins un service toutes les 10 minutes dans chaque sens en période de pointe dans le cœur d'agglomération grenobloise et toutes les 20 minutes ailleurs.


Arrêt de transport en commun structurant



Section III. Les réponses règlementaires

➔ ***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 / Pignéguy / Volouise.

Par ailleurs, et sur la longueur de l'avenue du 11 Novembre, du rond-point de la Roize, jusqu'au Chevalon Sud, le recul d'implantation des constructions, fixés à 25 mètres dans le POS, est réduit à 15 mètres, afin d'anticiper le front bâti du boulevard urbain.

Quels sont les objectifs et les motifs de la réduction du recul sur l'avenue du 11 Novembre ?

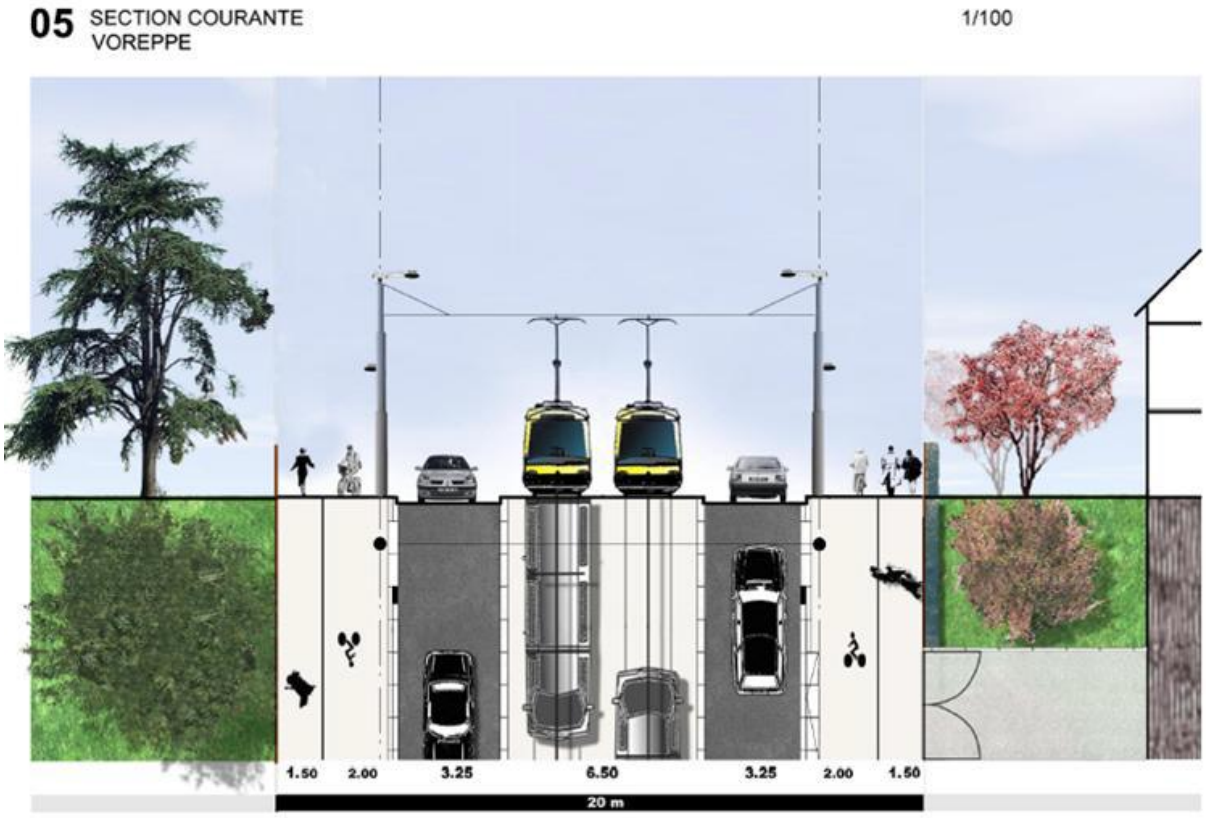
➔ *En matière de déplacements*

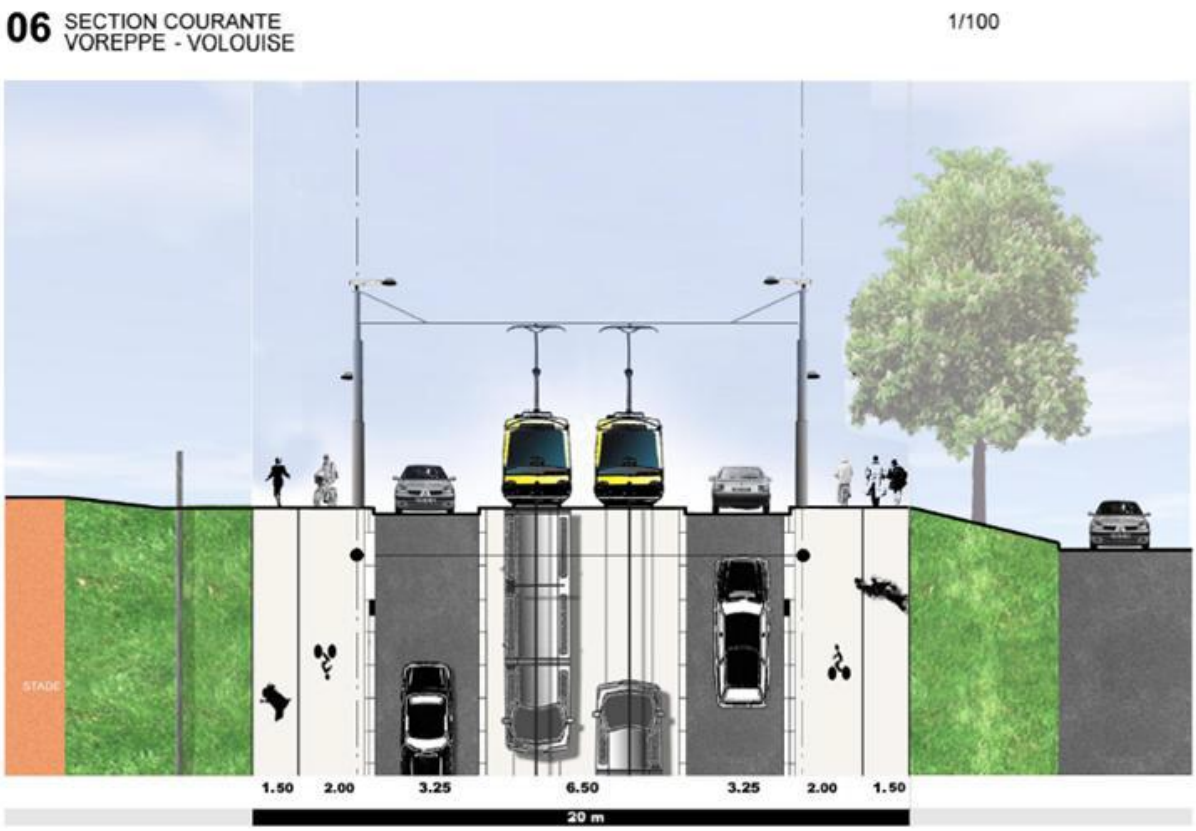
La réduction des marges de recul préservera une capacité d'emprise viaire de 30 à 40 mètres. Cette emprise s'inscrit totalement dans l'aménagement d'une ligne de tramway ou tout autre mode de partage de la voirie, tel une ligne de bus en site propre.

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)

Plusieurs études démontrent que l'emprise de voirie « généreuse » autorise plusieurs scénarios de requalification de l'axe en boulevard urbain en fonction des différentes séquences.

Celles faites en son temps dans le cadre du projet Isis, par le Conseil Général montre clairement que le Tram peut se développer sur la RN 75 sur les emprises publics existantes (profil projeté 20 mètres de large).

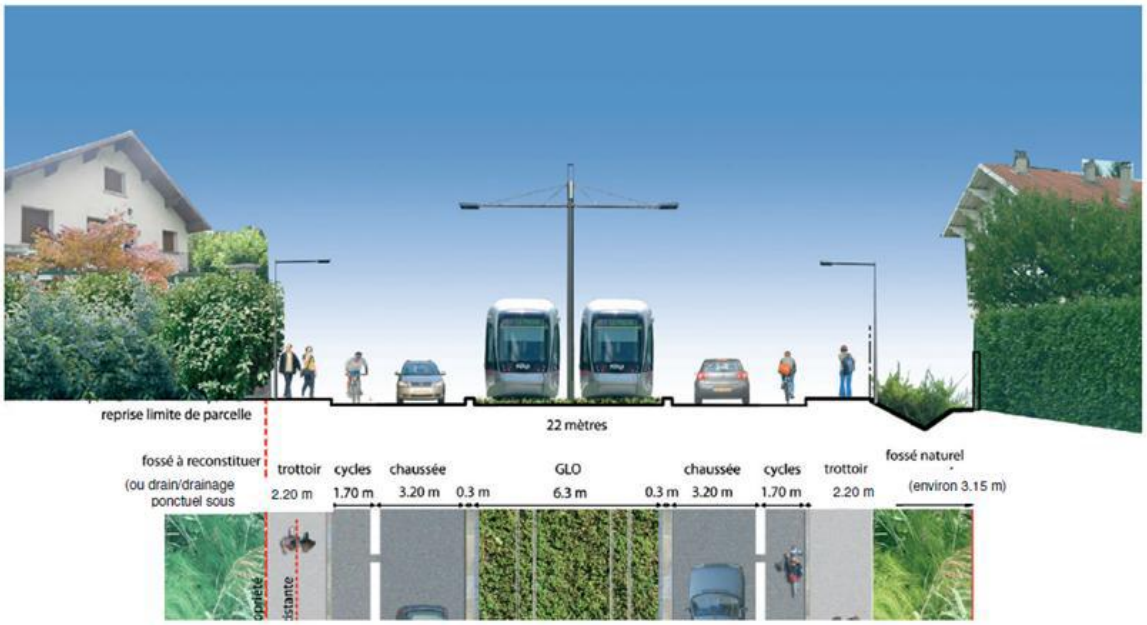




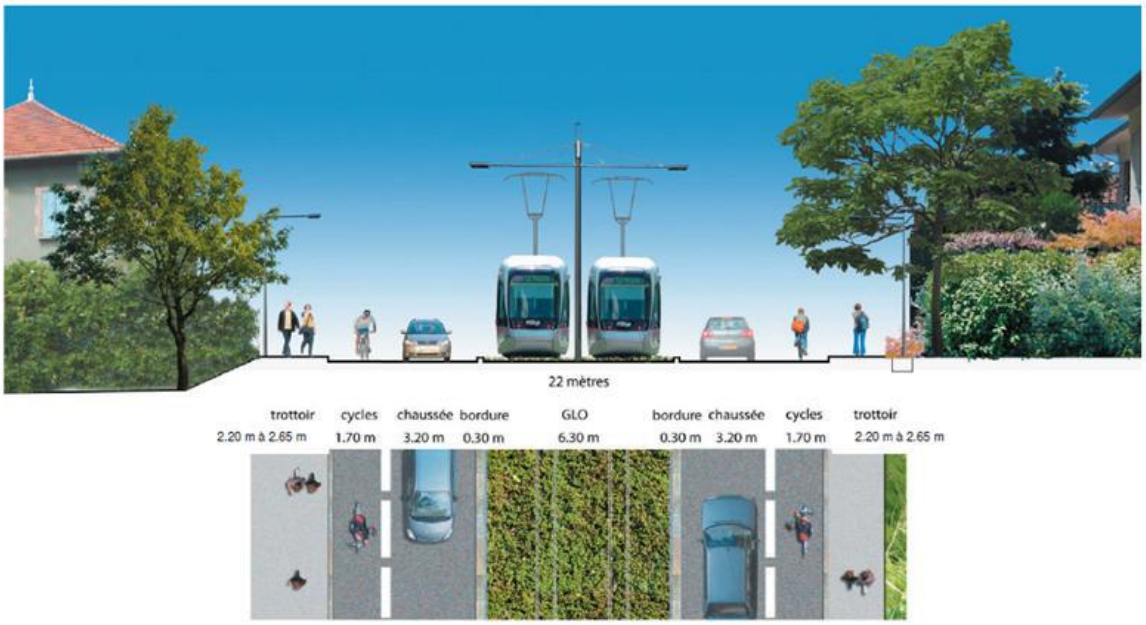
Le profil du tramway Grenoblois, illustré ci-dessous, nécessite dans sa traversée du Fontanil et de Saint Egrève 22 mètres :

Secteur Nord (RD1075) : Insertion centrale

Fontanil-Cornillon



Saint-Egrève



Dans ces communes, il est intéressant d'analyser leur situation, au regard des marges de recul le long de la RD 1075, dans chaque plan local d'urbanisme :

- • celui du Fontanil prévoit une marge de recul des constructions de 17 mètre / axe,
- • Aucune marge n'est imposée le long de la RD 1075 à Saint-Egrève,
- • à Saint-Martin le Vinoux celle-ci est de 15 mètres / axe.

Ainsi les marges de recul projetées sur Voreppe sont cohérentes avec celles situées sur le même axe dans ces communes voisines.

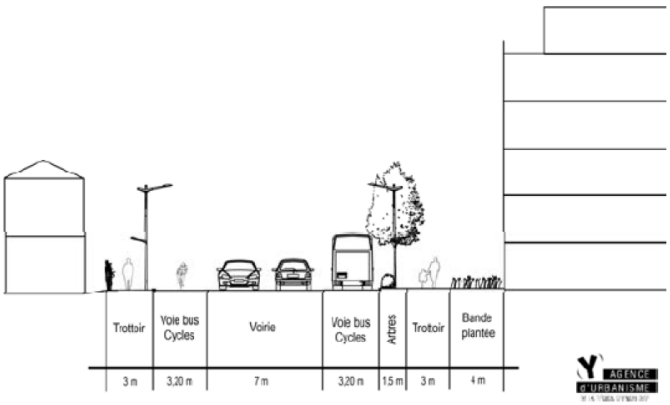
Aussi la ville de Voreppe a souhaité aller plus loin. Une démarche stratégique et partenariale a été engagée en 2012 avec le soutien de l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) pour aboutir à la réalisation d'un plan de référence partagé, préalable à l'élaboration d'un plan guide pour les aménagements futurs.

Extrait Etude AURG / Bd Urbain : Exemple d'aménagement :

nouvelles constructions.

Variante 2 :

> Double couloir de bus partagés avec les cycles
> Une voie de circulation dans chaque sens, bordé par deux bandes cyclables.
> Végétalisation de l'avenue (alignement d'arbres...).
> Réalisation de trottoir de par et d'autre de l'avenue.
> Création d'une bande planté le long des nouvelles constructions.



L'ensemble de ces éléments 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 ».

➔ *En matière d'aménagements :*

L'avenue du 11 Novembre est aujourd'hui surtout conçue pour le trafic des véhicules motorisés. Son profil sera modifié afin d'ouvrir son usage à tous les modes de déplacements. Dans cette nouvelle mixité des modes de

déplacements, comme explicité précédemment, une place plus importante sera donnée aux modes doux, aux transports en communs et au trafic local.

Des premiers aménagements et ambitions sont prévus à la faveur des projets en cours :

- le traitement de l'avenue du 11 novembre dans le cadre du projet de restructuration Bourg Vieux / Pigneguy / Lefrancois et de la chaufferie bois (suppression de la voie centrale, …)



Extrait Alp'Etudes

- le traitement de l'avenue du 11 novembre dans le cadre du projet Espace Festif / liaison modes doux centre Bourg / Gare



- le traitement de l'avenue du 11 novembre dans le cadre du projet de a ZAC de l'Hoirie :



➔ *En matière d'urbanisme :*

Aujourd'hui, avec une marge de recul de 25 mètres de part et d'autre de l'axe, l'avenue du 11 Novembre garde une image rurale ou périurbaine sur la majeure partie de sa traversée de Voreppe et notamment au droit des futurs secteurs d'intensification urbaine et de l'extension du centre-ville (secteur du quartier de la Mairie et ZAC de l'Hoirie).

Pour prendre une véritable valeur de voie urbaine, une voie d'une telle largeur, 50 mètres, devrait être accompagnée de constructions de hauteur établie en conséquence, de l'ordre de R+7 à R+10 ou plus, à l'image de boulevards grenoblois.

Voreppe n'est pas du tout dans cette situation le long de l'avenue du 11 Novembre.

Les hauteurs actuelles de bâti ne dépassent guère R+2, demain les hauteurs envisagées dans le cadre des opérations futures telles que la ZAC de l'Hoirie sont de l'ordre de R+4+un niveau d'attique, soit deux fois moins haut que sur les boulevards grenoblois.

La situation de Voreppe, se rapproche plus des communes voisines situées sur la RD 1075, que sont le Fontanil, Saint Egrève et Saint Martin le Vinoux pour lesquelles les marges de recul, rappelons le, sont inexistantes à St Egrève, et de 17 m et 15 m respectivement au Fontanil et à St Martin le Vinoux.

- **Le rapport hauteur/largeur**

La qualité environnementale d'un boulevard et sa capacité à acquérir une image plus urbaine que routière sont liées au juste rapport entre la distance de façade à façade et hauteur de bâti. En matière d'urbanisme et d'architecture, il est classiquement établi que ce rapport se situe entre L=H et L=2H. Ce qui, pour des hauteurs à l'acrotère principal d'environ 15 mètres (R+4) donnerait une largeur « idéale » de voie entre 15 et 30 mètres.

Aussi, la marge de recul de 15 mètres, qui définit une distance minimale de façade à façade de 30 mètres, est donc tout à fait cohérente avec ces principes de composition.

- **Les séquences**

Afin de répondre à la diversité des situations en garantissant l'harmonie d'ensemble, il n'apparait ni souhaitable, ni nécessaire que cette distance entre façade soit systématiquement la même partout.

Nous sommes ici dans un espace en devenir, de transition entre la ville constituée et le périurbain moins dense. Le resserrement du bâti peut être ponctuel et discontinu. Ainsi il s'agit bien d'une marge de recul et non d'un principe d'alignement systématique. Le PLU prescrit, donc, deux marges de recul différentiés :

- 15 mètres dans l'Espace Préférentiel de Développement et la partie urbanisé du Chevalon ;
- 20 mètres sur le reste du linéaire, soit sur les quartiers de Bourg Vieux, Volouise et l'entrée du Chevalon.

Ainsi, cette façade urbaine sur l'avenue du 11 Novembre, alternant séquences paysagères et séquences plus construites avec un bâti à 15 ou 20 mètres de l'axe, renouvellera son image d'ancienne route de Lyon, lui fera progressivement acquérir un caractère urbain cohérent avec sa vocation d'axe structurant pour les futurs quartiers du centre élargi de Voreppe, et permettra son adaptation à la diversité des situations et des programmes à venir.

La réduction de la marge de recul ne conduira pas à une augmentation de fait de la densification des espaces concernés. Ceux-ci sont en grande partie déjà classées en zone urbaine ou à urbaniser comme les parcelles auxquelles ils appartiennent.

Si les marges de recul ne permettent pas l'implantation de bâtiment, elles génèrent des surfaces de plancher constructibles relatives à l'application du COS. Ces surfaces de plancher pouvaient déjà être mises en œuvre dans le cadre du POS en vigueur.

- **La temporalité :**

Réduire les marges de recul pour donner un caractère plus urbain à ce tronçon de l'avenue du 11 novembre, se traduira en matière d'urbanisme sur une temporalité longue.

A l'échelle du PLU, l'enjeu principal en matière d'urbanisation est évidemment le secteur de l'espace préférentiel de développement (EPD), situé entre le rond-point de Roize et le carrefour du péage. Ce secteur intègre des pôles importants du développement urbain tels que l'Hoirie (dans le cadre du projet de ZAC et de la mise en compatibilité du PLU), les abords de l'Hôtel de ville et la Gare (parties intégrantes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du centre élargi.

A cette même échelle de temps, des opportunités peuvent se faire jour sur le secteur allant jusqu'au Chevalon, secteur qui bénéficiera également d'aménagements.

Le PLU s'est ainsi positionné dans une logique anticipatrice et cohérente, avec le projet de boulevard urbain « complet » mais de long terme.

En conclusion, d'un point de vue urbain, il est important de réduire la perception d'un espace assez dilaté, à l'urbanisation diffuse et de reconstruire les limites de la ville à une échelle plus humaine.

La modification projetée de réduire ce recul à 15 mètres et à 20 mètres (suivant les traonçons), afin de favoriser la requalification de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain s'inscrit dans l'objectif poursuivi dans le PADD et permet donc d'anticiper, sans le compromettre, l'aménagement de cet axe au regard des projets susceptibles de se réaliser à court, moyen et long terme.

➔ ***Les transports alternatifs à l'automobile***

L'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation définit des principes de liaisons douces, afin de poursuivre le maillage du territoire. En complément, des emplacements réservés sont institués, afin de garantir leur réalisation.

Concernant la desserte par les transports collectifs, la commune prévoit les secteurs d'intensité urbaines les plus importants, aux abords des axes desservis et de la gare.

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 l'orientation d'aménagement du centre urbain élargi, 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.

Section IV. Compatibilité avec les dispositions du SCoT

D'une manière générale, les orientations du SCoT en termes de mobilité sont respectées et poursuivies via la politique urbaine de Voreppe.

Précisément, concernant l'instauration de densité minimale aux abords des axes de desserte structurants et des gares, le PLU définit :

- Une zone UCb, aux abords de l'avenue Honoré de Balzac, autour des arrêts de la ligne express 2, au sein de laquelle, le COS est fixé entre 0,5 et 0,52 ;
- Des zones UBa, au sein du centre urbain élargi (abords de l'hôtel de ville, gare), à proximité de la gare et du futur pôle multimodal, au sein desquelles, le COS est fixé entre 0,5 et 0,7 ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Champ de la cour, qui appuie l'émergence d'un arrêt de transport en commun structurant, en développant un quartier mixte, à ses abords.

La zone UAa recouvre des constructions existantes dont la densité correspond à un COS élevé, de l'ordre de 0.9 ou plus. Au vue de la morphologie du parcellaire (petites parcelles) pouvant se densifier, il apparait qu'une densité proche des constructions existantes soit de fait, pour une opération nouvelle, une densité supérieure à un COS de 0.5. De plus la combinaison des dispositions de l'article règlementant la hauteur des constructions (UA10) et de ceux relatifs aux règles de prospects (UA6, 7 et 8) suffisent à générer une densité suffisante (construction à l'alignement, sur une des limites au moins de propriété, …)

Aussi, l'instauration d'un COS mini n'a pas été retenue pour les zones UAa.

TITRE II - JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES

Chapitre 1. CHOIX DE DÉLIMITATION DES ZONES ET PRINCIPALES RÈGLES APPLICABLES

Section I. Les zones urbaines (U)

D'une manière générale, sur les zones UB, UBa, UBb, UBc, UC, UCa, UCb, UD et UDa, sont définies une emprise au sol des constructions (article 9) et une proportion d'espaces à conserver en pleine terre (article 15). Ces éléments règlementaires ne figuraient pas au sein du POS.

Par ailleurs, la définition de l'Espace Préférentiel de Développement du SCoT induit la définition de sous secteurs :

- en zone UA => UAa ;
- en zone UB => UBa, UBb et UBc ;
- en zone UC => UCa et UCb

Hormis en zone UD, où les dispositions de l'article 5 « superficie minimale des terrains constructibles » ont été maintenues, dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, sur toutes les autres zones, cette disposition a été supprimée.

Enfin, les zones NDa du POS vouées à la préservation des sites d'intérêt architectural et paysager ne sont pas maintenues. Néanmoins, la préservation de ces mêmes sites est atteinte via l'outil L123-1-5 7 ° du code de l'urbanisme. (cf. paragraphe relatif à l'article L123-1-5 7°).

Dans le respect des dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement, les articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (Infrastructures et réseaux de communications électroniques) de chaque zone ont été règlementés.

➔ *ZONE UA :*

Choix de délimitation de la zone

La zone UA et le sous-secteur UAa correspondent aux parties agglomérées les plus denses de la commune (le bourg, le Chevalon, les hameaux de Brandegaudière, de Morletière, du Logis Neuf et de l'Herbe), à vocation principale d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes. Les constructions sont implantées majoritairement à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi-continu.

Le bourg est concerné par le sous-secteur UAa du fait de sa localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Création du sous secteur UAa.

Modification à la marge des périmètres afin d'adapter le contour aux formes urbaines existantes.

Création d'un secteur UA, sur le hameau de Logis Neuf, à l'origine classé en UD, pour mettre en concordance les formes urbaines existantes avec le règlement.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Le règlement reste quasi inchangé par rapport au POS. Il permet la constitution de constructions en ordre continu ou resserré, et des morphologies bâties similaires à celles du bourg. Le sous-secteur UAa se différencie du secteur UA :

- Préciser et clarifier les règles de prospect des constructions en cœur d'ilot ;
- au sein de l'article 2, avec un plafond de 150m² de surface de vente, appliqué en UA, aux unités commerciales ;

- au sein de l'article 12, avec des objectifs de réalisation de stationnements différenciés.
- les zones UAa ne sont pas soumises à l'application d'un COS minimum.

Faisant suite à l'enquête publique et plus particulièrement au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, la zone UAa a été légèrement agrandie le long de l'avenue Henri Chapays au niveau de la propriété cadastrée BL 58, 59, 60 et 205.

Cette modification a pour objectif de permettre la constructibilité en façade de l'avenue Henri Chapays dans la continuité du bâti existant tout en préservant un accès suffisant (d'une largeur de 15m environ) au « projet de parc public », matérialiser par l'emplacement réservé n°21. Cette modification est également en parfaite adéquation avec les possibilités offertes sur l'alignement opposé de l'avenue Chapays qui permettent également l'implantation de bâtiment en front de rue.

➔ *ZONE UB :*

Choix de délimitation de la zone

La zone UB correspond aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif (Volouise, Bourg vieux, Abords Hôtel de Ville, Chapays, "triangle" gare, Champ de la Cour, Beauregard). La capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

- UBa, secteurs caractérisés par des intensités différentes, compatibles avec les dispositions du SCoT ;
- UBb et UBc, secteurs caractérisés principalement par des règles différentes, en termes d'implantation commerciale, sur le secteur de Champ de la Cour.

Elle comprend également les sous-secteurs :

- UBd, secteur correspondant au quartier Beauregard ;
- UBe, secteur correspondant à une partie du quartier de Volouise.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Dans le POS, les zones UB ciblées concernent les quartiers de Bourg-Vieux, Volouise, Beauregard et les abords de l'Hôtel de Ville, issus de la dernière modification du POS.

Le PLU ajoute, donc, des quartiers ciblés en zones UB, à savoir Chapays, le triangle de la gare et Champ de la Cour.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Les dispositions de la zone UB ont été adaptées à la réalité du terrain et visent à proposer une plus grande mixité dans la composition et les formes urbaines.

Les dispositions des sous secteurs, situés à l'intérieur de l'Espace Préférentiel de Développement, induisent un Cos minimal de 0.5, des plafonds différentiés par unités commerciales, des objectifs de réalisation de stationnements différentiés et des hauteurs de constructions permettant des formes urbaines, visant la réalisation d'un habitat collectif et/ou intermédiaire.

La majorité de ces secteurs fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, précisant les principes d'aménagement à respecter.

➔ *ZONE UC :*

Choix de délimitation de la zone

La zone UC correspond aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

- UCa, permettant des intensités plus élevées ;

- UCb, permettant des intensités plus élevées, caractérisé principalement par la fixation d'un COS minimal, proposé par le SCoT.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Hormis au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, les périmètres des zones UC du POS restent quasiment inchangés.

Le principal secteur classé en zone UC dans le PLU est le terrain cadastré BC 60 (pour partie) et 61 dans le secteur de Morletière. Ce classement doit permettre la construction d'une trentaine de logements, au maximum, dont a minima 33% en locatif social, sur ce terrain en bordure de la route de Veurey.

Le classement en zone UC garantie un projet qui s'inscrit dans l'urbanisation du secteur en majeur partie classé en zone UC.

Le projet, susceptible de se développer sur une partie d'une propriété comportant des bâtiments et un parc remarquables, ne remet pas en cause l'intérêt patrimonial des bâtiments et du parc qui ont été repérés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. En effet, la partie concernée par cette évolution de zonage ne présente pas de boisements ou de bâtiments de qualité contrairement au reste de la propriété.

De plus, au regard des problématiques de sécurité connues au carrefour de la rue de Morletière et de la route de Veurey, ainsi que des difficultés de stationnement rencontrés par les riverains du secteur, un emplacement réservé n°18 a été délimité sur une partie de ce terrain.

La définition de l'espace préférentiel de développement induit la création de deux sous secteurs :

- La zone UCa dont l'objectif est de fixer, dans le respect des dispositions du SCoT, le COS à 0.5. ;
- La zone UCb, dont l'objectif est, dans le respect des dispositions du SCoT, de définir ce COS de 0.5, comme un COS minimal.

Pour les zones au droit des falaises impactées par les risques fort de chutes de blocs «RP», le classement en zone urbaine est obligatoire règlementairement, au regard des usages préexistants au PPRn (économie, habitat). Ces usages ne permettent pas de classer ces terrains en zone naturelle.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Les dispositions règlementaires de la zone UC restent quasi inchangées, à l'exception des articles 9 et 15, tel que précisé ci-avant.

La hauteur des constructions est fixée, de manière identique, sur toutes les zones UC.

Les dispositions des zones UCa et UCb sont édifiées dans le respect des dispositions du SCoT, et en cohérence avec les dispositions des autres secteurs inclus dans l'espace préférentiel de développement, à savoir les zone UAa, UBa, UBb et UBc. En effet, on y retrouve :

- Le même plafond de 300 m² par unités commerciales ;
- les mêmes objectifs de réalisation de stationnements ;
- les mêmes objectifs de production de logements locatifs sociaux…

➔ *ZONE UD :*

Choix de délimitation de la zone

La zone UD correspond aux zones d'urbanisation peu dense. La capacité des équipements et les enjeux de préservation paysagère permettent la réalisation d'un habitat diffus de faible densité. Elle comprend un sous secteur UDa sur le secteur Chessières au Nord de la gare.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Les principales évolutions résident dans le classement des zones NAd et NAc, situés sur les coteaux de la Chartreuse (Malossane, Racin…), en zone UD, du fait de leur desserte par les réseaux ou d'une urbanisation durant la vie du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Les zones UD sont inscrites pour les tissus urbains peu denses, et qui doivent le rester du fait, soit d'une capacité des réseaux insuffisante, soit d'enjeux paysagers forts. Pour ces raisons, le maintien des dispositions du POS relatives à l'article 5 sont maintenues dans le PLU, sauf en secteur UDa. L'objectif est de conserver le tissu urbain « lâche » existant sur ces zones.

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.

Ainsi, la justification visant la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager des secteurs UD est la suivante :

La crue de Moirans-Est : la localisation de ces quelques habitations sur les contreforts des reliefs, à l'endroit du rond point de la crue de Moirans, défini comme « seuil urbain à qualifier », en page 28 du PADD, présente un impact paysager notable, qu'il ne convient pas de dénaturer Par ailleurs, le secteur est soumis à de nombreux risques (cf.PPRn) rendant sa densification peu propice voir interdite.



Vue depuis le rond-point de la crue de Moirans


Vue depuis la dent de Moirans

La crue de Moirans-Ouest

Pour les mêmes raisons de qualification du seuil urbain, qui pourra s'envisager dans le cadre de l'aménagement de la zone d'urbanisation future à destination économique (2AUE), ce secteur doit conserver son visage actuel d'urbanisation diffuse. Une réflexion globale, sur ce secteur du rond-point de la crue de Moirans, est nécessaire, afin de qualifier convenablement ce seuil urbain, de manière cohérente, et de sorte à ne pas compromettre l'échange visuel existant entre la Chartreuse et le Vercors, que la cartographie en page 9 du PADD cible comme élément à maintenir.



Achard :

Les ensembles de constructions, situés sur le secteur de l'Achard, à l'Ouest de l'avenue de juin 1940 (RD 1075), à l'endroit du carrefour du monument de la résistance, doivent conserver leur caractère actuel, dû au nécessaire traitement de l'entrée de ville, ciblé dans le PADD en page 28. Ce besoin de composition sera engagé par le projet de la requalification du carrefour porté par le Conseil Général.

Les ensemble de constructions, situés le secteur de l'Achard, à l'Ouest de l'avenue de juin 1940 (RD 1075), à proximité du secteur du Champ de la Cour, dont le PLU prévoit la mutation, et la constitution d'un front bâti structuré, ne peuvent évoluer que dans le cadre d'une réflexion globale sur le secteur de l'Achard, prévue à long terme. Cette séquence d'entrée de ville à requalifier (page 28 du PADD) est, ainsi, menée en deux temps : le premier via le quartier sur Champ de la Cour ; le second dans une optique future, imposant, à l'échelle du PLU, le maintien de la structure urbaine et paysagère actuelle.

Rappelons, que l'OAP du Champ de la Cour exprime la structure paysagère suivante :



Ainsi, ces axes de vue et cette trame, structurants le quartier du Champ de la Cour, ne doivent pas être remis en cause sur le secteur Achard, dans l'attente d'une réflexion globale.





Malossane le Bas, Malossane le Haut, Saint-Nizier et Racin : L'urbanisation diffuse de ces hameaux sur les coteaux de la Chartreuse doivent maintenir ce caractère aéré et peu dense, au regard de l'impact paysager qu'il génère et des contraintes de relief existantes. L'objectif du PLU est aussi d'affirmer la volonté de préserver l'ensemble naturel et agricole de la Chartreuse, sans générer d'urbanisation supplémentaire que celle engagée par le POS.



Secteur du Chevalon : l'environnement boisé et la structure bâti du hameau ancien du Chevalon permet de maintenir une ligne visuelle entre l'urbanisation existante et l'usine Vicat, fort repère paysager de la commune. Le maintien de l'organisation diffuse des constructions existantes entre ces deux entités (hameau ancien et usine), est à ce titre essentiel.







Le secteur de Chamoussière : Comme l'illustre la photographie, ci-après, l'enjeu de préservation paysagère du secteur de Chamoussière dépasse les frontières de Voreppe, et concerne la conurbation de la cluse depuis l'agglomération grenobloise. Le secteur de Chamoussière est une respiration, un seuil urbain à maintenir dans son tissu actuel. Suivie de la coupure d'urbanisation, formalisée entre Chamoussière et le Chevalon, cette respiration participe à l'affirmation de l'entrée de ville, ciblée au hameau du Chevalon.



➔ *ZONE UE :*

Choix de délimitation de la zone

Il s'agit de zones équipées, réservées aux activités économiques de type industriel, commercial, artisanal, de bureaux, d'entrepôt, ainsi qu'aux installations classées soumises à déclaration et à autorisation.

Elle comprend les sous secteurs :

- UEb, correspondant à la zone à vocation principale d'artisanat, au secteur Champ de la Cour ;
- UEa0, correspondant à une zone soumise à des risques naturels et technologiques forts, où la constructibilité sera proscrite, sur le secteur de Brandegaudière ;
- UEc, correspondant à l'activité liée aux activités de cimenteries ;
- UEg, correspondant aux activités liées au stockage et à l'exploitation des matériaux issus du sous-sol ;
- UEm, correspondant aux activités implantées le long de la RD1085, entre le rond-point de la crue de Moirans et le carrefour du monument de la résistance.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Les zones UI du POS sont rebaptisées zone UE pour l'appellation générique de ces zones vouées au développement économique.

- Les indices « c » et « g » sont maintenus pour les sites voués aux activités de matériaux issus du sous-sol ;
- L'indice « a » est créé pour cibler les sites voués principalement à l'accueil d'activités artisanales ;
- L'indice « m » est créé pour cibler les sites existants présentant une mixité d'activités économiques.

Spécifiquement, concernant les zones UE et UEa0, à Brandegaudière, le POS les classait en zone 1NA, à vocation d'habitat. Au regard de la superposition des contraintes existantes sur ce site (risques naturels et technologiques notamment), et du positionnement à proximité de la voie roulante RD3, en face de la zone industrielle de l'Ile Gabourd, le choix fut de diriger sa destination vers des activités non nuisantes.

Pour les zones au droit des falaises impactées par les risques fort de chutes de blocs «RP», le classement en zone urbaine est obligatoire règlementairement, au regard des usages préexistants au PPRn (économie, habitat). Ces usages ne permettent pas de classer ces terrains en zone naturelle.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Dans tous les secteurs et sous secteurs, seul le commerce de proximité lié aux besoins de la zone est autorisé. Sinon, en zone UEb, la spécificité par rapport à la zone UE, réside dans l'interdiction de la destination « industrie » permettant de cibler la vocation de la zone vers de l'artisanat, essentiellement.

L'emprise au sol de la zone UEc est limitée à 20%, contre 60% en zone UE d'une manière générale. Ce choix est issu du projet de réflexion à long terme autour du quartier gare, dont le périmètre intègre ce site industriel et la zone agricole de Bouvardière. L'objectif est de permettre une légère évolution de l'entreprise existante tout en cadrant les développements possibles. Le but est d'anticiper la mutation de ce quartier très stratégique, comme énoncé dans le PADD.

En termes de hauteur, la zone UE conserve un plafond à 15m ; les sous-secteurs UEa0 et UEm, du fait de leur position à des entrées de ville structurantes, disposent d'un plafond à 10 m, et enfin, le sous-secteur UEb, afin de traiter le front urbain sur le secteur du Champ de la Cour, en cohérence avec l'OAP, dispose d'un plafond à 12 mètres.

➔ *ZONE UECA :*

Choix de délimitation de la zone

La zone UECA correspond à la zone d'activités de Centr'Alp 1.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

La zone UECA correspond à la zone UIa de Centr'Alp 1. La création de ce secteur permet d'uniformiser la règlementation de ces zones avec les dispositions règlementaires du site dans sa globalité.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

La règlementation de ce secteur, par rapport à celle du POS, évolue à la marge. Simplement, la destination commerciale est, au même titre que sur les autres zones UE, interdite sauf pour la création de commerce de proximité lié aux besoins de la zone.

➔ *ZONE UECA2 :*

Choix de délimitation de la zone

La zone UECA2 correspond au secteur de la ZAC de Centr'Alp 2.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

La zone correspond à la zone 2NA du POS, vouée à l'aménagement de la ZAC Centr'Alp II.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

La création de ce secteur reprend le règlement définit dans le cadre du PAZ de la ZAC. Et au même titre que sur les autres zones UE, la destination commerciale est interdite sauf pour la création de commerce de proximité lié aux besoins de la zone.

➔ *ZONE UP :*

Choix de délimitation de la zone

La zone UP est une zone vouée à l'accueil des infrastructures et équipements satisfaisants les besoins collectifs ou d'intérêt général de la commune. Sont classés en zone UP, les secteurs accueillant ce type d'infrastructure ou d'équipement existant et futur faisant l'objet d'emplacements réservés (voiries, équipements, parcs,…).

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Cette zone n'a pas d'antécédent dans le POS, du fait, qu'elle est créée dans le cadre du PLU.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Le règlement limite les destinations autorisées sur la zone, afin que les constructions soient strictement liées et nécessaires à un équipement public et d'intérêt général.

Des dispositions distinguent les équipements publics, des équipements à usage d'intérêt collectif.

➔ *ZONE UT :*

Choix de délimitation de la zone

Il s'agit d'une zone affectée au domaine public du chemin de fer et des autoroutes A48 et A49.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

La zone UT est l'équivalent de la zone US du POS, qui ciblait l'emprise de la voie ferrée. La zone UT ajoute à ce secteur les emprises des autoroutes A48 et A49.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Le règlement limite les destinations autorisées sur la zone, afin que les constructions soient strictement liées et nécessaires aux infrastructures de transport.

Section II. Les zones à urbaniser (AU)

➔ *ZONE 1AUC :*

Choix de délimitation de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes, sur le secteur des Rayettes.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'ensemble visant à un aménagement cohérent de la zone tel que défini par le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à ce secteur.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Cette zone d'urbanisation future existait dans le POS, en 1NA, à vocation d'habitat. Son périmètre intégrait la zone violette du PPRn, classée en zone naturelle (N) dans le PLU.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Le règlement de la zone correspond, de façon très rapprochée, au règlement de la zone UC.

➔ *ZONE 2AU :*

Choix de délimitation de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future :

- visant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage d'habitation, de surfaces de bureaux et d'un commerce de 2000m² de surface de vente, sur le secteur de l'Hoirie.
- visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage exclusif d'habitation, sur le secteur de Malossane le Bas.

Elles ne peuvent accueillir de constructions, à court terme, car les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone naturelle, non constructible en l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification ou d'une mise en compatibilité du PLU.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Ces zones d'urbanisation future existaient dans le POS à vocation d'habitat.

Le secteur de l'Hoirie fait l'objet d'une réflexion autour de l'outil ZAC. La formalisation de cette étude induira une modification du PLU, afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

Le périmètre du secteur de Malossane le Bas, existant au POS, est maintenu en globalité dans le PLU, malgré la présence d'une zone rouge du PPRn, indiquant des risques forts. Ce choix résulte de la volonté de réaliser, à terme, les infrastructures nécessaires au désenclavement de Malossane le Haut, tout en respectant le PPRn qui permet de tels aménagements en zone rouge. Sur le secteur impacté par des risques forts de crue torrentielle «RT» aucun projet de construction ne sera autorisé.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Les dispositions règlementaires seront complétées au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

➔ *ZONE 1AUEa*

Choix de délimitation de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant l'accueil d'activités économiques de type artisanal principalement, sur le secteur de Brandegaudière.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'ensemble visant à un aménagement cohérent de la zone tel que défini par le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à ce secteur.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Le secteur était classé en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat dans le POS. Le PLU, au regard de sa situation géographique, choisi un classement à destination d'activités artisanales, visant à assurer une transition entre tissu économique et tissu résidentiel.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

La destination artisanale est privilégiée ; et seules les installations classées ne relevant pas du régime d'autorisation, sont autorisées.

➔ *ZONE 2AUE :*

Choix de délimitation de la zone

Zone d'urbanisation future dont les constructions sont en ordre discontinu et abritent des établissements d'activités économiques.

Elle comprend un secteur 2AUEa, correspondant à une zone à vocation principale d'artisanat, sur le secteur de Centr'Alp Sud.

Elles ne peuvent accueillir de constructions, à court terme, car les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie de ces zones n'ont pas de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone naturelle, non constructible en l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification ou d'une mise en compatibilité du PLU.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Ces deux secteurs maintiennent leur destination économique future, prévue au POS.

Un terrain non-bâti, cadastré AD 196, classé en zone UC au POS a été intégré à la zone 2AUE afin de permettre un aménagement plus cohérent du secteur et de ne pas développer d'habitat en frange de futures activités potentiellement nuisantes.

Le périmètre du secteur de la Crue de Moirans, existant au POS, est maintenu en globalité dans le PLU, malgré la présence d'une zone rouge du PPRn, indiquant des risques forts. Ce choix résulte de la volonté de réaliser, à terme, une opération d'ensemble, et de permettre notamment la réalisation d'infrastructures nécessaires à la zone (bassins d'écrêtement, aménagements paysagers, ….). Cela vise, par ailleurs, à éviter que ces terrains « dévalorisés » finissent par constituer des friches.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Les dispositions règlementaires seront complétées au moment de l'ouverture à l'urbanisation des zones.

Section III. Les zones agricoles (A)

➔ *ZONE A :*

Choix de délimitation de la zone

Il s'agit d'une zone dont la destination et l'utilisation du sol est à vocation agricole.

Elle contient :

- un sous secteur As « sensible », qui cible les espaces ayant un usage agricole, et révélant un intérêt écologique et/ou paysager, traduit dans de la Trame Verte et Bleue identifiée ;
- un sous secteur Ab « bâti », qui cible les constructions dispersées au sein des espaces agricoles (A), dont le lien avec l'activité agricole est rompu.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Les principales évolutions sont issues :

- De la création d'un sous secteur As, ciblant les espaces agricoles sensibles ;
- Du retour en zone agricole de plusieurs secteurs classés, initialement, en zone à urbaniser dans le POS :
  - > Plaine agricole Nord, à l'Ouest des zones de Centr'Alp (Centr'Alp 3) ;
  - > Secteur Achard, entre la RD 1075 et la voie ferrée ;
  - > Secteur Chessière/Bouvardière, entre l'usine Vicat et le secteur résidentiel de Bouvardière ;
  - > Secteur Chassolière ;
  - > Secteur du Chevalon Sud.
- De la création du sous secteur Ab.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Le règlement de la zone A correspond à celui de la zone NC du POS, tandis que le règlement de la zone As autorise uniquement « l'extension et la construction de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à condition d'être liés à une exploitation agricole ou forestière existante à l'approbation du PLU, et d'être implantée en proximité directe des bâtiments existants ». La création de nouvelles exploitations agricole au sein des zones As n'est donc pas permise ; seule la construction d'abris à animaux est autorisée, à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum.

L'objectif de la création du sous secteur Ab est de cadrer les développements des constructions dispersées dans le milieu agricole, tout en permettant une évolution mesurée des constructions existantes. Ainsi, le règlement autorise :

- > l'aménagement, des constructions existantes à destination d'habitat, dans les volumes existants;
- > l'aménagement, des constructions existantes à destination d'artisanat, dans les volumes existants;
- > l'extension limitée des monastères existants et des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante ;
- > la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière.

Aucune nouvelle construction n'est donc autorisée sur ces secteurs ; seul l'aménagement des constructions existantes est possible.

Section IV. Les zones naturelles et forestières (N)

➔ *ZONE N :*

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend les sous secteurs :

- Ne « eau », lié à la protection des zone de captage d'eau potable ;
- Nj « jardin », lié aux jardins familiaux et collectifs ;
- Nl « loisirs », destiné à l'accueil d'activités légères de loisirs ;
- Et Nb « bâti », ciblant les constructions dispersées au sein des espaces naturels (N).

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

La zone NCa du POS, à vocation de carrières, est supprimée.

La zone N correspond globalement à la zone ND du POS, complétée des espaces U ou NA, non urbanisés, classés en zone rouge du PPRn. En effet, ces espaces rendus inconstructibles par le plan de prévention des risques n'ont pas vocation à rester urbanisables.

Les zones Ne et Nl existaient au POS, classées respectivement en zone NDp et NDl.

La zone Nj existait au POS, nommée NCj.

Et enfin, comme exprimé ci-avant, les zones NDa (préservation patrimoniale et paysagère) font l'objet de classement via l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Les dispositions règlementaires du PLU poursuivent les mêmes objectifs que le règlement initial du POS.

L'objectif de la création du sous secteur Nb est de cadrer les développements des constructions dispersées dans le milieu naturel, tout en permettant une évolution mesurée des constructions existantes. Ainsi, le règlement autorise :

> seul est autorisé, l'aménagement des constructions existantes à destination d'habitat, dans les volumes existants ;

> la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, de préférence regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière.

Précisément, les objectifs poursuivis sont les mêmes que pour la zone Ab, expliqués ci-avant : seules l'extension mesurée des constructions existante est possible.

➔ ***ZONE NCA2 :***

Choix de délimitation de la zone

La zone NCA2 correspond au secteur maintenu en zone naturelle au sein de la ZAC de Centr'Alp 2

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

La zone correspond à une partie de la zone 2NA du POS, vouée à l'aménagement de la ZAC Centr'Alp II.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

La création de ce secteur reprend le règlement définit dans le cadre de la ZAC.

Chapitre 2. LES ÉVOLUTIONS DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Section I. Les EBC modifiés

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.

Section II. Les EBC supprimés

Parcelle BC 60, au lieu dit Morletière : suppression de la partie Sud de l'EBC du POS, et maintien de la protection du parc au Nord.

- Le boisement ne présente aucun intérêt paysager ou écologique.

Parcelle AV 285, au Chevalon : suppression de la partie Est de l'EBC du POS.

- La suppression a pour objectif de redéfinir l'espace boisé classé, en cohérence avec la réalité du terrain en supprimant une partie de celui-ci au niveau de l'emprise d'une zone en enrobé;

Parcelle AV 61 et 247, au Chevalon : suppression de la partie Sud de l'EBC du POS.

- La suppression a pour objectif de redéfinir l'espace boisé classé, en cohérence avec la réalité du terrain en supprimant une partie de celui-ci au niveau de l'emprise d'un bâtiment ;

Suppression partielle d'EBC, issu de la définition d'emplacements réservés pour la création d'équipements publics : emplacements réservés n°3, 37, 39 et 48.

Section III. Les EBC créés

Deux types d'espaces boisés ont été créés dans le PLU.

1) **Les boisements du ruisseau de l'Egala au Nord de la commune (classement EBC). Ce choix a été fait en prenant en compte :**
   - L'intérêt écologique et patrimonial du ruisseau de l'Egala qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope et site classé ;
   - L'inscription dans l'inventaire des zones humides du département ;
   - La protection de bosquet œuvrant pour la constitution des continuités écologiques, zones de transit d'espèces ;
   - L'intérêt paysager des berges de l'Egala.

2) **Les boisements constitutifs de la ripisylve des étangs, de l'Isère, et des zones humides associées, non repérés par le POS. Ce choix a été fait en prenant en compte :**
   - La qualité paysagère de ces boisements, notamment au regard de leur proximité avec l'autoroute, créant à de nombreux endroits un écran végétal ;
   - L'enjeu de restauration et de continuité écologique du corridor majeur de l'Isère, et de ses milieux humides associés.

Chapitre 3. LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Section I. Les boisements

Comme indiqué en section une du chapitre précédent, les boisements, classés en Espaces Boisés Classés au POS, et 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.

Section II. Les éléments bâtis

Une grande majorité des éléments bâtis protégés sont des maisons de maître (ou maison bourgeoise) et/ou leur dépendance. La maison de maître se caractérise généralement par des éléments précis :

- Son année de construction, antérieure à 1914.
- Ses matériaux : des pierres de taille
- La hauteur des plafonds, pouvant aller de 2,80m à 4m ;
- Et d'autres caractéristiques intérieures, pouvant être la présence de cheminées, en marbre ou en pierres, parfois de plafond en stuc d'époque, d'un escalier intérieur en pierres, avec une rampe en fer forgé…
- Souvent le parc attenant est de grande qualité.

Ces caractéristiques et leur manière de représenter une époque ancienne, témoignant d'architectures remarquables et d'intérêt, ont suscité cette protection au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Par ailleurs, des éléments ponctuels, révélant ce même intérêt architectural, sont également protégés :

- Porte Saint-Laurent ;
- Chemin de croix ;
- Tombe et maison du docteur Rome ;
- Lavoir ;
- Chapelle et hospice Catherine Barde ;
- Four banal ;
- Monastère des Clarisses ;
- Ancien petit séminaire du Sacré Cœur ;
- Bâtiment industriel de la société Vicat.

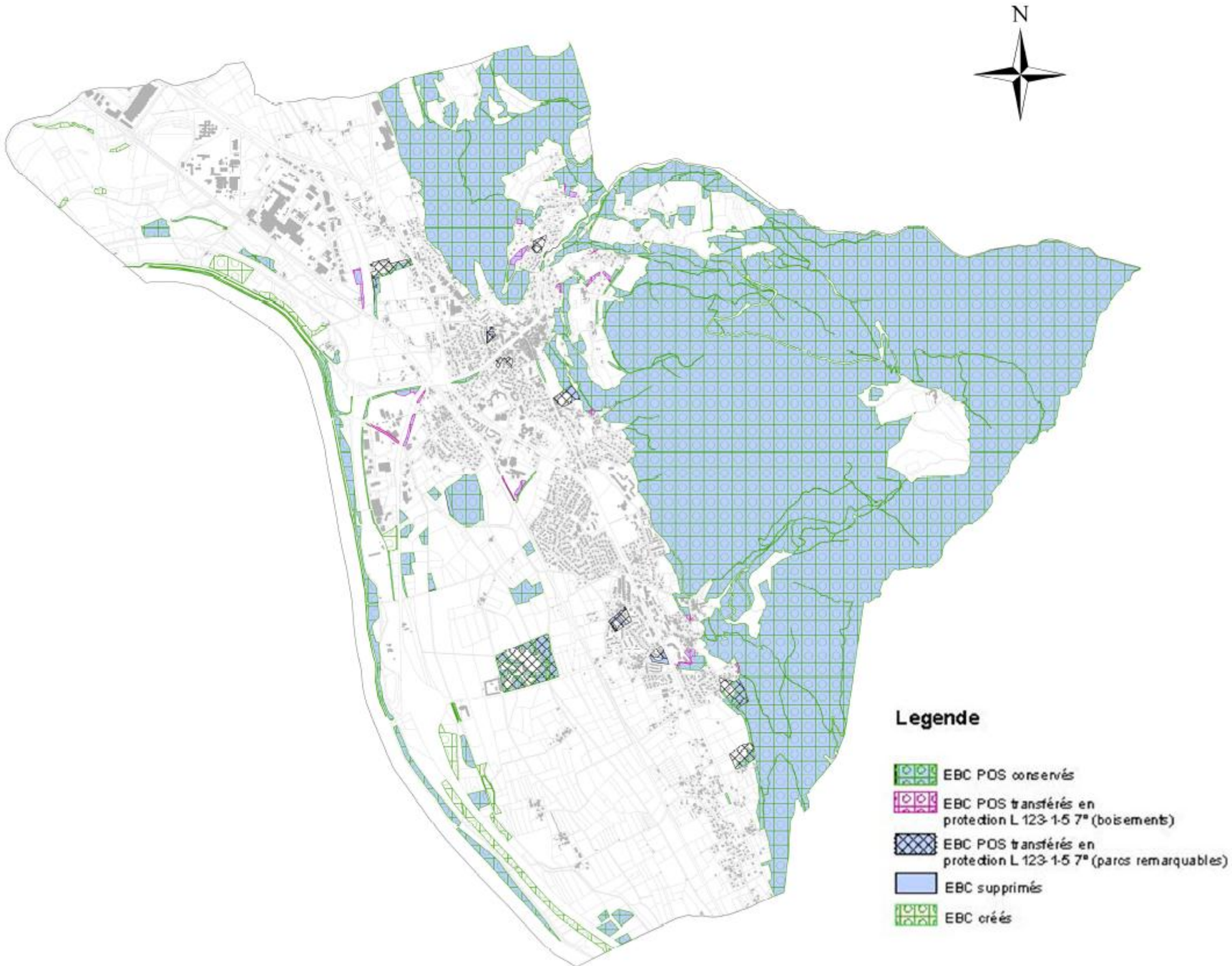
Section III. Les parcs remarquables

La protection des 12 parcs remarquables ne peut être dissociée des éléments bâtis, précédemment explicités. Il s'agit, en effet, des parcs attenant à des maisons de maître protégés par le PLU.

Faisant suite à l'enquête publique et plus particulièrement au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, la protection du parc remarquable de la propriété cadastrée BL 58, 59, 60 et 205, a été 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.

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 », matérialisé par l'emplacement réservé n°21.

CARTOGRAPHIE DES EVOLUTIONS DES ESPACES BOISES CLASSES DU POS



TITRE III - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement 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.

L'évaluation est conduite selon les cinq grandes "thématiques" issues de l'Etat Initial de l'Environnement, qui servent de clés d'entrée à l'étude :

- Biodiversité et milieux naturels
- Ressources naturelles
- Paysage
- Pollutions et nuisances
- Risques

Sous chacune de ces entrées environnementales seront déclinées les étapes suivantes :

Dans un premier temps : La confrontation des objectifs du PADD face à un scénario hypothétique de développement du territoire *« au fil de l'eau »*. Cette première étape s'effectue en 3 parties :

1. L'identification d'un état initial du territoire qui reprend les principaux éléments observés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement.
2. Intensité des fragilités recensées :

Absence de fragilité significative	
Absence de fragilité	
Fragilité modérée	
Fragilité significative	

3. L'exposé des objectifs du PLU
4. L'exposé des moyens de mise en œuvre du projet.
5. Les incidences liées au projet

Incidence positive significative	++
Incidence positive modérée	+
Incidence neutre	=
Incidence négative modérée	-
Incidence négative significative	--

6. Les indicateurs de suivi

THEMATIQUES	SOUS THEMATIQUES	ETAT « ZERO » 2013	INTENSITE DES FRAGILITES RECENSEES	OBJECTIFS PADD	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET	LES INCIDENCES LIEES AU PROJET
Biodiversité et milieux naturels	Habitats aquatiques	- Nombreuses zones humides en rapport avec l'Isère : existences de pressions routières et de remblais - Habitats et continuités écologiques aquatiques subissant des pressions urbaines importantes, du fait de classement de zone à urbaniser dans le POS : plaine agricole Nord (2NA) et Sud de l'Ile Gabourd (2NA et NAk) - Réseau hydrographique artificiel en plaine agricole (maillage canaux) - Pratiques agricoles intensives dans les plaines Nord et Sud, imposant une vigilance qualitative des continuités aquatiques.		La Trame Verte et Bleue, débattue et arrêtée dans le PADD, projette la préservation 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. => Les 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 zones de Centr'Alp, le corridor du Réseau Écologique du Département de l'Isère (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. Ainsi, la définition de cette Trame Verte et Bleue induit le déclassement de zones d'urbanisation future du POS en zone naturelle et/ou agricole : • 2NA, au Nord-Ouest de la commune (Centr'Alp3). • 2NA et NAk, au Sud de l'Ile Gabourd. Le PADD décline, par ailleurs, des objectifs	➔ ***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. • 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-secteur As cible les espaces suivants : • Le périmètre du corridor écologique du REDI, au Nord ; • La coupure d'urbanisation entre le Chevalon et Chamoussière ; • Le corridor écologique Sud, en limite communale avec Fontanil Cornillon ; • Les zones humides existantes dans les plaines agricoles Nord et Sud ; • Les prairies de pelouses sèches ; • Les prairies, présentes sur les coteaux de la Chartreuse, vierge de constructions, révélant un intérêt paysager ; • Les corridors aquatiques de la plaine, selon les dispositions du SCoT : 10 mètres de part d'autres des berges ; • Les canaux classés Servitudes d'Utilité Publique ; • La plaine agricole, au Nord, entre l'A48 et la RD1075, du fait des 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. => 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, sans affecter l'économie agricole qui les entoure. A ce titre, l'article Ab2 du règlement cadre les capacités constructives de ces	=
	Habitats terrestres	- Une commune à 46% boisée dont environ 500 ha appartiennent à la propriété publique et dont la plaine est clairsemée de haies bocagères, combiné à une agriculture d'altitude qui permet de préserver les espaces ouverts du massif alpin (pelouses sèches). - Existence de nombreux périmètres de connaissance écologique et de préservation : ZNIEFF de types 1 et 2, la Parc Naturel Régional de la Chartreuse, EBC… - Des préoccupations environnementales importantes au niveau départemental (REDI et le couloir de vie, l'arrêté préfectoral de biotope, l'espace naturel sensible, les espaces protégés agricoles)				++
	Faune	- Diversité de type de faune, entre rivière et haute montagne. - Présence de nombreuses espèces protégées. Menace principale : discontinuité entre les habitats.				=
	Flore	- Une grande majorité de la flore recensée est issue des milieux montagnards, mais présence d'une flore issue des milieux humides.				=
						+
						=
						++
						=
						=

	Réservoirs de biodiversités	- A l'échelle régionale, réservoirs de biodiversité majeurs, liés au lit mineure de l'Isère, au massif de la Chartreuse et du Vercors. - A l'échelle locale, définition de deux réservoirs de biodiversité majeurs : l'Isère et ses zones humides associées (en relation avec le massif du Vercors) et les reliefs boisés et les coteaux de la Chartreuse. - Nécessité d'affirmer et de poursuivre la préservation rapprochée des périmètres des ZNIEFF de type 1. - Nécessité d'adapter le droit du sol au recensement des zones humides départemental.		de préservation des espaces agricoles : 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. Également, des objectifs de valorisation paysagère sont précisés, visant le traitement des entrées de ville, et le maintien d'échanges visuel entre le massif de la Chartreuse et du Vercors.	secteurs de la manière suivante : • « Seule est autorisée, l'extension, dans les volumes existants, des constructions existantes à destination d'habitat, à condition que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 200 m². Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 200 m² de surface de plancher, aucune extension n'est autorisée. Les extensions ne doivent pas permettre la création de nouveau logement.	=
					• Seule est autorisée, l'extension des constructions existantes à destination d'artisanat à condition de constituer des unités de moins de 500m² d'emprise au sol ;	++
					• Seule est autorisée, l'extension limitée des monastères existants et des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.	=
					• Les changements de destination des bâtiments existants en vue de la création d'un équipement public ou d'intérêt collectif ou d'une exploitation agricole »	++
	Liaisons écologiques	- Des liaisons entre l'Isère et les massifs du Vercors et de la Chartreuse à restaurer en priorité. - Zone de conflits au niveau de la plaine où se concentrent des voies de communications importantes et le linéaire urbain dans la cluse en général, et de Voreppe en particulier. Mais également entre le versant sud de la Chartreuse et le nord, où l'urbanisation s'est étalée le long de la Roize. - Néanmoins, couloirs de déplacements des espèces de bonne qualité sur le Chartreuse, et potentiel de restauration certain dans la plaine agricole Sud (haies bocagères et canaux)			➔ ***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 bâties, ouverts à l'urbanisation dans le POS, en zone rouge du PPRi. Elle est, par ailleurs, déclinée en ' sous-secteurs : • Ne, lié à la protection des zones de captage d'eau potable. Sont donc classés en Ne, les deux périmètres de protection des puits de captage présents sur la commune ; • Nj, lié aux jardins collectifs. Sont donc classés en Nj, les terrains utilisés pour des jardins collectifs existants ; • Nl, destiné à l'accueil d'activités légères de loisirs. Sont classés en Nl, les périmètres aux abords des étangs de La Volma et de l'Ile du Pont. • Et Nb, ciblant les constructions isolées au sein de ces espaces. L'objectif est de permettre à ces constructions de se maintenir, sans affecter la	+
						=

					sensibilité des espaces naturelles qui les entoure. A ce titre, l'article Nb2 du règlement cadre les capacités constructives de ces secteurs de la manière suivante : > « Seule est autorisée, l'extension, dans les volumes existants, des constructions existantes à destination d'habitat, à condition que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 200 m². Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 200 m² de surface de plancher, aucune extension n'est autorisée. Les extensions ne doivent pas permettre la création de nouveau logement ». => 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 ainsi que les réseaux correspondants (piste cyclable, chemins piétons).	

Ressources naturelles	Eau potable	- Trois points de captage de l'eau potable : Rigonière (Voreppe) Chevalon (Voreppe) Sambuis Pécatière (Pommiers la Placette) Dont 90% de la commune est alimenté par le captage de Sambuis Pécatière. L'enjeu est de préserver les périmètres de captage d'une bonne qualité des eaux.		→ Les objectifs du PADD en termes de gestion de la **ressource en eau** sont de protéger et d'améliorer : • la protection des puits de captage d'eau potable de Rigonnière et de Chevalon, conformément à la règlementation en vigueur ;	Traduction PLU des captages en eau potable → Zone Ne, lié à la protection des zones de captage d'eau potable.	=
		- Les volumes facturés en 2011, sur 12 mois est de 467 034 en m^3 ; pour 3486 abonnés dont les plus consommateurs sont les industries (STEPAN EUROPE, ONYX, …). Un enjeu de préservation de la ressource en eau est donc envisagé, sensibilisation des industries et de la population sur les économies à faire (par exemple l'utilisation de l'eau pluviale ou la réduction du gaspillage) : Capacité suffisante pour l'existant.		• l'ambition d'un accroissement démographique compatible avec la capacité des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales ;	Le PLU prévoit l'accueil d'environ 1010 habitants supplémentaires à échéance du PLU, et la création d'environ 840 logements nouveaux. La CAPV, gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable, justifie d'une capacité suffisante en eau potable.	=
		- Une bonne qualité bactériologique et chimique de l'eau potable sur Voreppe. Eau conforme à 100% sur les relevés 2011.		• la protection des zones humides ou temporairement ennoyées qui jouent un rôle important dans la qualité des eaux ;	Maintien de la gestion qualitative du réseau. Maintien du réseau de secours en provenance de Saint-Joseph de Rivière	
		- En raison du sous-dimensionnement du réseau principal, l'urbanisation les secteurs de Chamoussière, Rigonnière et de Malossane le Haut doit être limitée.		• la protection foncière de la plaine et le maintien les champs d'expansion des crues ; • la sensibilisation et l'encouragement aux économies d'eau, • la réduction de l'utilisation des pesticides par l'ensemble des acteurs (particuliers, collectivités, agriculteurs…).	Le règlement de la zone UD, appliqué aux secteurs de Chamoussière, Rigonnière et de Malossane le Haut, est adapté, afin de limiter les capacités constructives : • Il maintient l'article 5, règlementant la superficie minimale des terrains. La règle de 1000 m² du POS est reprise dans le PLU. L'ensemble des secteurs d'urbanisation future, tant en renouvellement qu'en extension du tissu urbain, sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.	= =
	Assainissement collectif	- Taux de raccordement de 88% au réseau collectif traité par une station d'épuration AQUANTIS, compétence du CA du Pays Voironnais.			La station d'épuration dispose d'une capacité de 60 650 équivalents habitants, et sera sujet à un agrandissement validé et engagé par le Pays Voironnais. La station verra sa capacité augmenter jusqu'à 94 000 équivalents habitants, avec un objectif de mise en service en 2016. Ce dimensionnement permettra de répondre au développement des communes raccordées à ce Système d'Assainissement.	+
		- Capacité de 60 650 équivalents habitants, sachant que le réseau des communes d'AQUANTIS utilise une capacité d'environ 46 000 équivalents habitants.			Ce projet d'agrandissement s'accompagne de : **- La mise en place d'une filière de gestion des boues permettant :** •La valorisation des boues par filière d'épandage agricole et par compostage sur site privé lorsque l'épandage n'est pas possible ;	+ =
		- Taux de dépollution de 94%. La station est conforme en équipement et en performation *(source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie)*			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 ;La maitrise des coûts de consommation d'énergie et de réactifs.**- L'adaptation des besoins énergétiques au besoin uniquement de la station ;** **- L'ajustement des performances épuratoires à atteindre pour les paramètres « Azote » et « Phosphore ».**	 + +
	Assainissement individuel	- 18% des installations individuelles de Voreppe sont conforment et sans risques sanitaires. - 62% des installations ne nécessitent pas				

<table>
<tr><td></td><td></td><td>d’une réhabilitation urgente ;

- Enfin, 20% des installations nécessitent une réhabilitation urgente.

=> Enjeu de sensibilisation et de contrôle de l’assainissement individuel sur ces secteurs.</td><td></td><td></td><td>La traduction règlementaire du PLU (article 4) demande au pétitionnaire des constructions en assainissement autonome de respecter les dispositions définies par le SPANC.
La traduction règlementaire du PLU ne renforce pas les droits à construire, au sein des secteurs non desservis par le réseau d’assainissement collectif.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Sol</td><td>Espaces agricoles et naturels
- Enjeu de préservation de ces espaces liée à la Trame Verte et Bleue (cf. paragraphe ci-avant) ;

- Enjeu de pérennisation des espaces agricoles de plaine : prise en compte des outils PAEN et ZAP, mis en place par le département.</td><td></td><td>→ Les objectifs du PADD en termes de gestion de l’occupation du sol est de réduire la consommation d’espaces
• Préserver les espaces naturels et agricoles, à long terme (TVB) ;

• Cette préservation ne guide pas les pratiques agricoles extensives pouvant nuire aux milieux aquatiques. Les réflexions de mise en œuvre d’un PAEN peuvent contribuer à sensibiliser les agriculteurs aux pratiques agro-environnementales.</td><td></td><td>++</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Espaces urbanisés et à urbaniser
- L’enjeu de densification et d’intensification du tissu urbain existant, avant de prévoir des extensions urbaines.

Les zones NA du POS, restant comme un potentiel d’urbanisation future,

- Nécessiter d’adapter le besoin en foncier à la croissance voreppine (démographie et économie).</td><td></td><td>• Densifiant et confortant le pôle économique Centr’Alp, au nord de la commune, évitant la dispersion des locaux économiques sur la commune.

• Limitation de la consommation foncière par le résidentiel, avec l’appui d’une politique de renouvellement urbain et délimitation d’espace potentiel à l’urbanisation</td><td>Le PLU classe en zone à urbaniser, à moyen et long terme, un total de 26.6 hectares, dont 8.55 ha, à destination d’habitat et 18.01 hectares à destination d’économie. Ces zonages projettent un rythme de consommation foncière moyen, d’environ 2.2 hectares par an, contre 6.3 ha par an, pendant le POS.
Par ailleurs, environ 194 hectares de zones d’urbanisation future prévus au POS, retrouvent un classement en zone agricole ou naturel dans le PLU :
<table><tr><th colspan="2">Zones urbaines ou à urbaniser, vouées à un retour en zone agricole ou naturelle au PLU</th></tr><tr><td>Destination économique au POS</td><td>139,32 hectares</td></tr><tr><td>Destination habita au POS</td><td>55,03 hectares</td></tr><tr><td>SURFACE TOTALE</td><td>194,35 hectares</td></tr></table></td><td>++</td></tr>
<tr><td></td><td>Sous-sol</td><td>- Absence de site d’extraction des richesses du sous-sol sur Voreppe.</td><td></td><td></td><td></td><td>=</td></tr>
<tr><td></td><td>Énergie</td><td>- L’industrie est le principal secteur émetteur de GES, avant les rejets dû à l’automobile ou au résidentiel.

- Énergie renouvelable (potentiel bois et solaire) à valoriser dans nouvelles constructions industrielles, commerciales ou d’équipement public.

- Mise en place d’un réseau de chaleur Bois-Energie (5,8 à 7,8 MWh avec une puissance bois installée de 2 à 3 MW / réseau de 3 à 4,5 km selon les scénarios).</td><td></td><td>Les objectifs du PADD en termes de gestion de la ressource en énergies renouvelables est de réduire les 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.</td><td>Le règlement de chaque zone développe l’article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales des aménagements. Il précise, notamment :</td><td>=

++

=</td></tr>
</table>

					• Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméables. • 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…) est recommandée. • L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée. • L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.	
Paysage	Patrimoine architectural	- Des monuments historiques et site inscrit: → le Château de Sieyes et son parc → Eglise St Didier → Vieille église - Préserver le caractère rural de la commune, ancien domaine agricole, au sein des exploitations de la plaine. Histoire. Prendre en compte un périmètre de valorisation paysagère et de covisibilité. - Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune, répertorié par le POS.		Le projet, sur la base des dispositions du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, identifie plusieurs corridors écologiques : • La limite Sud avec la commune de Fontanil-Cornillon ; • Les espaces agricoles entre Chamoussière et Le Chevalon ; • Les cours d'eau traversant la plaine agricole (L'Isère, Volouise, Malsouche, Palluel, Montdragon) ; • La Roize ; • Les espaces naturels, au Nord du site de Centr'Alp. Ces cinq liaisons sont des espaces d'aération dans le linéaire bâti de Voreppe. Elles proposent, par ailleurs, des échanges visuels entre les deux reliefs des massifs de la Chartreuse et du Vercors. En effet, les paysages de montagne sont prégnants sur le territoire, tant depuis la Cluse que depuis les reliefs. Le projet attire l'attention sur l'importance des cônes de vue vers et depuis les espaces ouverts (plaines agricoles, reliefs…), autant que sur l'intégration paysagère des franges bâties. Le panorama sur la cluse offert depuis Chalais en est un des exemples le plus significatif.	La traduction règlementaire maintien la préservation des boisements existante au POS. Une modification est opérée dans les outils utilisés : • Les boisements classés du POS existants à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser sont préservés via l'outil L123-1-5 7° du code de l'urbanisme ; • Les boisements classés du POS existants à l'intérieur des espaces agricoles et naturels sont maintenus en EBC. Aussi, l'outil L123-1-5 7° est utilisé pour assurer la préservation de plusieurs propriétés et parcs, révélant un intérêt architectural et/ou paysager. Les différentes orientations d'aménagement tiennent compte de l'environnement paysager des sites étudiés, et valorisent les échanges visuels entre Chartreuse et Vercors. L'orientation d'aménagement et de programmation de Brandegaudière propose un traitement de l'entrée de ville Ouest de Voreppe, le long de la RD3.	=
	Patrimoine naturel	- De nombreux boisements préservés via l'outil EBC, dans le POS.				=
	Entrées de ville	- Améliorer des percées visuelles pour une vue sur les paysages montagnards - Traiter les entrées de ville				+ +
	Qualité des eaux	- L'Isère (réservoir de biodiversité) est fortement impactée en termes de qualité de ses eaux superficielles (mauvais état écologique et chimique). L'enjeu est de répondre aux objectifs du SDAGE d'ici 2021. - L'industrie est le principal facteur de pollution de l'Isère par des rejets toxiques. Prévoir un programme de gestion des industries de Voreppe pour les sensibiliser aux préoccupations environnementales. - La qualité de la Roize révèle un enjeu de restauration du corridor écologique.				= = =

Pollutions et nuisances		- La qualité des eaux souterraines est bonne malgré les pressions urbaines de la cluse.				=
	Déchets	- Services multiples et déchetterie dans la commune voisine. Bon état et fréquence du service				=
	Sites pollués	- Prise en compte du risque de pollution de la plaine alluviale (nappes phréatique et cours d'eau) ainsi que les installations au cœur du développement urbain (risque humain) - Prendre en compte des périmètres de protection ou de réduction du risque de pollution industrielle du milieu. 16 ICPE dont : 2 BASIAS (ancien site dont sol reste pollué) 6 BASOL (avec une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif)				= =
	Qualité de l'air	- Pollution de l'air en fonction de la forte pression routière, du nombre de véhicules par jours empruntant les axes de communications de Voreppe et la topographie encaissée de Voreppe.		Le projet de mobilité exprimée dans le PADD vise la réduction de la pollution de l'air, en développant un réseau alternatif à l'usage de la voiture particulière.	Les futurs aménagements (trottoirs, réduction des bandes de roulement, création de nouveaux carrefours, revêtement acoustique, …), le renforcement des transports en commun, le développement d'axes doux, ainsi que la diminution des reculs, créeront un profil et un environnement de voie plus urbain.	+
Risques	Nuisances sonores	- En rapport avec des routes de circulation importante, autoroute, voie ferrée, départementales, … - Prendre en compte le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement)		L'un des objectifs du PADD en termes de **nuisances sonores** est de transformer l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) en boulevard urbain.	Il convient ici de rappeler que le rapprochement des constructions (cf. question n°27), participera aussi à la réduction des vitesses sur cet axe comme le rappelle le CERTU qui constate « que le fait de modifier la structuration de l'espace incite les usagers à adapter leur vitesse en fonction de l'environnement ». La combinaison de ces éléments permettront d'influer sur différents facteurs afin de réduire les nuisances sonores grâce à la réduction de vitesse (aménagements de carrefours, gestion des feux en ondes vertes modérantes, réduction de la largeur de la chaussé, plantations d'arbres d'alignement, rapprochement des constructions, …) et pourront être combiné avec la mise en oeuvre d'un revêtement « silencieux ». Pour illustrer ces propos, les différentes études réalisées sur ces questions montrent clairement qu'une réduction des vitesses de 60 à 50 km/h permet une amélioration significative de l'environnement sonore de 2.3 dB(A) pour les véhicules légers. De plus, une étude réalisée par l'observatoire du bruit en Ile de France (BruitParif) montre que les gains moyens observés en façade suite à la pose d'un revêtement de	+

			chaussée « silencieux » sont de 2 dB(A) pour la période de jour à 3 dB(A) pour la période de nuit dès 50 km/h. **Ainsi l'action conjuguée d'une baisse de vitesse et d'un changement de revêtement, permet une amélioration significative de l'environnement sonore pour les riverains et passants en baissant d'au moins 3 dB(A) le bruit aux abords de l'infrastructure ce qui représente un gain similaire à ce qui pourrait être obtenu en divisant par deux le volume de circulation.**	
Pollution lumineuse	- Présence d'une pollution au niveau de Centr'Alp, ainsi qu'au niveau des voies routières.	La municipalité de Voreppe dispose d'un règlement local de publicité.		=
Naturels	- Préserver les espaces de la plaine en aléa inondation en pied de versant et zones marécageuses de l'urbanisation, contribuant au cadre de vie de la commune et à l'amoindrissement du risque naturel.	Les objectifs du PADD sur la protection des populations face aux **risques naturels et technologiques**, débattue dans le PADD, s'appui sur les règlementations : - du PPRI (2007) - du PPRN (2011) -2 PPRT (STEPAN EUROPE et TITANOBEL)		+
	- Préserver les versants montagneux du massif de la Chartreuse, en aléa glissement de terrain, chutes de pierres, …, contribuant au cadre de vie et à l'amoindrissement du risque pour la population et les habitations.			
	- Respecter le PPRN de Voreppe		Les orientations d'aménagement du centre élargi et de Bourg-Vieux/Volouise proposent des principes, visant à engager cette mutation.	++
	- Prendre en compte les zones « rouges » des falaises de l'est de la commune faisant référence au risque éboulement, chute de pierres du massif de la Chartreuse. En effet, la cartographie règlementaire illustre un zonage de danger au pied des falaises, des mesures de protection ou de prévention sont à réfléchir.		Par ailleurs les périmètres de bruit liés aux infrastructures de transport routières sont portés au plan de zonage.	++
	- Prendre en compte le risque séisme dans les nouvelles constructions ou extensions (obligation). De 1 à 5, Voreppe est en zone 4 (risque moyen).		La prise en compte des différents risques existants sur le territoire est réelle au sein du règlement. Chaque article 2 de chaque zone rappelle les documents supérieurs au PLU, proposant des dispositions règlementaires opposables aux autorisations de construire.	=
	- Prendre en compte le zonage règlementaire du PPRI et des zones à l'aléa inondation fort. Pas d'urbanisation nouvelle dans les zones			=

		d'aléa fort. - Prendre en compte le risque inondation existant en zones urbaines (infrastructures routières et industrielles (STEPAN EUROPE) à proximité de ces zones fortement inondables (en rouge))		Contrairement au POS, le zonage du PLU est adapté au zonage du plan de prévention des risques naturels. Toutes zones U ou NA du POS, en zone rouge du PPRn, connait un retour en zone A ou N du PLU.	=
		- Nombreux risques naturels : PPR : Feux de forêt, retrait-gonflement d'argile.			=
		- Respect du plan communal de sauvegarde			=
	Technologiques	- 2 sites SEVESO touche Voreppe : • STEPAN EUROPE (usine implanté sur Voreppe) • TITANOBEL (Saint Quentin sur Isère)			=
		- Prendre en compte les pollutions chimiques pour les cours d'eau mais également un risque technologique pour les habitants alentours. Ainsi, un périmètre de protection est en cours d'élaboration dans l'objectif de diminuer le risque.			=
		- 2 PPRT prescrit avec un périmètre établissent. Prise en compte du règlement dans le PLU (servitude d'utilité publique).			=
		- En aval des principales retenues d'eau de l'Isère, la topographie et la situation géographique de Voreppe montre un risque de submersion par rupture de barrages.			=
		- Respecter les périmètres de danger des infrastructures de transport de matières dangereuses.			=

TITRE IV - LES INDICATEURS DE SUIVI

Afin de suivre et d'évaluer les effets de la mise en œuvre du PLU des indicateurs sont définis. Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont déjà disponibles le plus souvent auprès de la commune ou des autres collectivités locales, des gestionnaires ou des sources institutionnelles diverses (Agence de l'eau, Chambre d'Agriculture…).

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans.

Les indicateurs de suivi du PLU de Voreppe sont déclinés en deux catégories :

- Les indicateurs de suivi courant, réalisé tous les 3ans (nombre de logements, surface consommée,…) : tableau bleu, ci-après
- Les indicateurs utiles au bilan du PLU dans le cadre d'une révision générale, particulièrement relatifs à des critères environnementaux : tableau vert, ci-après

Thème	Indicateur	Exprimé en	À l'état initial	Date	A la date d'évaluation	Source de données
Objectifs de développement de l'habitat	Nombre de logements créés entre accession privé, accession sociale et locatif social	Nombre de logements	ad	-		Commune
	Surface de zones agglomérées, dont les zones à urbaniser	hectares		2014		Document graphique du PLU
	Surface des zones à urbaniser ayant artificialisées des espaces naturels ou agricoles	Hectares	0 hectares (en prévision 27, 5 hectares, dont 8.7 à destination d'habitat et 18.8 ha à destination d'économie)	2014		Document graphique du PLU
	Nombre de logement réalisés en extension/en réinvestissement ou densification urbaine	Nombre de logements	ad	-		Commune
	Proportion de logements réalisés entre logement isolé et autres formes urbaines	Part de chaque type dans le nombre total de logements réalisés	57% de maisons individuelles 43% de logement collectif et autres formes urbaines.	2009		Insee
	Nombre de logements réalisés à l'intérieur de l'Espace Préférentiel de Développement	Logements	Etat initial : ad En prévision : 910, soit 73% de la programmation totale de logements avec rétention foncière ou 555, soit 2/3 du besoin en logements à horizon du PLU	2014		Commune
	Nombre de logements locatifs sociaux réalisés	Logements locatifs sociaux	Etat initial : 851 En prévision : 230	2014		Commune
	Suivi de la mise en œuvre des emplacements réservés de mixité sociale	Logements locatifs sociaux	ad	-		Commune
	Suivi de la mise en œuvre de la servitude de mixité sociale	Logements locatifs sociaux	ad	-		Commune
Objectifs de développement de l'économie	Nombre et surface des entités créées d'activités économiques entre destination « artisanat », « industrie », « bureaux » et « commerce ».	Nombre d'entités Superficie des entités en m²	ad	-		Commune
Consommation foncière	Surface de zones agglomérées, dont les zones à urbaniser	hectares		2014		Document graphique du PLU
	Surface des zones à urbaniser ayant artificialisées des espaces naturels ou agricoles	Hectares	0 hectares (en prévision 27, 5 hectares, dont 8.7 à destination d'habitat et 18.8 ha à destination d'économie)	2014		Document graphique du PLU
	Surface des zones à urbaniser ayant artificialisées des espaces naturels ou agricoles à **destination d'habitat**	Hectares	0 hectares (en prévision 8.7 à destination d'habitat)	2014		Document graphique du PLU
	Surface des zones à urbaniser ayant artificialisées des espaces naturels ou agricoles à **destination d'économie**	Hectares	0 hectares (en prévision 18.8 ha à destination d'économie)	2014		Document graphique du PLU
Déplacements	Linéaire de voies douces et voies vertes réalisé	Kilomètres	ad	-		Commune
	Linéaire de zones 20 et 30 engagé	Kilomètres	ad	-		Commune
	Arrêt de transport en commun créé	Nombre d'arrêts et emplacement	ad	-		AOT concernée
Emplacements réservés	Suivi de la mise en œuvre des emplacements réservés	M²	ad	-		Commune

Thème	Indicateur	Exprimé en	À l'état initial	Date	A la date d'évaluation	Source de données
Milieux naturels, agricoles et biodiversité	Surface des espaces naturels dans le document d'urbanisme	hectares	1421	2014		Document graphique du PLU
	Surface des espaces agricoles dans le document d'urbanisme	hectares	8221	2014		Document graphique du PLU
	Surface des principaux habitats naturels (espaces boisés, zones humides, pelouses sèches)	hectares	310, 8			Sources multiples
	Recensement de la faune	En nombre d'espèces par famille	Oiseaux : 151 Mammifères : 48 Reptiles et amphibiens : 18 Poissons : ad[1] Insectes : 72	2013		Étude Faune/Flore - Pic Vert
Alimentation en eau potable	Production annuelle des sources	m^3/an	Rigonière *(Voreppe)* : 2712 m^3/an Chevalon *(Voreppe) :* 125 466 m^3/an Sambuis Pécatière (partagée avec Moirans) : 734 042m^3/an	2011		CAPV
	Nombre de foyers abonnés	foyers	3828 foyers	2011		CAPV
Qualité de l'eau	Qualité des eaux souterraines (masse d'eau « alluvions de l'Isère aval de Grenoble »)	De bon état à état médiocre	Nitrates : BE Pesticides : BE Métaux : BE Solvants chlorés : BE Etat chimique : BE	2010		SDAGE Rhône Méditerranée
	Qualité des eaux superficielles de l'Isère	De Très bon état à mauvais état	Bilan de l'oxygène : BE Température : TBE Nutriments : BE Acidification : TBE Salinité : ad Polluants spécifiques : BE Invertébrés benthiques : ad Diatomées : Médiocre	2010		Étude impact l'Hoirie
	Capacité de la station d'épuration et charge actuelle de traitement	Équivalent/habitants	Capacité maximale : 65 500	2012		CAPV
	Nombre d'abonnés en assainissement collectif et individuel	Abonnés	Collectif : 3393 Individuel : 387	2011		CAPV
	Nombre de réhabilitation urgente d'installations d'assainissement non collectif (SPANC)	réhabilitations	47	2013		CAPV
Énergie et limitation des émissions de GES	Linéaire de voies douces réalisé	Kilomètres	ad	-		Commune
	Émission de Gaz à Effet de Serre (GES) par habitant	Tonnes/habitants	ad	-		Commune
	Évolution de la fréquentation des transports collectifs	Nombre passagers	ad	-		AOT concernée
	Nombre de réhabilitation de constructions à performance > à la RT2012	Nombre de réhabilitation	ad	-		Commune
Gestion des déchets	Ordures ménagères résiduelles collectées	Tonnes	17 544	2011		CAPV
	Ordures ménagères résiduelles incinérées pour valorisation énergétique (collecte + dépose directe)	Tonnes	18 717	2011		CAPV

[1] Absence de données

Qualité de l'air	Concentration des pollutions à la station Nord grenoblois / Cluse de Voreppe	µg/m3	Ozone : 16 Dioxyde d'azote : 26 Monoxyde d'azote : 27	2010		Association Air Rhône-Alpes
	Évolution du trafic routier sur les principaux axes	v/j	Cf. diagnostic plan local de déplacement	2009		Commune
Risques Naturels et technologiques	Nombre d'habitants exposés aux risques majeurs	habitants	ad	-		Commune

Voreppe
Une ville partagée par tous

VU pour être annexé à la délibération n°8004 d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 17 février 2014

Jean DUCHAMP,
Maire de Voreppe

MAIRIE DE VOREPPE (Isère)

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

1. Rapport de présentation

1.2. Diagnostic stratégique

Terres Neuves
Analyse et Valorisation des Territoires

I. Contexte institutionnel et réglementaire ..... - 6 -

I. 1. Les orientations de la Loi Montagne ..... - 6 -

I. 2. La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord ..... - 7 -

I. 3. Le Schéma de Cohérence Territorial de la Région Urbaine Grenobloise et le schéma de secteur du Pays Voironnais .... - 8 -

I. 4. La communauté d'agglomération du Pays Voironnais ..... - 10 -

I. 5. Le Parc Naturel Régional de la Chartreuse ..... - 12 -

I. 6. SDAGE Rhône Méditerranée ..... - 14 -

I. 7. Les servitudes d'utilité publique principales ..... - 15 -

I. 7. a. Les sites et monuments historiques classés ..... - 15 -

I. 7. b. La gestion des risques naturels ..... - 16 -

II. Structuration et articulation communale ..... - 18 -

II. 1. Un positionnement stratégique, un lieu d'échange et de greffe ..... - 18 -

II. 1. a. Un rapport ville-environnement à l'entrée des Alpes ..... - 18 -

II. 1. b. La cluse : articulation entre pays voironnais et l'agglomération grenobloise ..... - 21 -

II. 2. La structure bâtie et ses évolutions contemporaines au cœur de la Cluse ..... - 31 -

II. 2. a. Une croissance urbaine linéaire dans la vallée ..... - 31 -

II. 2. b. Formes urbaines et patrimoine ..... - 40 -

II. 2. c. Les projets de développement urbain ..... - 42 -

II. 3. Une offre multimodale…peu agencée ..... - 44 -

II. 3. a. Une interface routière d'échelle régionale au contact d'un réseau communal et de desserte ..... - 44 -
II. 3. b. Les réseaux de transport en commun au cœur de l'axe Voiron/Grenoble ..... - 49 -
II. 3. c. Une offre de stationnements dense, des usages à maîtriser ..... - 53 -
II. 3. d. Un réseau de cheminements doux en construction ..... - 54 -
II. 4. Le maillage des pôles d'équipements et de services ..... - 55 -
II. 4. a. Le niveau d'équipement de Voreppe : les projets et besoins ..... - 55 -
II. 4. b. Nécessité d'une articulation entre les pôles ..... - 56 -
III. Dynamiques communales et fonctionnement urbain ..... - 59 -
III. 1. Une évolution démographique aux tendances marquées ..... - 59 -
III. 1. a. Un accroissement démographique stable depuis les années 80 ..... - 59 -
III. 1. b. Vers un vieillissement de la population ..... - 61 -
III. 2. Analyse des dynamiques constructives ..... - 62 -
III. 2. a. Les objectifs atteints du Programme Local de l'Habitat ..... - 62 -
III. 2. b. Les évolutions de l'offre sociale ..... - 64 -
III. 2. c. La population active et les emplois ..... - 68 -
III. 2. d. Les zones de développement économique ..... - 70 -
III. 2. e. Une polarité commerciale secondaire à l'échelle intercommunale ..... - 75 -
III. 2. f. Le potentiel agricole ..... - 77 -
III. 2. g. Vers un développement touristique ? ..... - 80 -
IV. Synthèse cartographiée des enjeux ..... - 83 -

I. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET RÉGLEMENTAIRE

I. 1. Les orientations de la Loi Montagne

La commune de Voreppe est soumise à la Loi Montagne, du fait du massif de la Chartreuse occupant l'Est du territoire. Il s'agit d'un document cadre dont les orientations s'imposent au PLU :

- **Article L145-3** : « *Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées* ». Par ailleurs, les PLU doivent, notamment, assurer la préservation des « *espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard* », et prévoir un projet de territoire où « *l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* ».

  En dérogation à cette règle, « *le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement (après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites), ou, à titre exceptionnel, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées* », sous réserve du respect des principes de préservation précédemment énoncés.

  Aussi, « *la création d'une unité touristique nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs* ». « *Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels* ».

- **Article L145-6** : « *La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage, est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale* ».

Ainsi, le PLU devra considérer strictement ces dispositions, particulièrement sur le site de la Chartreuse, en veillant, notamment, à la pérennité des activités pastorales, à la préservation des ensembles forestiers, et à la maîtrise de l'urbanisation des hameaux existants (ex. Chalais, Racin et Saint-Nizier).

I. 2. La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord

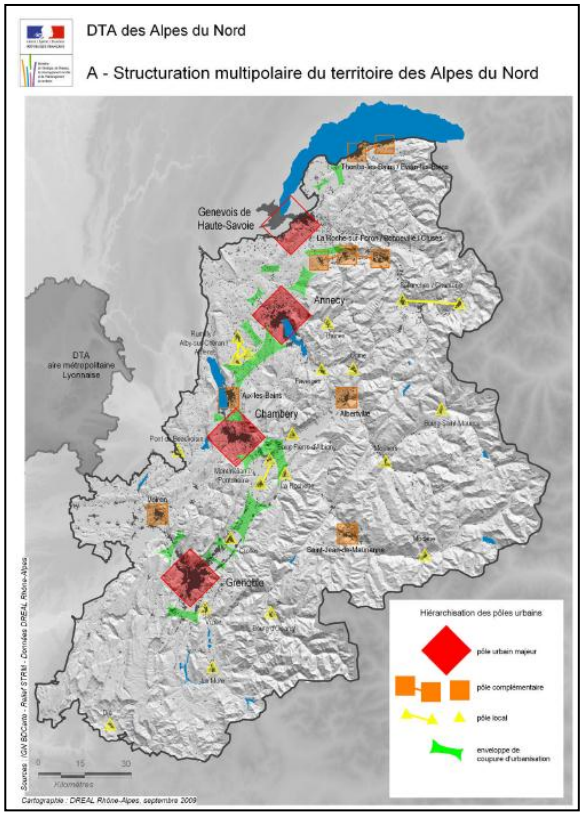
La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) est un document, qui fixe les priorités d'aménagement de l'Etat, sur un territoire défini, à travers des principes de planification, à l'horizon 20-25 ans.

Voreppe est concerné par la DTA des Alpes du Nord, qui s'organise en 6 objectifs majeurs que le PLU devra respecter :

- Organiser la métropole du Sillon alpin dans un espace multipolaire ;
- Garantir le droit au logement par une offre diversifiée et accessible à tous ;
- Préserver un système d'espaces naturels et agricoles et les ressources naturelles et patrimoniales ;
- Organiser la poursuite du développement économique et s'appuyer sur les pôles de compétitivité ;
- Pérenniser le potentiel touristique ;
- Garantir un système de transport durable, pour les liaisons internes et internationales.

Elle pose, également, plusieurs principes d'aménagement à adapter selon les territoires :

- le **principe de polarisation** : à l'échelle d'un projet de territoire intercommunal, garantir la cohérence du développement démographique et économique au sein d'un certain nombre de pôles en fonction des activités, des services et des conditions de desserte qu'ils offrent, selon un équilibre entre proximité et efficacité des services ;
- le **principe d'économie de l'espace** : localiser l'urbanisation résidentielle et économique en priorité à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés en procédant tout d'abord par requalification des espaces dégradés, occupation et mutation des dents creuses, puis par densification et réhabilitation des bâtis existants et enfin mutation de l'usage des sols à faible potentiel agricole et environnemental, en privilégiant le recours à des formes de bâti économisant l'espace ;
- le **principe de coordination entre l'urbanisation et le développement du transport collectif** ;
- le **principe de prise en compte des risques naturels**, en localisant l'urbanisation dans des secteurs n'aggravant pas les événements liés aux risques naturels et n'augmentant pas les populations et les biens exposés ;
- le **principe de mixité et de qualité des espaces urbanisés**.



I. 3. Le Schéma de Cohérence Territorial de la Région Urbaine Grenobloise et le schéma de secteur du Pays Voironnais

Voreppe est compris dans l'aire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région grenobloise, approuvé par délibération en décembre 2012.

En premier lieu, rappelons le principe de compatibilité entre les documents d'urbanisme :

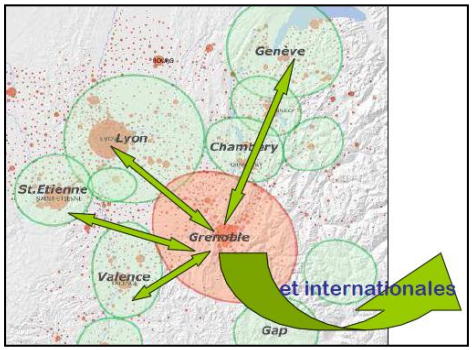
- les documents d'ordre inférieur au SCoT (PLU, cartes communales, PLH, PDU...) ne doivent pas remettre en cause son économie générale, et donc, par leurs options, empêcher la réalisation de ses objectifs;
- par ailleurs, ces documents ne doivent pas être en contradiction avec les orientations écrites ou représentées graphiquement, dans le D.O.O. ;
- nonobstant, de son coté, le SCoT doit respecter le principe de subsidiarité, visant à ne pas s'approprier les compétences des documents d'ordre inférieur.

La procédure d'élaboration du PLU a intégré les nouvelles dispositions du SCoT, afin d'assurer sa compatibilité, dès son approbation.

Le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise (RUG), rassemblant 273 communes sur 7 secteurs, a été approuvé le 21 décembre 2012. Il fixe les objectifs d'aménagement et de développement de la région urbaine grenobloise d'ici à 2030 et s'impose aux documents de planification communaux (PLU, PLH, PDU…)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Scot développe 4 ambitions majeures, réactualisant les objectifs définis dans le schéma directeur :

- **L'ambition de la dynamique et de l'excellence** par le confortement de l'attractivité locale, tout en renforçant les coopérations régionales et par la construction de visions communes et durables, à l'échelle du bassin de vie ;



- **L'ambition de la cohérence** des différentes échelles du SCoT et adaptés aux enjeux environnementaux et sociaux. La construction d'un grand bassin de vie qui regrouperait les activités structurantes et exceptionnelles ; structurant de secteurs équilibrés et solidaires, pour la vie quotidienne et la proximité. Enfin, la cohérence est aussi dans l'armature urbaine, multipolaire, hiérarchisée, équilibrée et solidaire ;
- **L'ambition de la qualité du cadre de vie** par la mise en valeur et la préservation de l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestier et par le réinvestissement prioritaire, des espaces urbains existants, pour intensifier la ville et la rendre désirable ;
- **L'ambition de l'efficacité des politiques publiques** par la réduction des concurrences entre territoires et par le renforcement des solidarités en construisant un lieu de gouvernance pour le bassin de vie et en se donnant les moyens d'ingénierie nécessaires.

Par ailleurs, le périmètre du SCoT a été décliné en secteurs, à l'échelle des différents bassins de vie du territoire. Voreppe fait partie du secteur du Pays Voironnais. Ce dernier a approuvé son schéma de secteur, depuis le 18 décembre 2007, actuellement en révision (depuis le 29 novembre 2011) pour ainsi être en compatibilité avec le SCoT "Grenelle" de la Région Urbaine de Grenoble. Il permet de traduire les objectifs du SCoT à une échelle adaptée au bassin de vie de Voreppe. Le secteur Voironnais est un "pôle d'équilibre".

Le Schéma de secteur du Pays Voironnais :

Le 18 décembre 2007, le Pays Voironnais a approuvé en Conseil Communautaire, son Schéma de Secteur. Ce premier Schéma de Secteur articulait son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour de trois axes :

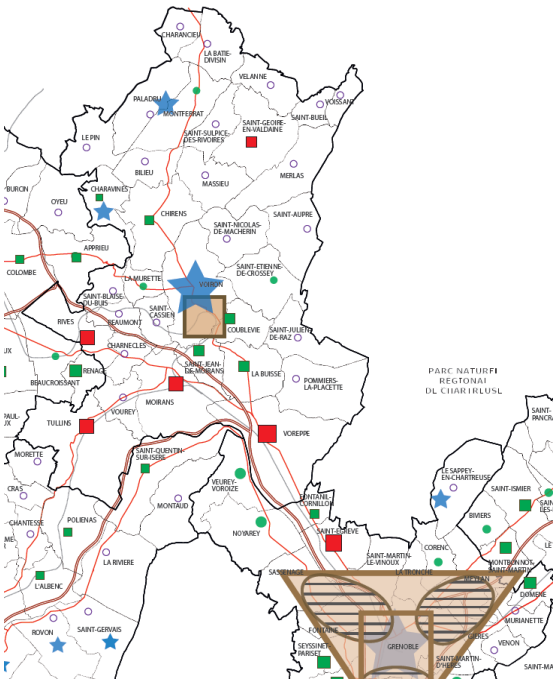
- Placer l'autonomie et l'équilibre au cœur du développement du territoire ;
- Préserver un équilibre durable entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis ;
- Conforter l'organisation du territoire structurée autour des pôles urbains et des bassins de vie.

L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise le 21 décembre 2012 vient remplacer le Schéma Directeur et rend juridiquement caduc le Schéma de Secteur du Pays Voironnais actuellement opposable et nécessite que celui-ci, qui doit lui être compatible, soit révisé.

Le projet de PADD (dans le cadre de la révision du schéma de secteur) a été élaboré en croisant les orientations du Schéma de Secteur de 2007 et du SCOT approuvé récemment : Ainsi, les orientations du futur PADD sont exprimées à partir de 4 axes et 2 zooms territoriaux :

- AXE 1 : Affirmer le rôle de pôle d'équilibre du pays voironnais au sein de la région grenobloise ; tendre vers une meilleure complémentarité et une coopération renforcée, tant interne qu'avec les territoires voisins,
- AXE 2 : Reconnaitre et garantir le rôle essentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le fonctionnement du territoire,
- AXE 3 : Articuler le développement des tissus urbanisés et l'organisation des déplacements,
- AXE 4 : Faire du développement urbain un des leviers de la qualité de vie et de l'attractivité territoriale,
- Zoom 1 : Conforter et organiser les fonctions de la centralité voironnaise, indispensable pour une organisation équilibré du territoire,
- Zoom 2 : Porter une vision partagée du développement du Lac de Paladru.

La hiérarchisation des pôles structurants du secteur voironnais au sein du SCoT de la Région urbaine grenobloise



Voreppe apparaît dans ce projet de PADD comme pôle complémentaire de la ville-centre (Voiron). Ainsi, il convient de conforter certaines fonctions urbaines tout en respectant les principes d'économie d'espace et de renouvellement urbain, en respectant l'armature des espaces naturels et agricoles (trames vertes et bleues) en favorisant l'émergence et le développement des modes de déplacements doux. Aussi, le projet de PADD prévoit le renforcement de l'offre commerciale, et des transports en commun (notamment autour d'un axe majeur Voiron-Moirans-Voreppe).

I. 4. La communauté d'agglomération du Pays Voironnais

Voreppe est membre de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, qui intervient, dans le cadre de ses compétences, dans quatre domaines :

Le développement économique :
Il s'agit de :

- l'aménagement, la gestion et la commercialisation de l'ensemble des espaces économiques du territoire ;
- l'implantation d'entreprises nouvelles ;
- la promotion économique du territoire ;
- l'accompagnement des acteurs déjà implantés ;
- la promotion et le développement d'offres touristiques ;
- le développement de l'agriculture.

L'environnement :
Il s'agit de :

- la collecte, le tri et le recyclage des déchets ménagers ;
- l'approvisionnement en eau potable ;
- le traitement des eaux usées sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- l'environnement et la préservation des paysages.

L'aménagement du territoire et les transports

Politique de l'habitat : la communauté d'agglomération du Pays Voironnais a voté en Conseil Communautaire du 24 Avril 2012 un projet de Programme Local de l'Habitat 2012-2017 (PLH) qui décline l'intervention du Pays Voironnais selon 5 orientations stratégiques :

- la maitrise du développement résidentiel afin de promouvoir de nouvelles façons d'habiter le territoire,
- favoriser les trajectoires résidentielles,
- rénover les quartiers, réhabiliter, améliorer et adapter les logements existants,
- répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil,
- consolider la gouvernance, renforcer l'animation et le pilotage du PLH.

Ce programme affiche pour les pôles principaux à un horizon de 6 ans :

- un rythme de production de 220 à 248 logements/an pour les pôles principaux (dont Voreppe) ;
- dont entre 55 et 62 logements sociaux / an sur la fourchette de résidences principales du point au dessus (soit un objectif de 25%) ;
- la volonté d'augmenter le taux de PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) à 25% dans les opérations neuves dans les pôles principaux ;
- l'objectif de favoriser le développement des logements T2/T3.

Le PLH décline ces objectifs par commune, à savoir pour Voreppe entre 420 et 450 logements à réaliser entre 2012 et 2017 dont un nombre de logements sociaux (SRU) fixé entre 105 et 113 logements.

Ainsi, le nombre de résidences principales sur Voreppe serait porté entre 4330 et 4360 à l'horizon 2018.

Les déplacements et les transports : la Communauté du Pays Voironnais est devenue Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU) le 1er janvier 2000, date de sa transformation en communauté d'agglomération. Depuis, elle s'efforce de mettre en œuvre une politique favorisant un rééquilibrage modal au profit des transports en commun.

La communauté d'agglomération, qui avait établi un PDU en janvier 2008 se l'est vu annulé par le Tribunal Administratif le 2 février 2012 suite à un recours concernant l'insuffisance de l'action n°9 « Gérer au niveau des activités l'offre privée de stationnement ».

Parmi les axes forts de sa politique figure la volonté de renforcer l'inter modalité notamment en créant de véritables pôles d'échanges intermodaux à partir des principales gares du Pays Voironnais.

Cinq enjeux principaux ont été définis :

1. Favoriser l'inter modalité sur le territoire,
2. Organiser les déplacements dans une logique d'aménagement du territoire et de développement durable,
3. Favoriser les modes alternatifs à l'automobile grâce au levier qu'est le stationnement,
4. Privilégier la pratique des modes doux partout où cela est possible,
5. Mettre en adéquation le réseau de voiries avec les fonctions qui lui sont allouées,

• **la compétence «Opérations d'aménagement structurantes pour le territoire»**
Le Projet de Territoire, le Schéma de Secteur, le Programme Local de l'Habitat et le SCoT insistent tous les trois sur l'impératif de confortement des pôles urbains et de régulation du développement des communes périurbaines et de limitation de la consommation d'espaces.
Dans ce contexte, il est apparu opportun à la Communauté du Pays Voironnais de se saisir de la maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement considérée comme structurante car elle contribue de manière très directe aux objectifs fixés par le Projet de Territoire.
Le Pays Voironnais dispose donc depuis 2012 de la compétence « Opérations d'aménagement structurantes pour le territoire (c'est à dire des opérations qui ont fait dans le cadre d'un PLU l'objet d'une Orientation d'aménagement ou dans le cadre d'un POS de la définition d'un secteur à plan masse ou d'un secteur identifié dans les cartes communales) répondant de manière cumulative aux critères suivants :
1 – Opérations présentant un intérêt particulier pour la mise en œuvre des orientations communautaires (principalement Projet de Territoire, Schéma de Secteur, PLH) :
2 – Critères correspondant aux caractéristiques des projets ; mixité sociale et fonctionnelle, objectifs de densité et de qualité environnementale.

• **l'aménagement de l'espace communautaire**, consistant en l'élaboration et la mise en œuvre du projet de territoire, en la participation à l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Grenobloise, et en l'élaboration d'un Schéma de Secteur.

• **l'aménagement numérique** : mise en place d'un réseau haut débit sur son territoire.

L'équilibre social, qui consiste en la gestion de la Maison de l'Emploi des Pays Voironnais et Sud Grésivaudan, l'aide aux personnes âgées et handicapées, l'accompagnement des associations d'insertion par l'économie, la Politique de la Ville.

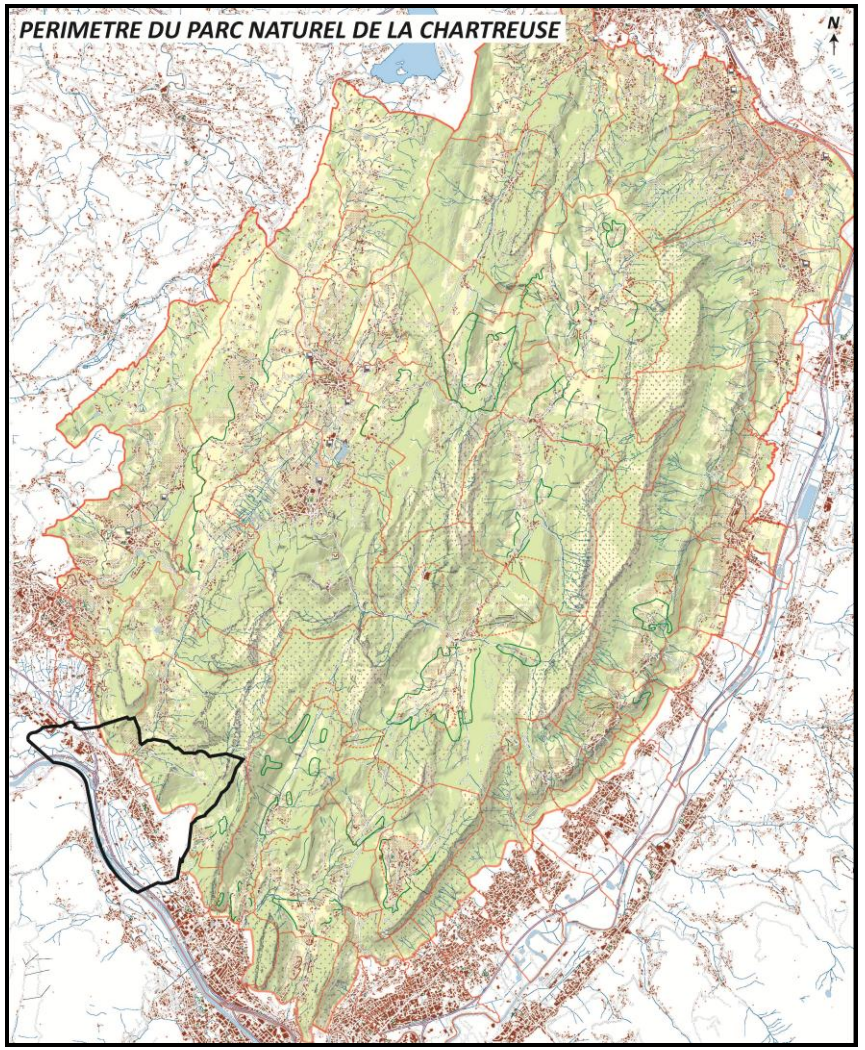
La prise en compte des plans et schémas sectoriels tels que le Programme Local de l'Habitat, et de la politique d'aménagement du Pays Voironnais, sera abordés, au sein des paragraphes thématiques développés dans le diagnostic.

I. 5. Le Parc Naturel Régional de la Chartreuse

Le Parc Naturel de la Chartreuse, englobe la partie Nord du territoire communal, et est doté d'une charte 2008-2019. Cette dernière dispose d'un programme d'orientations opérationnelles, dont le contenu peut être traduit au sein du PLU. Au même titre de rapport de compatibilité, le plan de Parc devra trouver une traduction précise dans le PLU.

Un ensemble de 9 orientations apparaissent comme fondamentale pour la réflexion portée dans le cadre du PLU :

- Mesure 211 - 2ème orientation stratégique : *Établir une charte des paysages naturels et bâtis* ;
- Mesure 212 – 2ème orientation stratégique : *Accompagner une politique d'urbanisme économe en espace*. Elle incite à une densification des tissus urbains existants (évolution des COS au sein des règlements de PLU), et à une recherche de densité dans les nouveaux quartiers, en veillant à un rapport efficient entre surface des zones nouvellement urbanisables et l'évolution démographique projetée ;
- Mesure 213 – 1ère orientation stratégique : *Impulser une architecture contemporaine et veiller à la cohérence architecturale et paysagère ;*
- Mesure 213 – 2ère orientation stratégique : *Travailler sur les modes de constructibilité,* par la promotion des constructions à Haute Qualité Environnementale (HQE), et en favorisant le développement des procédés de production d'énergies renouvelables ;



- Mesure 214 : *Organiser l'accueil dans les grands sites naturels et paysagers*, dont Chalais fait partie. Cette orientation se décline en plusieurs objectifs :
  - « Mieux connaître la fréquentation des sites naturels et paysagers les plus attractifs ;
  - Organiser de manière concertée la multifonctionnalité des sites pour leur réhabilitation, leur aménagement et leur gestion et limiter les impacts de la sur fréquentation par la mise en place de groupes de suivi de site ;
  - Canaliser les flux piétons et reprendre les sentiers et les espaces dégradés ;
  - Traiter l'intégration paysagère des équipements et infrastructures d'accueil et de service sur site ;
  - Gérer l'accessibilité des voies de circulation en fonction du degré de sensibilité environnementale, la limitation saisonnière de l'accès automobile et la proposition de moyens de transports collectifs et alternatifs ;
  - Mettre en place une signalétique informative et pédagogique ».

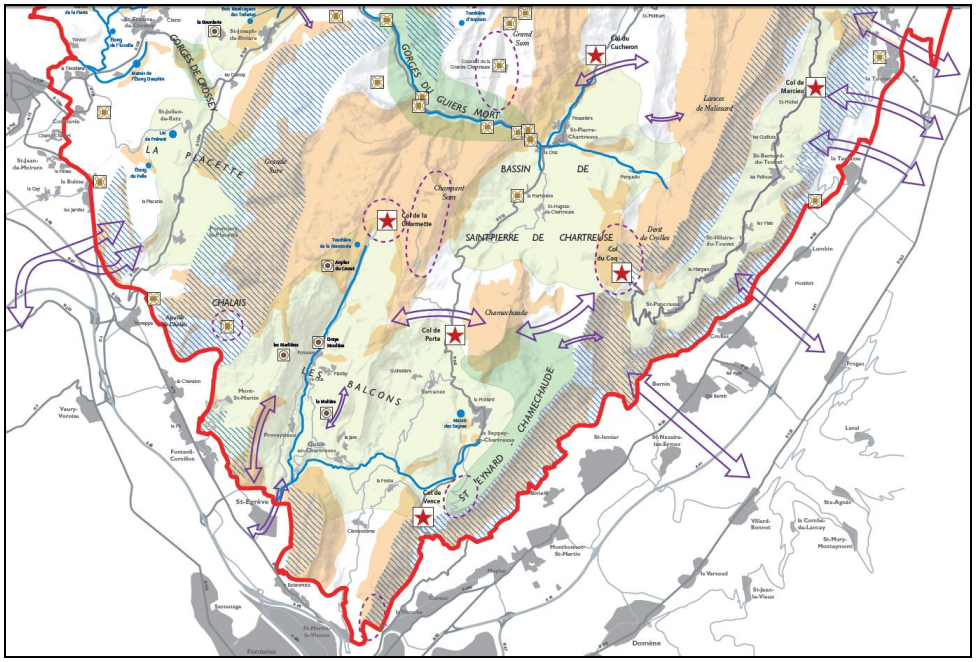
- Mesure 222 – 2ème orientation stratégique : *Contribuer au maillage écologique régional, national et international au titre des espaces naturels remarquables et protégés,* par l'inscription des liaisons écologiques identifiées dans la charte, dans les PLU ;

- Mesure 311 – 3ème orientation stratégique : *Créer les conditions d'accueil de toutes les populations par le logement* (augmentation de l'offre aidée, logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite) ;

- Mesure 321 : *Soutenir l'agriculture de montagne et piémont dans sa fonction économique*, en assurant la pérennité du foncier, afin de garantir la stabilité de l'outil agricole ;

- Mesure 333 : *Donner toute sa valeur à la forêt en reconnaissant la contribution de la forêt de montagne et de coteau à la qualité des paysages et à la diversité des milieux naturels ;*

- Mesure 351 : *Assurer le maintien des services de proximité pour l'ensemble des populations et mieux gérer les déplacements des personnes.*



Source : Extrait de la carte des enjeux et de la stratégie pour les patrimoines et les paysages de la charte du PNR 2008-2019

I. 6. SDAGE Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015 s'appuie sur huit orientations fondamentales :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

L'orientation n°4 est à considérer particulièrement dans le cadre des plans locaux d'urbanisme ; elle décline notamment la disposition 4-07 intitulée « intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire ». Cette dernière impose que les PLU :

- soient vigilants quant à la disponibilité de la ressource en eau potable superficielle ou souterraine, par rapport aux objectifs de développement ;
- vérifient et mesurent l'impact des rejets sur la qualité du milieu récepteur (assainissement) ;
- considèrent le risque inondation et la gestion des eaux pluviales ;
- limitent l'artificialisation des milieux sensibles ;
- assurent la préservation des milieux aquatiques et des zones humides
- limitent le développement de l'urbanisation dans les secteurs saturés ou sous équipés en ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.

I. 7. Les servitudes d'utilité publique principales

I. 7. a. Les sites et monuments historiques classés

La commune recense 5 monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques, instaurant un périmètre de 500 mètres, au sein duquel toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, valant servitudes d'utilité publique.

Il s'agit de :

- l'église romane Saint Didier (XIIe siècle), classée monument historique ;
- l'ancienne abbaye de Chalais (XIIe siècle), inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- l'église paroissiale Saint Didier (XIXe siècle), inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;



- le Château de Sieyes, dont la bibliothèque, le grand salon et petit salon d'angle, la grande chambre, la chambre jaune et la chambre d'angle Sud-est du premier étage sont classés monuments historiques, ainsi que la façade, la toiture et les deux pavillons d'entrée, sont inscrits à l'inventaire supplémentaire et son parc ;
- Et enfin, la Tour des Templiers, localisée sur la commune de Veurey-Voroize, dont la façade et la toiture sont inscrits à l'inventaire supplémentaire, dont le périmètre déborde sur le territoire communal.



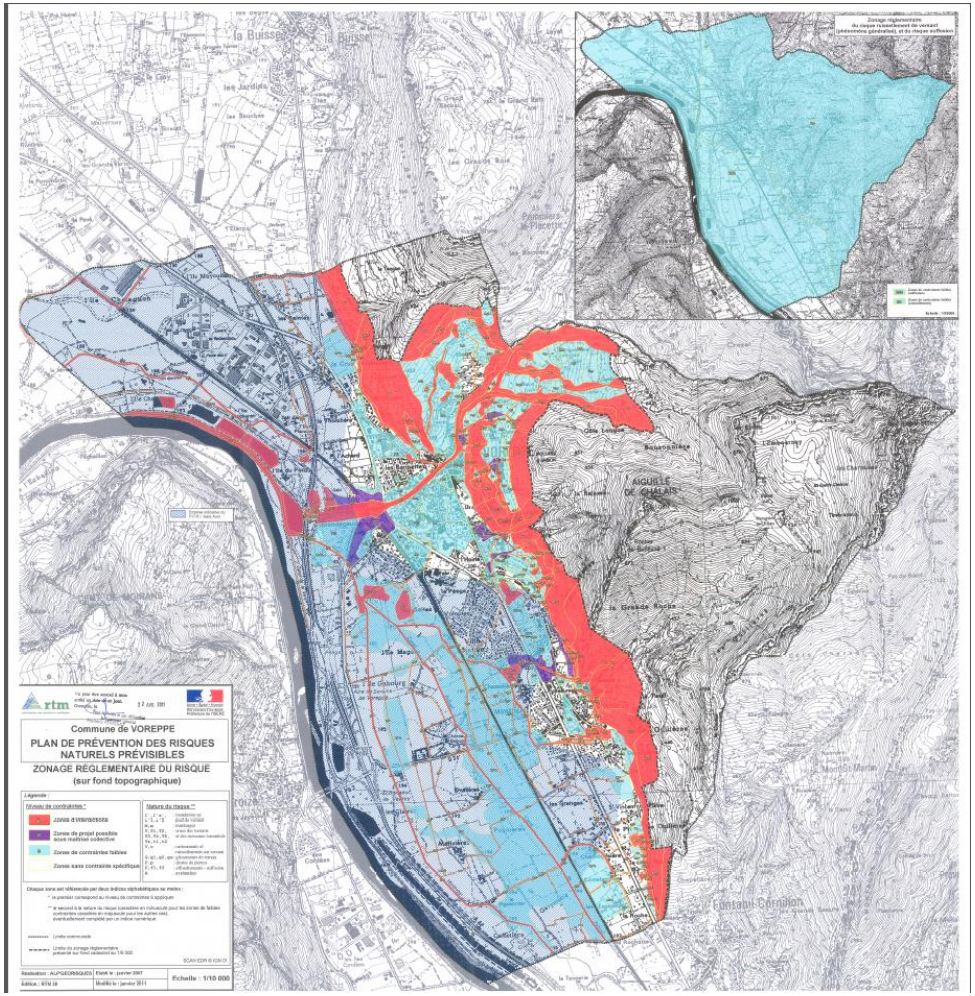
Par ailleurs, la commune compte le site classé du château de Sieyses et son parc :



I. 7. b. La gestion des risques naturels et technologiques

La commune de Voreppe est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 22 avril 2011 et au Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 29 août 2007. Le PPRN impose des règles de constructibilité selon la vulnérabilité des secteurs sujets aux risques suivants :

Niveau de contrainte de l'urbanisation		Nature du risque	
R	Zones d'interdiction	I,I1,i1 I2,i2	: crues des fleuves et des rivières
B	Zones d'interdiction jugées susceptibles d'évoluer	C,C1 c1,c2	: crues rapides des rivières
		M,m	: marécages
		I',i'	: inondation de plaine en pied de versant
B	Zones de contraintes faibles	T, t	: crues des torrents et des rivières torrentielles
		V,v	: ruissellement sur versant
	Zones sans contrainte spécifique	G,g	: glissements de terrain
		P,p	: chutes de pierres
		F,f	: effondrements
		A,a	: avalanches

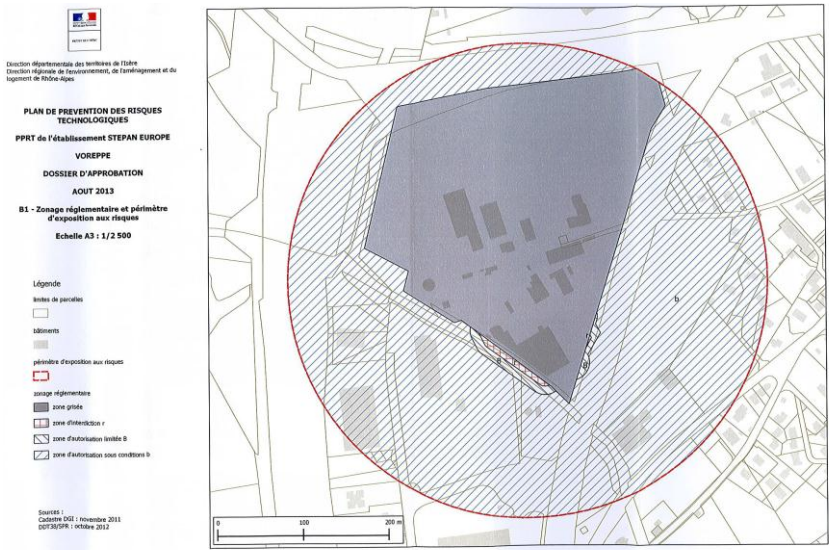


- **Les zones rouges** interdisent de construire, hors exceptions prédéfinies ;
- **Les zones violettes** signalent des zones où des études précisant le risque ou des travaux de protection, dans les deux cas la maîtrise d'ouvrage peut a priori permettre une évolution de la prise en compte du risque dans le sens de la constructibilité, pour tout ou partie de la zone concernée ;
- **Les zones bleues** autorisent la construction sous condition de respecter des prescriptions et/ou recommandations de réalisation.
- **Les zones blanches** ne révèlent aucune contrainte spécifique.

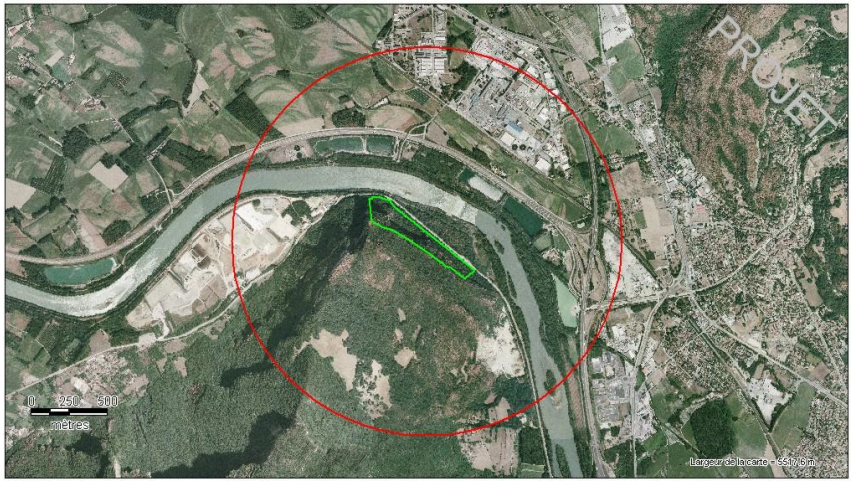
Par ailleurs, Voreppe est soumise à plusieurs risques ;
(*cf Etat Initial de l'Environnement du présent dossier*):

- **Sismique** dont le niveau de l'aléa est moyen (4), tout nouveau permis de construire, de batiment neuf ou ancien devra prendre en compte la réglementation pour les deux types d'ouvrage (normal et spécial), déposé à partir du 1 er mai 2011 ;
- **Retrait-gonflement d'argiles** dont l'aléa est faible à moyen sur toute la commune
- **Incendie feux de forêts**, lié au classement du massif « rebord occidental de la Chartreuse » en zones d'aléas moyen à fort, instituant une obligation de débroussaillage, pour les propriétaires autour des bâtiments et de part et d'autres des accès.
- **Cavités souterraines et marnières** ;
- **Transports de matières dangereuses**, en raison des canalisations transportant du pétrole ou du gaz, ainsi que des matières facilement inflammables ; mais aussi par route et sur rail ;
- **Rupture de barrages** et ouvrages hydrauliques ;
- **Industriels**, liés aux activités de l'usine Stepan Europe, qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé par la préfecture de l'Isère le 25 septembre 2013. Également, l'entreprise Titanobel, localisée sur la commune de Saint Quentin sur Isère présente des risques. A ce jour, un PPRT a été prescrit le 27 mars 2012, il concerne Voreppe dans sa partie Nord-Ouest, dont une partie du site de Centr'Alp.

De plus, la commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde dû aux nombreux aléas naturels et technologiques qui y sont répertoriés.



PPRT de St Quentin sur Isère, Veurey-Voroize, Voreppe (TITANOBEL)
Périmètre d'étude



II. STRUCTURATION ET ARTICULATION COMMUNALE

II. 1. Un positionnement stratégique, un lieu d'échange et de greffe

II. 1. a. Un rapport ville-environnement à l'entrée des Alpes

II. 1. a. a. Les échelles institutionnelles

La commune de Voreppe (superficie : 2865 hectares), territoire du département de l'Isère en Rhône-Alpes, dispose d'une situation géographique stratégique, qui lui confère un environnement spécifique.

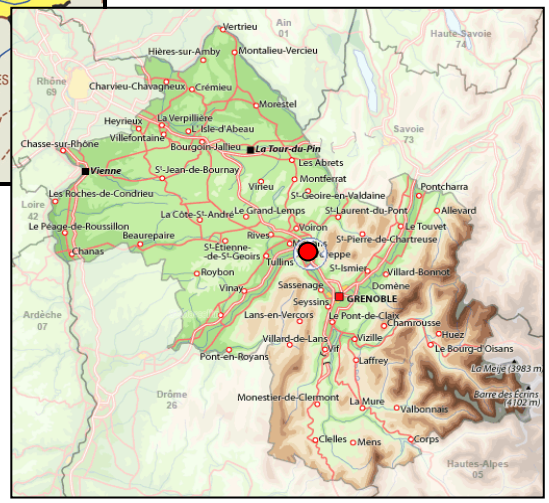
Ses communes limitrophes sont, du Nord au Sud, Saint-Jean-de-Moirans, La Buisse, Moirans, Pommiers-la-Placette, Saint-Quentin-sur-Isère, Veurey-Voroize, Mont-saint-Martin, Fontanil-Cornillon et Noyarey.

Le territoire communal se situe au Nord-est du cours de l'Isère, dans la cluse de Voreppe. L'Isère constitue sa frontière Ouest, et le massif de la Chartreuse occupe la moitié Est du territoire.

Entre ces deux entités, les espaces urbanisés de Voreppe s'étendent dans la vallée, structurée du Nord au Sud, le long de nombreux axes de communication.



Voreppe, au sein de la région Rhône-Alpes…

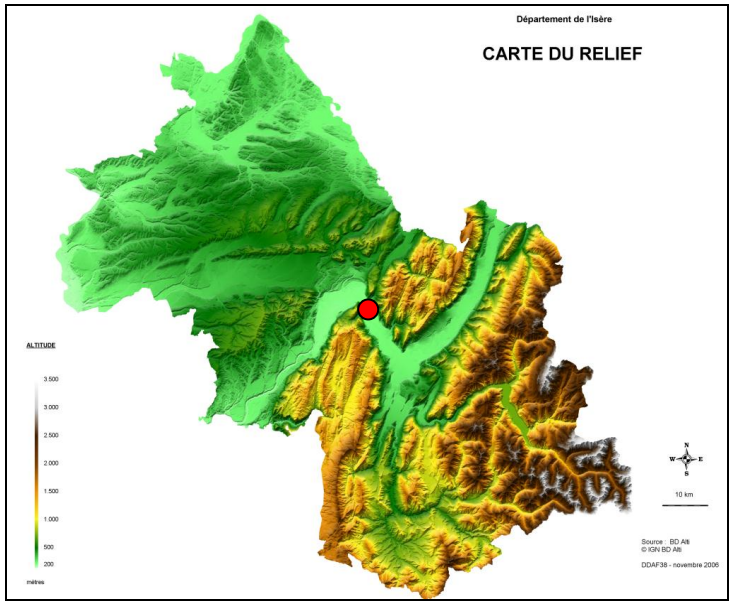


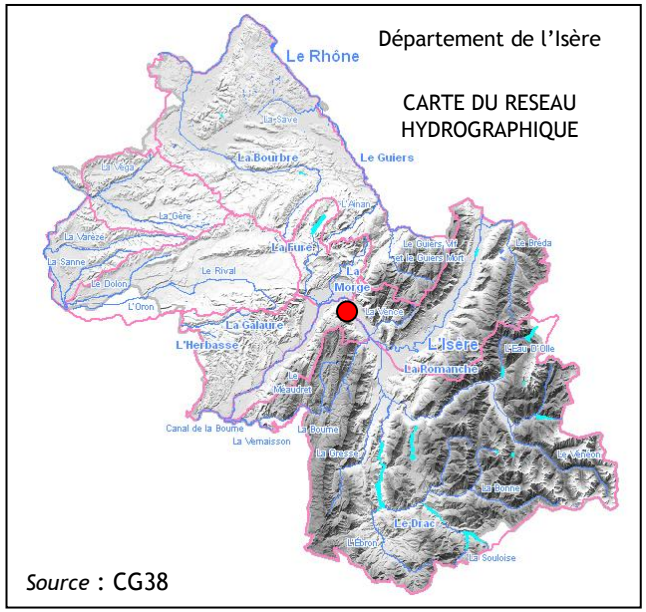
…et au sein du département de l'Isère.

Voreppe est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV), composée de 34 communes organisées autour d'une centralité multipolaire et hiérarchisée s'appuyant sur des pôles complémentaires (dont Voreppe) autour de Voiron. Cet EPCI avec les Communautés de Communes du Grésivaudan, de Bièvre Est, de Bièvre Toues Aures, de Bièvre Liers, de Chambaran, de Beaurepaire, de Vinay, du Pays de Saint-Marcellin, de la Bourne à l'Isère, du Sud grenoblois, du Vercors Isère, et des communes isolées de Polienas et de Le Sappey, composent le périmètre du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise :



II. 1. a. b. L'échelle géographique de l'Isère





Source : CG38

Située au nord de la Cluse, qui est un passage obligé de l'axe Voiron/Grenoble, Voreppe dispose d'une position hautement stratégique à l'échelle du département. Voreppe se situe à l'interface entre les agglomérations de Voiron, de Grenoble et de Valence. En effet, l'échangeur autoroutier de Voreppe est à la convergence de l'A48 et de l'A49. L'A49 rencontre l'A7 (axe Lyon/Marseille) à Valentinoise. Ainsi, l'A48 faisant la jonction entre Bourgoin-Jallieu et Grenoble et reliant l'A49 fait de Voreppe un point de passage et de flux important dans la région.

A ce titre, un des objectifs 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.

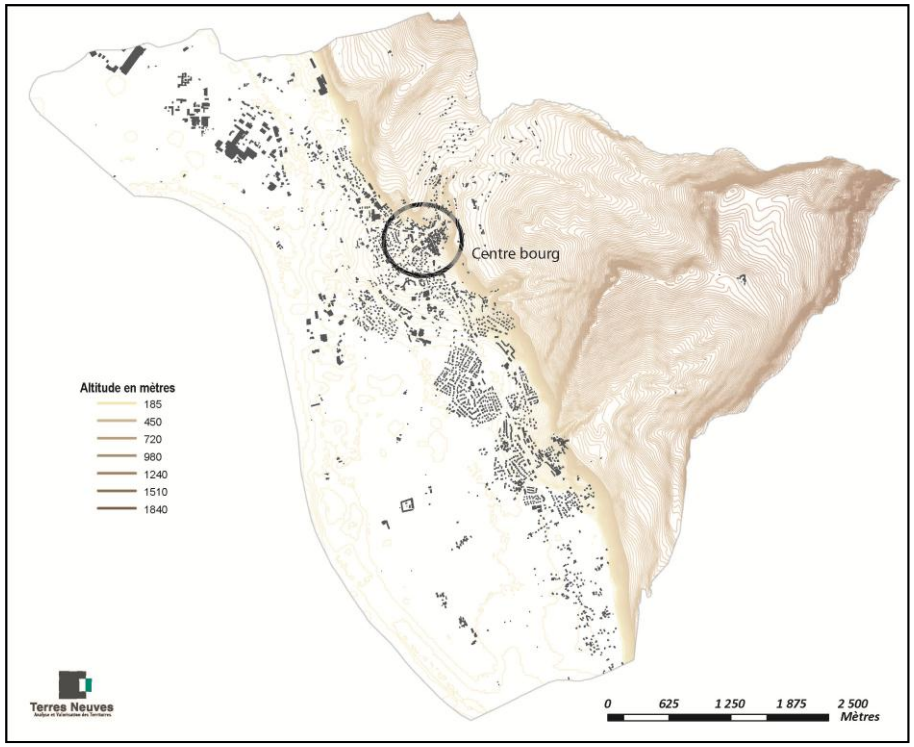
II. 1. b. La cluse : articulation entre pays voironnais et l'agglomération grenobloise

II. 1. b. a. La structure géographique de la commune

Le territoire communal est scindé en deux entités depuis un axe Nord/Sud. A l'Est, se dessine la vallée de l'Isère et la cluse de Voreppe avec des altitudes comprises entre 185 mètres et 250 mètres. Les points bas se situent aux abords du lit de l'Isère.

Et sur la moitié Est du territoire, s'élèvent les reliefs imposants du massif de la Chartreuse. Son point culminant est le sommet des Rochers de Chaves, à 1845 mètres d'altitude.

Le « bourg ancien », point de départ historique de la commune se loge contre le flan du massif, à environ 240 mètres d'altitude.



Conception : Terres Neuves 2013

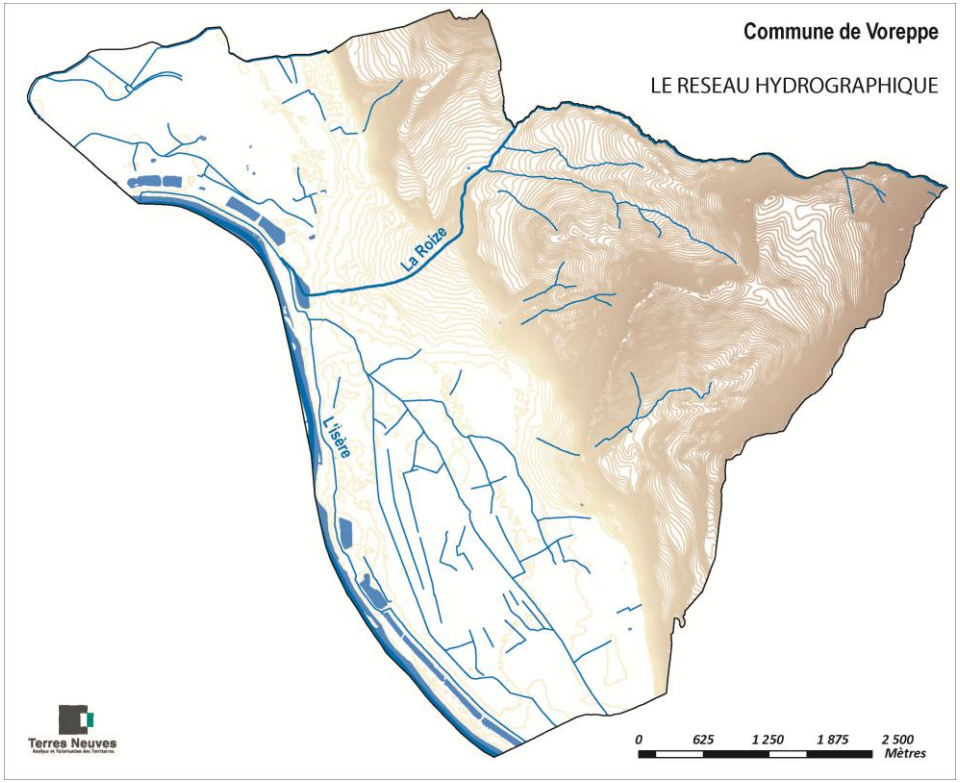
Le réseau hydrographique de Voreppe se compose de deux cours d'eau principaux : l'Isère et La Roize.

L'Isère coule dans la cluse de Voreppe, et constitue la frontière communale ouest. Elle est un affluent du Rhône, qu'elle rejoint à hauteur La Roche du Glun, au Nord de Valence. Elle traverse les départements de la Savoie, la Drôme, l'Isère et l'Ardèche. Elle prend sa source au glacier des sources de l'Isère, au sommet de la grande aiguille rousse à 3482 mètres d'altitude.

La Roize est un affluent de l'Isère, qu'elle rejoint à Voreppe, à hauteur de l'échangeur autoroutier. Ce cours d'eau prend sa source dans le massif de la chartreuse, et habille le bourg historique de la commune.

Ces cours d'eau, notamment l'Isère, sont connectés à un réseau de canaux drainant la plaine agricole, au Sud-ouest du territoire. Ce patrimoine d'irrigation participe à la richesse de ce secteur, tant d'un point de vue paysager, écologique, qu'économique au regard de l'activité agricole.

Rappelons, par ailleurs, que ce réseau hydrographique est à l'origine de risques multiples (§1.7.b.), que le PLU doit, strictement, prendre en considération.



Conception : Terres Neuves 2011

La structure topographique et hydrographique du territoire conditionne la répartition des espaces boisés, qui recouvrent quasi-intégralement le massif de la Chartreuse, à l'Est du territoire.

En effet, seuls quelques plateaux, où l'on retrouve des espaces en herbe et des pâturages ne sont pas arborés. Ainsi, ces milieux ouverts représentant les pelouses sèches de la commune (*cf Etat Initial de l'Environnement de ce dossier*) constituent des milieux géographiques à la diversité biologique intéressante.

Hors territoire communale, à l'ouest de l'Isère, s'étend le Vercors, qui est également densément boisé.

La ripisylve de l'Isère confère, également un cordon densément boisé à l'Ouest de la commune.

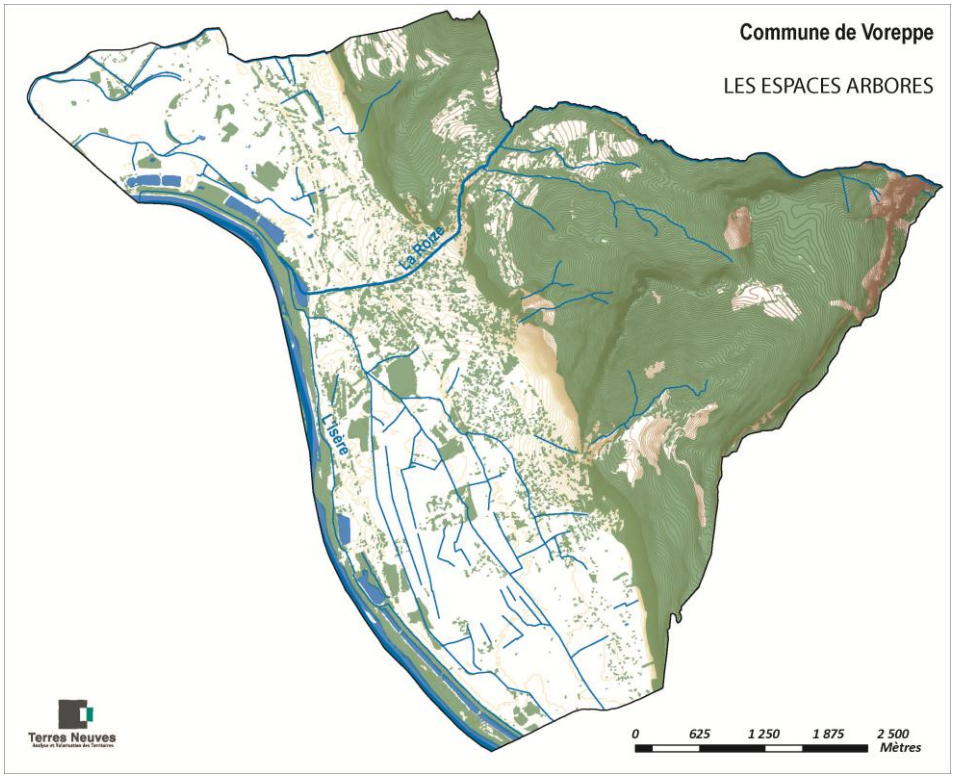
Par ailleurs, les espaces urbanisés et les espaces agricoles de la cluse, restent,



Vue Sud-est, depuis le chemin des Seites

Prise : Terres Neuves 2011

malgré leurs usages, relativement boisé.



Conception : Terres Neuves 2011

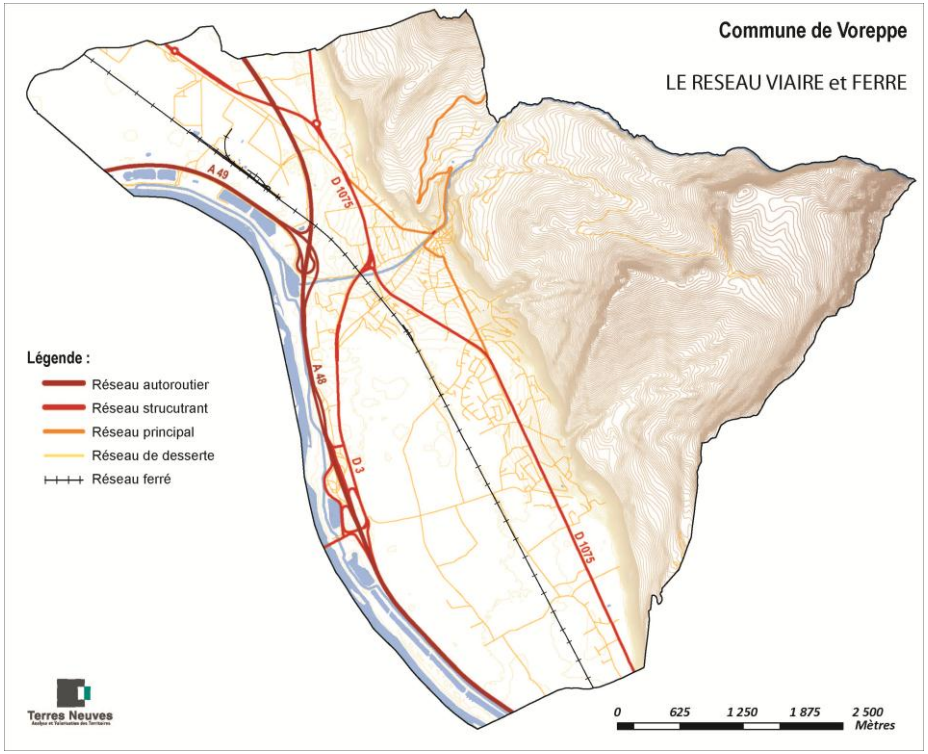
Voreppe s'organise, donc, dans un écrin d'entités arborées, qu'il conviendra de préserver et de mettre en valeur.

La morphologie du territoire impose une concentration des infrastructures et des espaces urbanisés au cœur de la vallée, entre massif de la Chartreuse et lit de l'Isère.

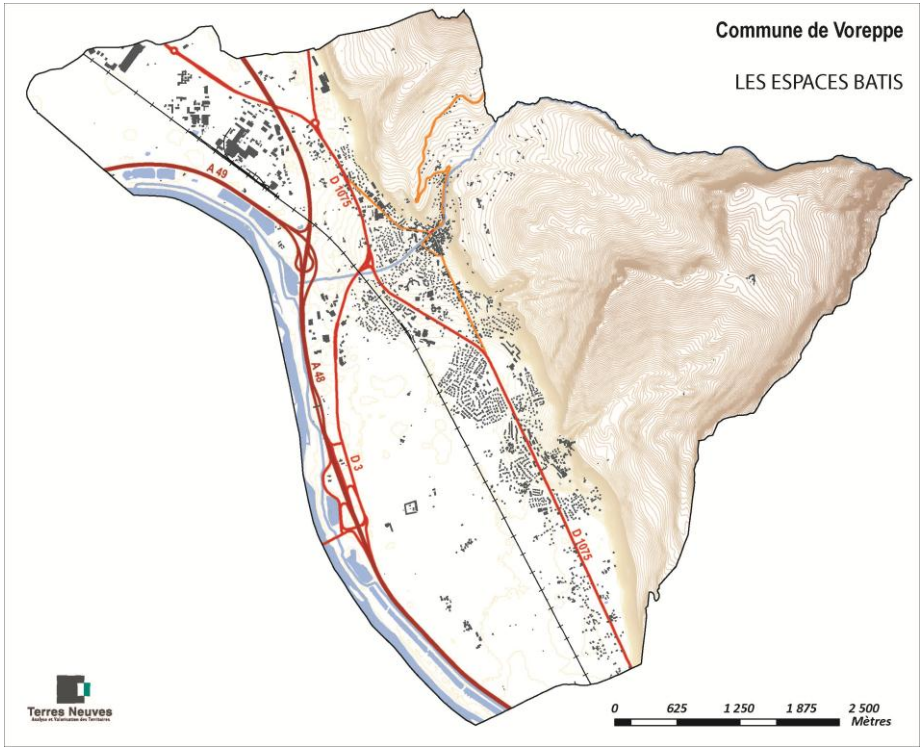
Les espaces bâtis de Voreppe s'étendent, ainsi, du Nord au Sud, essentiellement le long de la RD 1075, traversant l'intégralité du territoire (axe Voiron/Grenoble).

La cluse accueille, également, l'échangeur autoroutier entre l'A48 et l'A49. Ces deux infrastructures majeures suivent le cours de l'Isère à l'ouest de la commune.

Enfin, la voie ferrée dessine également un axe Nord-Sud scindant la vallée en deux entités.



Conception : Terres Neuves 2011



Conception : Terres Neuves 2011

II. 1. b. b. La structure paysagère de la commune



Vue sur la Cluse de Voreppe, depuis l'aiguille du Chalais
Source : www.surlessommets.blog.free.fr

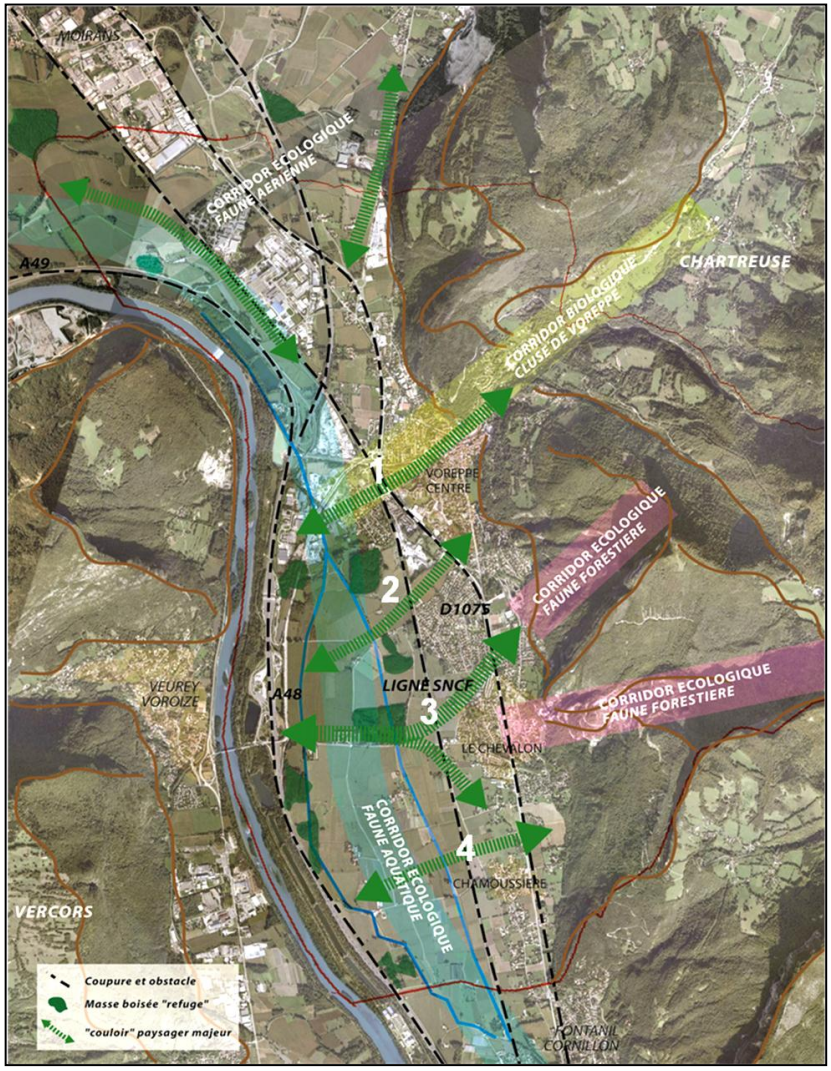
Comme énoncé, Voreppe s'étend entre un relief abrupt (massif de la Chartreuse et du Vercors) délimitant une plaine plate et largement ouverte, offrant l'un et l'autre des vues lointaines de grandes qualités. La plaine alluvionnaire (Isère) illustre des espaces humides et riches, abritant des terres agricoles dont la faible altitude et l'ouverture rendent perceptibles les repères et motifs paysagers. Le réseau hydrographique est source d'éléments paysagers marquants : gorges, plaine humide, ripisylves … mais, il présente également des contraintes hydrauliques (zones inondables) ayant repoussées l'urbanisation à flan de montagne selon une organisation en chapelet (succession de lieux-dits).

La Cluse présente ainsi une double problématique paysagère, à la fois Nord/Sud et Est/Ouest :

- Un rôle de transition entre l'agglomération grenobloise (phénomène de conurbation) et les espaces agricoles de la plaine de Voreppe à préserver (jardins, parcs et vergers de la couronne maraîchère et fruitière traditionnelle) ;
- Un rôle d'accès aux paysages de la Chartreuse et du Vercors par les continuités naturelles : « couloirs » écologiques et paysagers.

Le rôle d'échange entre le relief et la vallée est assuré par les espaces cultivés dans la formalisation de vues « dégagées » et continues depuis la plaine vers les massifs ; par les fossés, ruisseaux et ripisylves constituant des continuités végétales et écologiques ; et par les massifs boisés formant des ilots paysagers et des zones de refuges pour la faune.

Quatre « couloirs » majeurs sont identifiés :





Le lit de la Roize



Liaison visuelle entre la plaine agricole et le massif de la Chartreuse



Liaison visuelle entre la plaine agricole et le massif de la Chartreuse



Liaison visuelle entre la plaine agricole et le massif de la Chartreuse


Vue Nord, depuis le quai du Dr Jacquin


Vue Est, depuis le chemin des Seites


Vue Sud-ouest, depuis la plaine agricole


Vue Nord, depuis le chemin de l'Ile Magnin

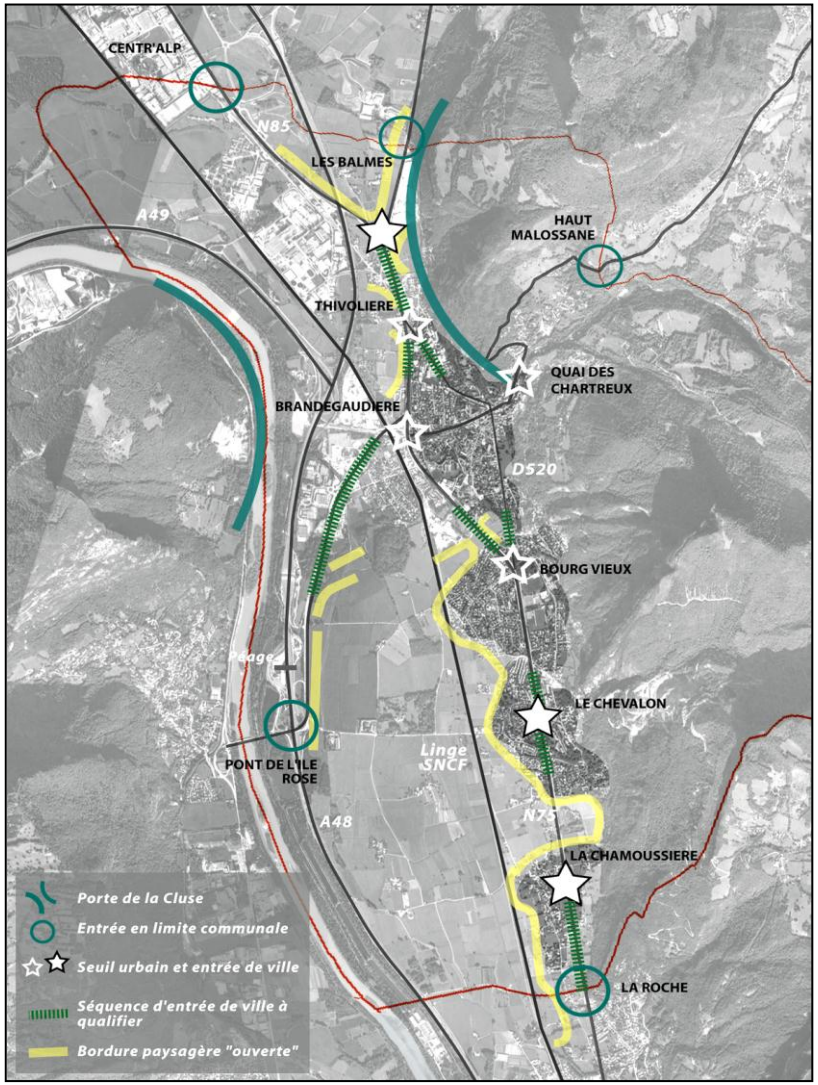

Vue Est, depuis le chemin de l'Ile Magnin

Prise : Terres Neuves 2011

La perception paysagère de la commune passe également par des motifs et repères urbains, identifiables aux différents points d'entrée et de passage de la commune :


Le clocher de l'Église Saint-Didier


La Roize




L'usine « VICAT »


La ferme de Beauplan


Entrée de ville Sud, depuis la RD 1075


Vue lointaine du Bourg

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 ;**
- **les limites d'urbanisation claires en s'appuyant sur les espaces agricoles et naturels structurants.**

II. 2. La structure bâtie et ses évolutions contemporaines au cœur de la Cluse

II. 2. a. Une croissance urbaine linéaire dans la vallée

II. 2. a. a. Analyse de l'occupation du sol

La commune de Voreppe s'étend sur 2865 hectares ; dont environ la moitié sont des espaces naturels, 20% sont des espaces urbanisés et 30% des espaces agricoles.

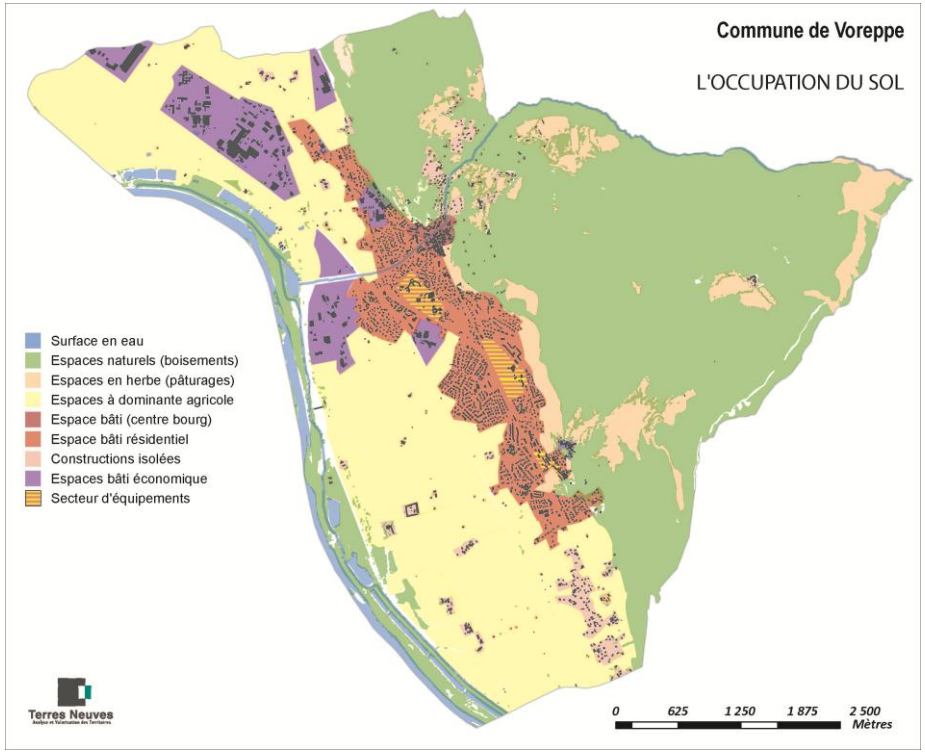
La quasi-totalité des espaces naturels se situent à l'Est du territoire, constitués par le massif de la Chartreuse. Quelques hameaux et habitations isolées se sont développés sur ces reliefs, le long du cours de La Roize, au Nord du bourg ancien.

Au pied du massif s'étendent les espaces urbanisés à vocation d'habitat et d'équipements principalement, à flanc de relief, sur un axe linéaire d'environ 4,5 kilomètres, entre le rond-point de la crue de Moirans (jonction RD1075/RD1085) et la fin du hameau Le Chevalon.

Au Nord, cette conurbation se poursuit avec les espaces économiques Centr'alp, ainsi qu'à l'Ouest, avec la Zone d'Activités de l'Ile Gabourd.

Notons également un tissu urbain lâche à l'extrême Sud du territoire, à l'Est de la voie ferrée.

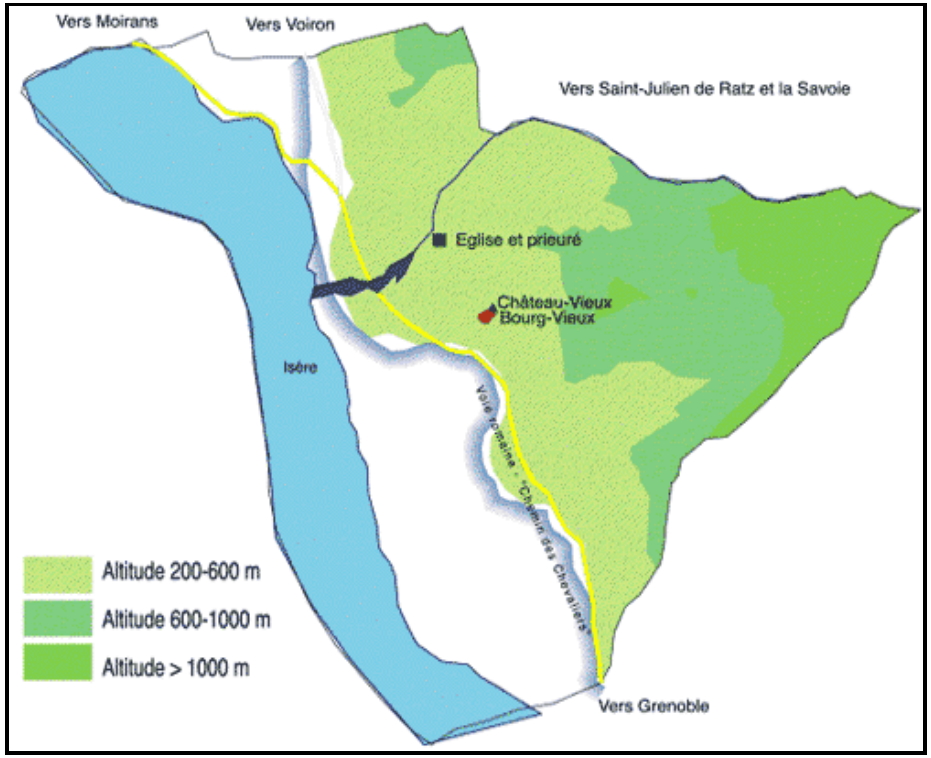
Le reste du territoire constitue les espaces agricoles, dont une plaine céréalière localisée au Sud-ouest du territoire, entre le lit de l'Isère et la voie ferrée.



Conception : Terres Neuves 2013

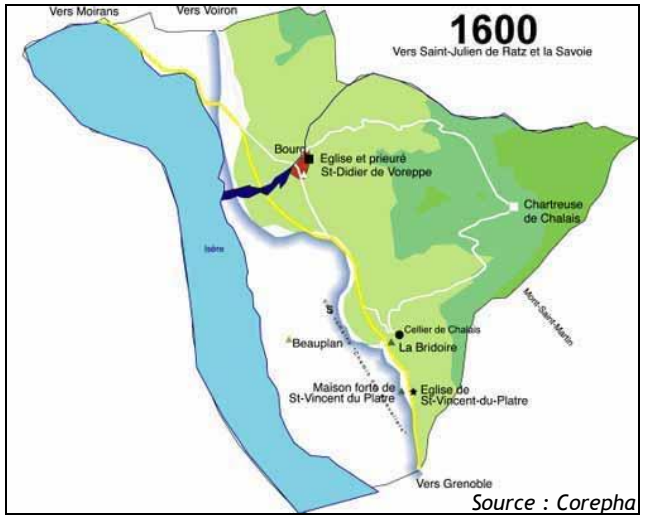
II. 2. a. b. Historique des évolutions : une continuité de quartiers

Les premiers noyaux urbains de Voreppe apparaissent à la fin du XI siècle. D'une part, les premières populations s'installent autour du château-vieux au lieu-dit La Gachetière et d'autre part, aux alentours des deux monastères, l'un autour de l'Église Saint-Didier (bourg actuel) et le second à Chalais.



Source : Corepha

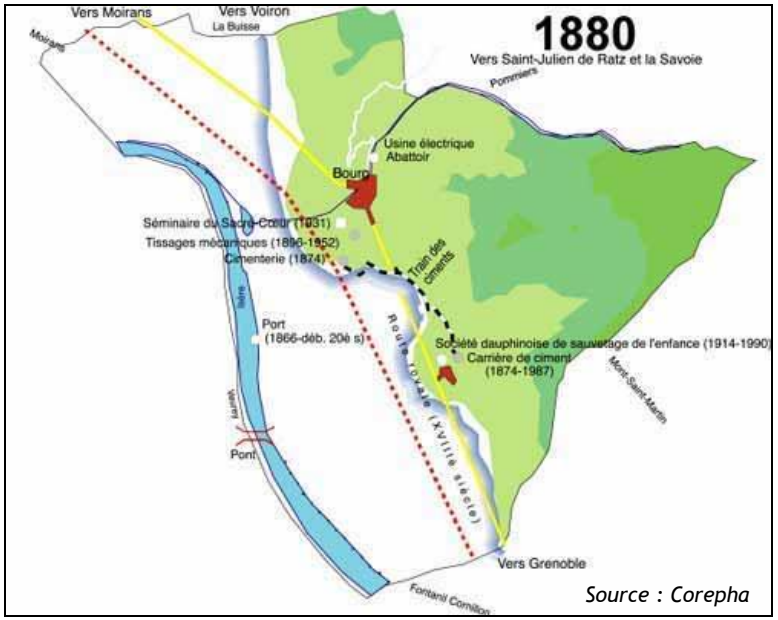
Dès le XIIIème siècle, la construction d'une ville au pied de l'église s'affirme. Sur le reste du territoire, les développements prennent la forme de hameau, de maisons fortes ou de châteaux.



Source : Corepha

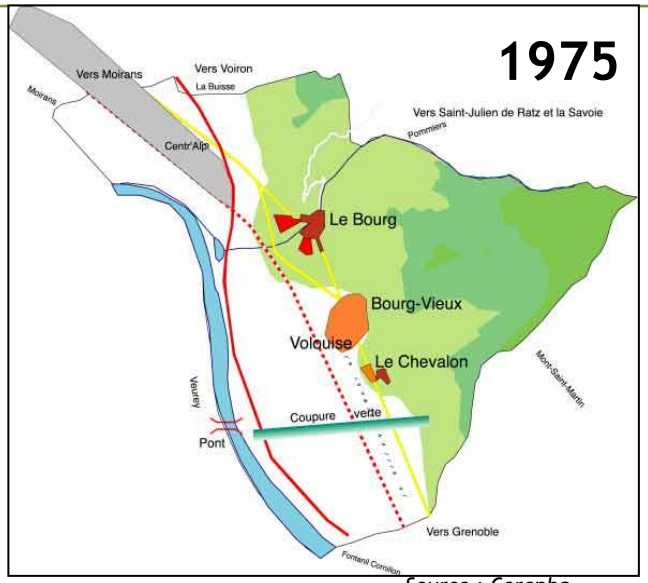


L'implantation de la carrière de ciment, à la fin du XIXe siècle, au lieu-dit Le Chevalon, puis l'arrivée du chemin de fer et la construction de l'axe routier Nord/Sud (route royale) permettent l'expansion de Voreppe.

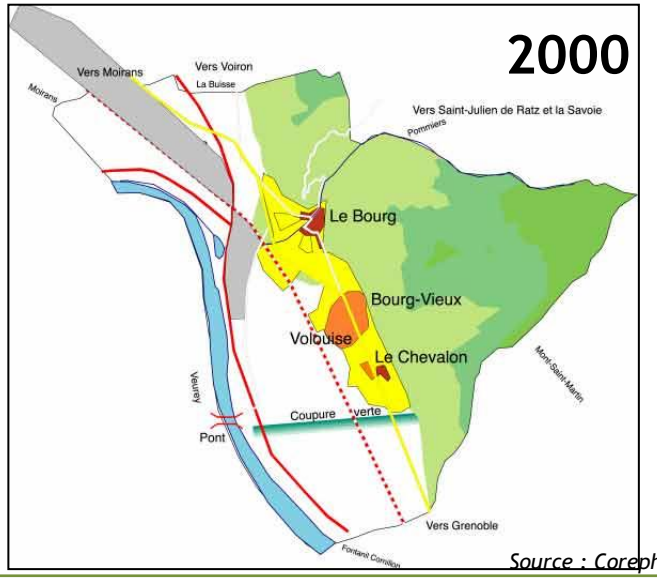


Source : Corepha

Le développement économique de Voreppe se poursuit, en 1962, avec l'implantation de Centr'Alp I, au Nord de la commune, à la frontière avec Moirans. Une dizaine d'année plus tard, dans les années 70, l'axe autoroutier Voreppe/Grenoble est gage d'un développement urbain important. Il se caractérise par l'émergence de nouveaux quartiers, tels Volouise (individuel groupé et diffus), Baudegaudière (individuel), Bourg vieux (collectif) et Didonnière (individuel).



Source : Corepha

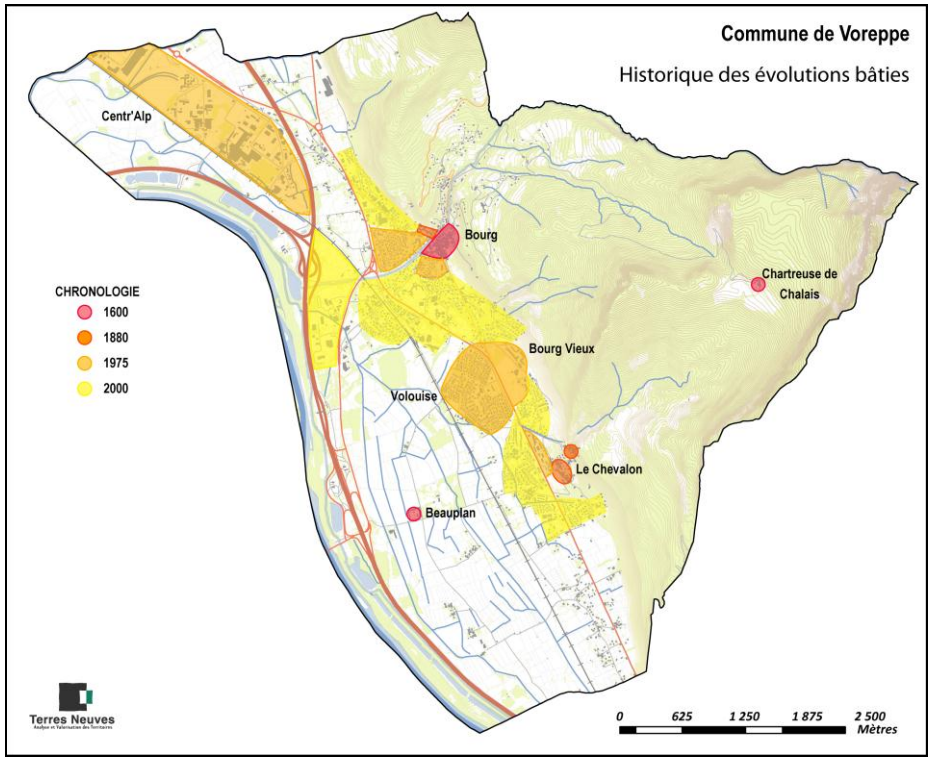


Source : Corepha

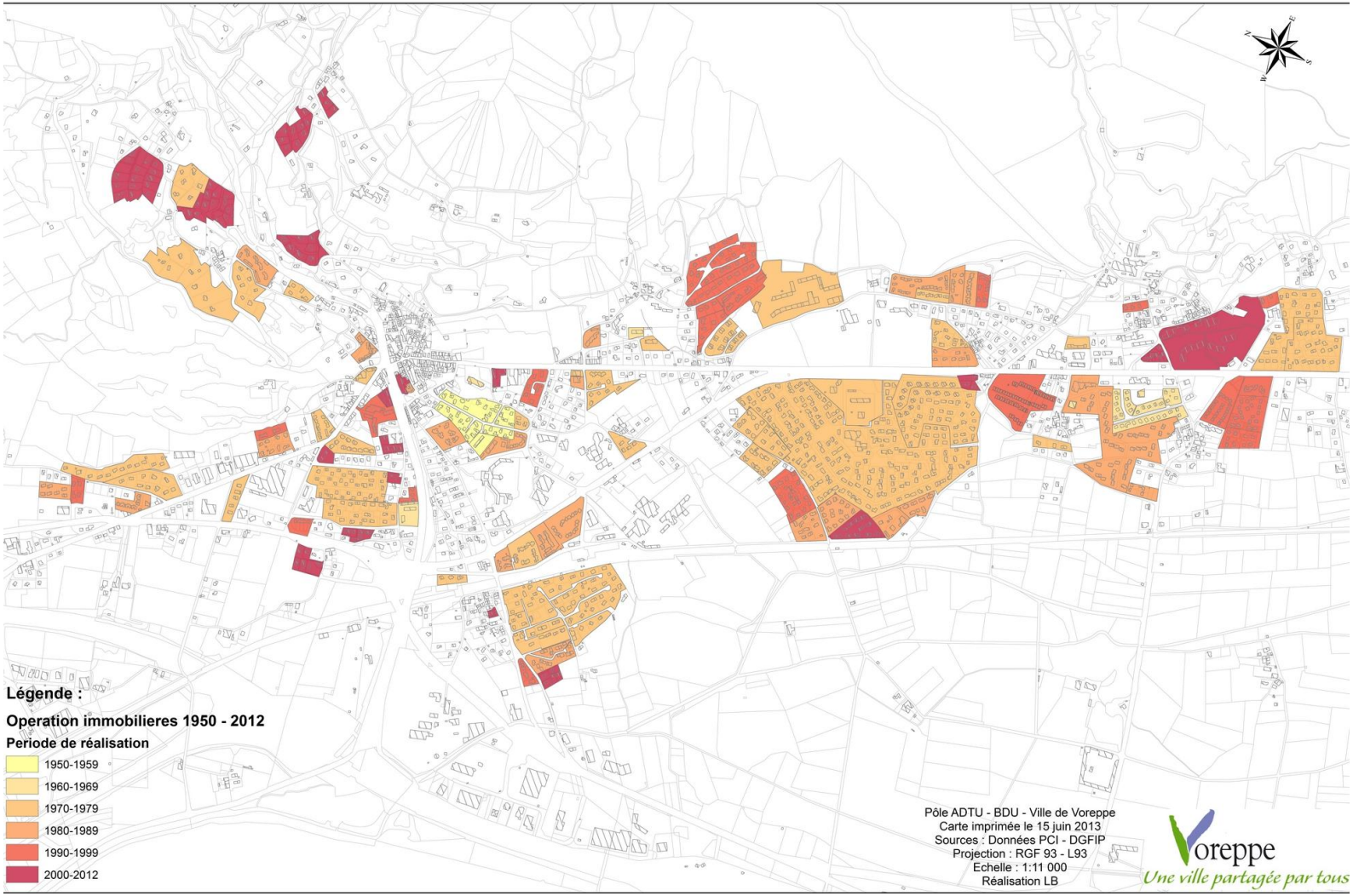
Ce développement urbain s'est poursuivi jusque dans les années 2000, formant petit à petit une conurbation linéaire le long de la RD 1075. Ces espaces bâtis sont le fruit d'une succession d'opérations immobilières (type lotissement ou ensemble collectif). L'organisation viaire en découlant, ainsi que la coupure physique et fonctionnelle de la RD 1075, rend difficile les connexions inter-quartiers, mais aussi les liaisons secteurs résidentiels à centre bourg.

Par ailleurs, l'analyse de la densité des espaces bâtis démontre un relâchement des tissus urbains au cours de l'histoire (cartographie ci-contre).

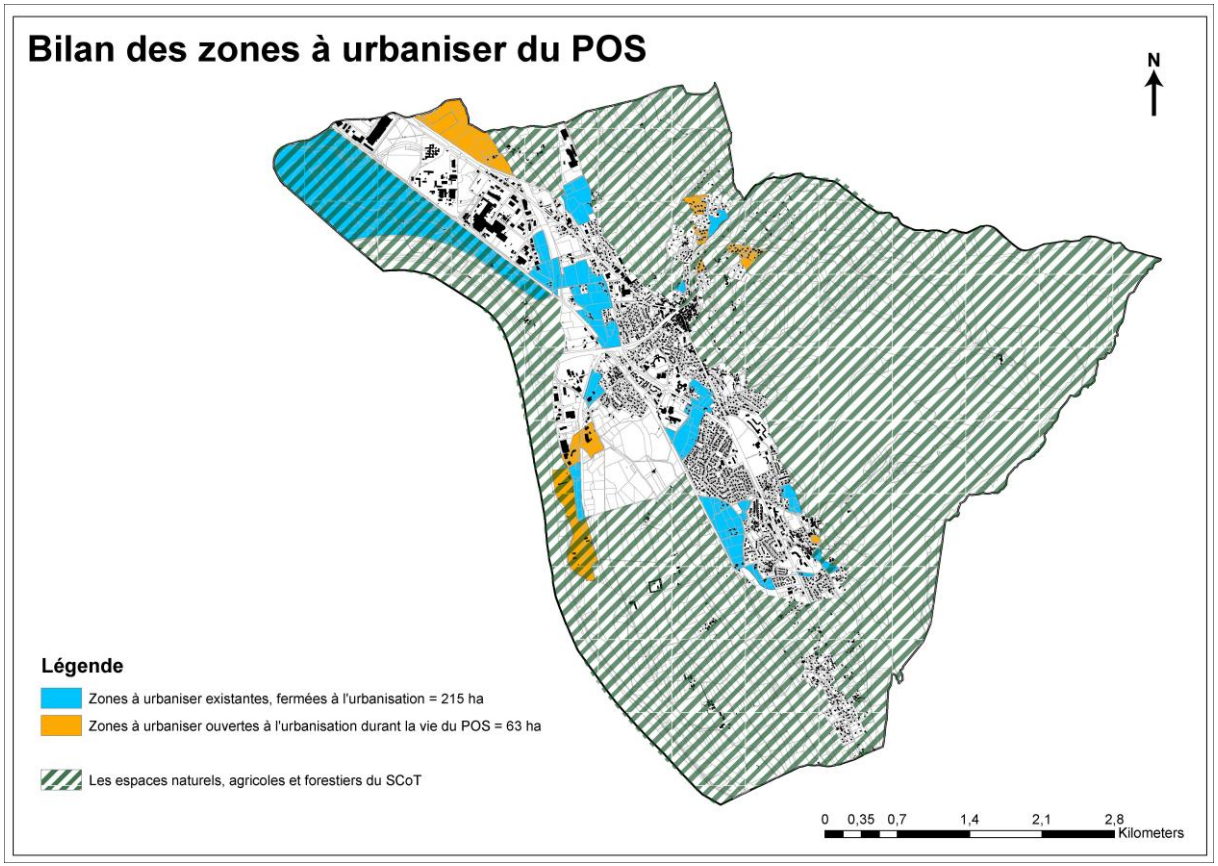
Le projet d'aménagement du PLU devra proposer des solutions de greffes entre ces différentes entités bâties, tant en termes de connexions viaires, que d'intégration urbaine des nouveaux quartiers (aspect et volume des constructions). Par ailleurs, un enjeu majeur est de stopper le phénomène de conurbation existant, tant au Nord qu'au Sud du territoire, où des coupures sont à maintenir.



LES OPERATIONS IMMOBILIERES ENTRE 1950 ET 2012



Le POS a induit l'ouverture à l'urbanisation de 62.86 hectares (en orange sur le plan), dont 29.59 hectares à destination d'habitat et 33.27 hectares à destination d'économie, soit une moyenne d'artificialisation d'environ 6.3 hectares par an.



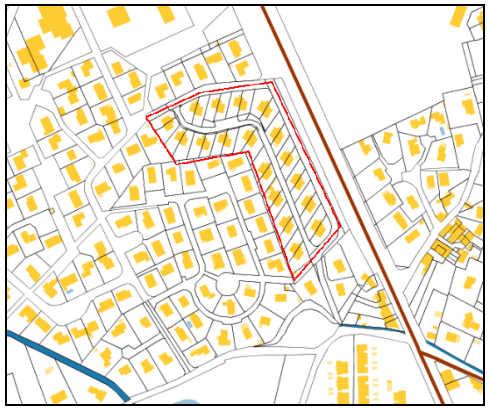
II. 2. a. c. Des densités variées, selon les tissus urbains

Les différentes extensions urbaines, que le territoire a connues, révèlent des densités très hétérogènes suivant la typologie des constructions érigées :

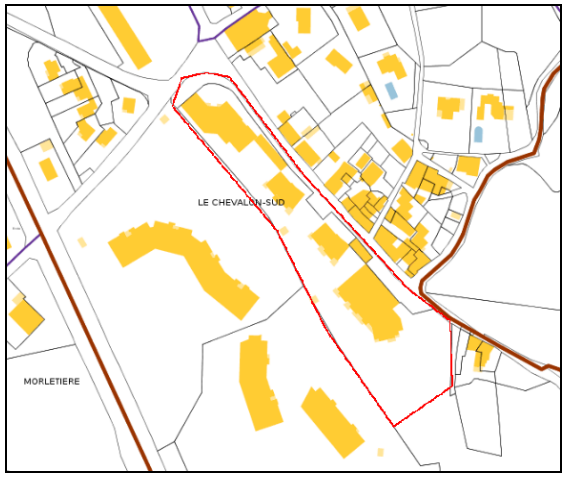
Lotissement de maisons individuelles :




Lotissement de maisons individuelles accolées :

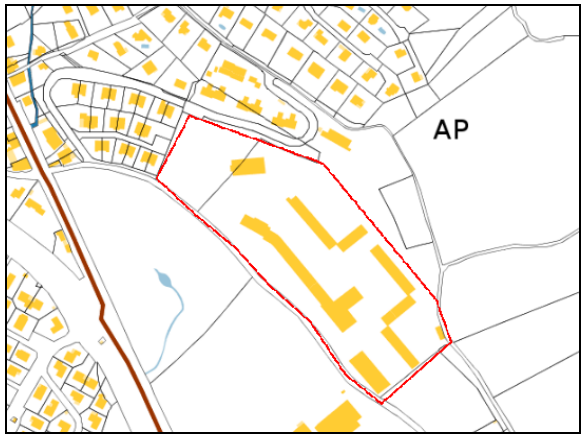



Immeubles collectifs :





Grands ensembles collectifs :

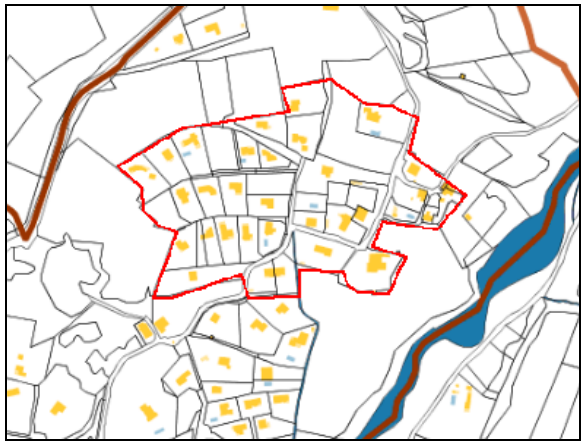




Habitations individuelles diffuses, localisées dans la cluse :




Habitations individuelles diffuses, localisées sur les reliefs de la Chartreuse :




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. Elle 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.

II. 2. b. Formes urbaines et patrimoine

Du fait de ces développements successifs, nous observons, à Voreppe, différentes formes urbaines, qui peuvent être classées en cinq catégories :

Les constructions denses du centre-bourg et des hameaux :





Le bâti des faubourgs :



Les extensions pavillonnaires, développant des maisons individuelles sur parcelles libres, et des maisons individuelles accolées :







Les immeubles collectifs :





Le patrimoine vernaculaire :





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 règlementaire (orientations d'aménagement et règlement) du PLU pourra répondre à cet objectif.

L'environnement urbain de Voreppe se compose également - outre les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire recensés dans le paragraphe 1.7.a. - d'un ensemble de bâtiments patrimoniaux de grande valeur, tels :

- l'église paroissiale Saint Vincent du Chevalon (XIXe siècle) ;
- l'ancien petit séminaire du Sacré-Coeur (XXe siècle) ;
- le château Saint-Vincent ;
- le monastère des Clarisses construit dans la 2e partie du XXe siècle.

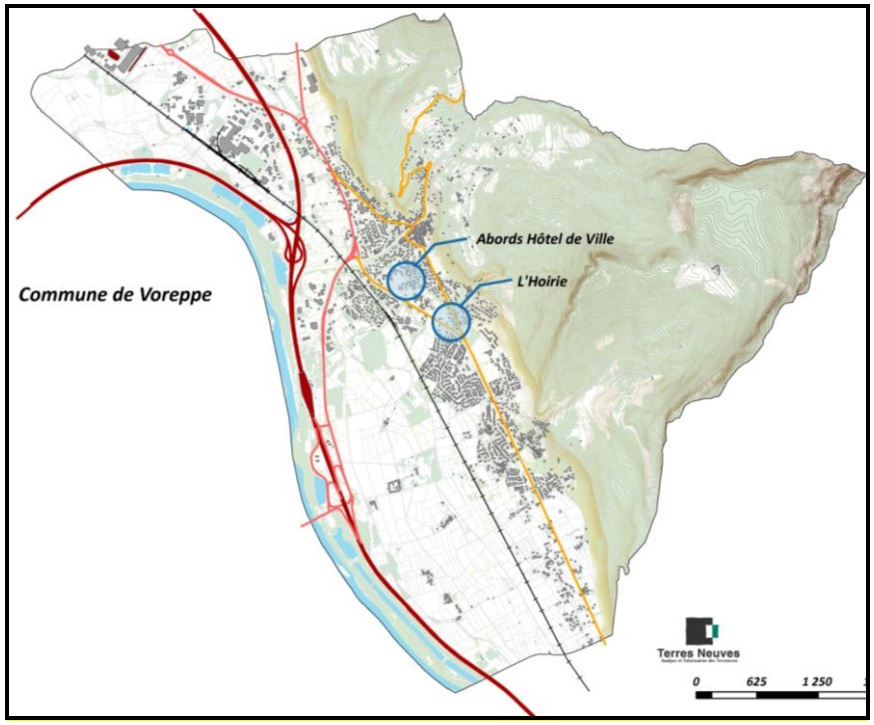
Par ailleurs, on recense un patrimoine vernaculaire important, composé d'une trentaine de fontaines, bassins, lavoirs, domaines…

L'inventaire patrimonial intégré au POS pourra être complété. L'outil L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, qui permet de préserver les éléments paysagers, pourra être utilisé. (*cf Etat Initial de l'Environnement de ce dossier)*



II. 2. c. Les projets de développement urbain

Trois projets majeurs de développement sont à l'étude sur Voreppe :



Le projet L'Hoirie a pour objectif de conforter la centralité de Voreppe en continuité du centre bourg, par l'émergence d'une pluralité de fonctions (habitat, commerce, équipement public), à travers la structuration d'espaces publics, par la recherche de mixité « sociale » au sein du quartier. Il contribuera également à l'aménagement de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain.

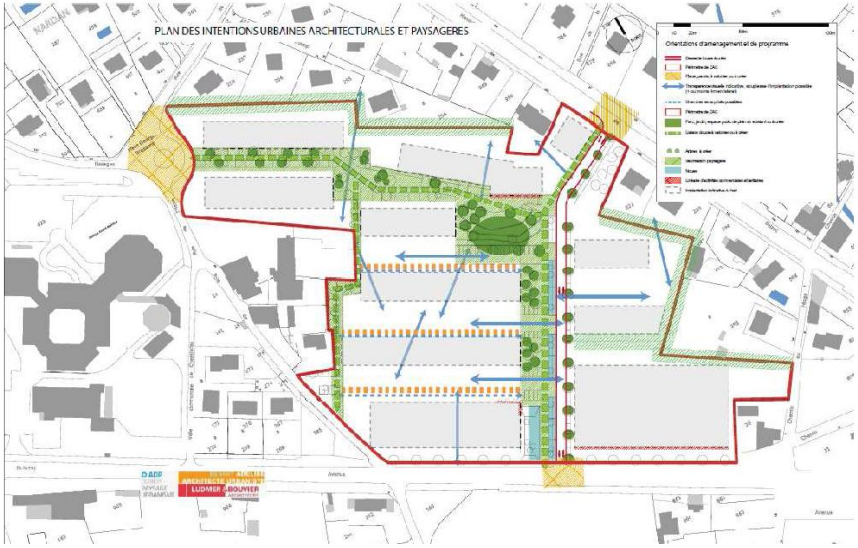
Le dossier de création a été approuvé par le Conseil municipal le 3 Juin 2013.

Les sept principes structurants du projet sont :

1. Créer une situation d'articulation entre la plaine et la Chartreuse
2. Réaliser un projet urbain basé sur le principe de la mixité des formes et des fonctions urbaines
3. Mettre en relation les parcs et les espaces publics : mairie et jardins, avenue Balzac, boulevard urbain 11 Novembre, réseau des liaisons vertes et parcs.
4. Préserver l'habitat résidentiel en périphérie du projet
5. Organiser le quartier selon une géométrie simple, adaptée à la morphologie du site et au relief
6. Anticiper et préfigurer la transformation de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain
7. Construire un quartier durable qui repose sur le développement des transports collectifs et des déplacements doux, qui favorise les bâtiments économes en énergie et utilise les énergies renouvelables.

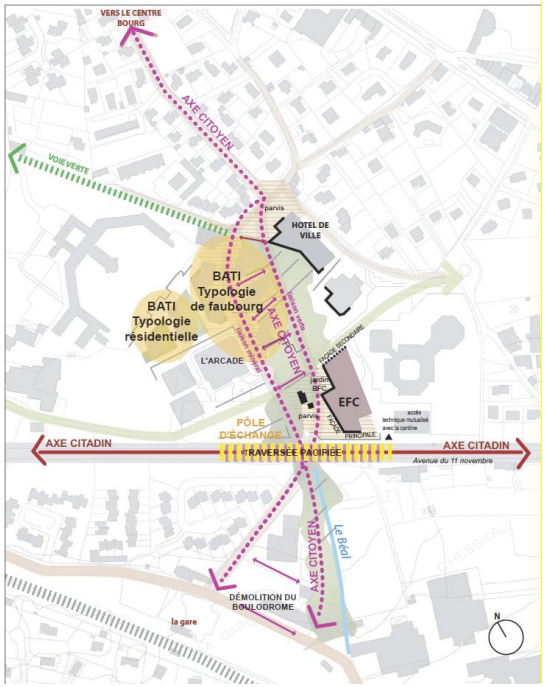
Le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone a été ainsi établi :

- 20 000 m2 de SP (250 logements environ), dont 25 % de logements locatifs sociaux et 10% en accession aidée
- une surface commerciale (2.000 m² de surface de vente)
- des bureaux (500 m²).



Source : Dossier de création de la ZAC de l'Hoirie

Le projet Abords Hôtel de Ville doit permettre de mettre en œuvre le concept de centre bourg élargi, en assurant, notamment, le rayonnement du pôle mairie.



Cartographie de travail

Source : Cabinet Lebunetel

Ce projet s'articule en 4 phases consécutives :

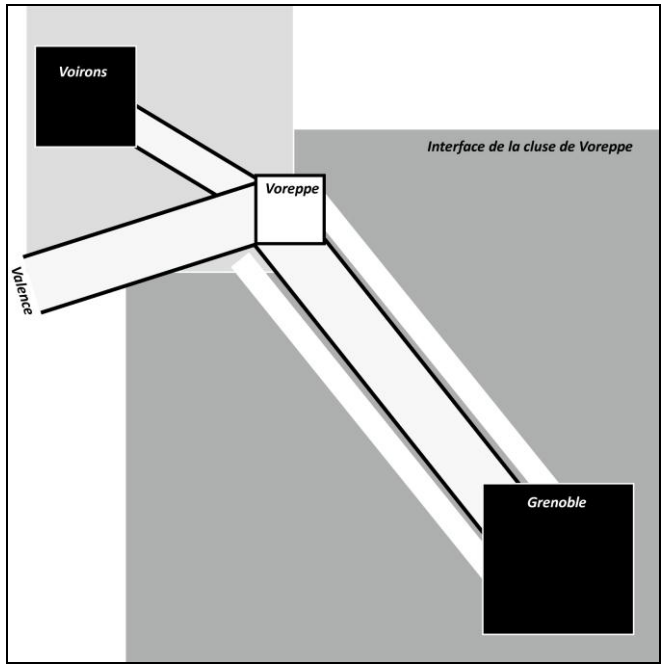
- Constructions de logements (environ 70) et de bureaux (350 m² environ) ;
- Le prolongement du parvis de l'hôtel de ville et de la construction de l'espace festif ;
- La concrétisation de l'axe citoyen ;
- La possibilité à terme d'une extension de la salle festive pour un usage culturel.

II. 3. Une offre multimodale…peu agencée

II. 3. a. Une interface routière d'échelle régionale au contact d'un réseau communal et de desserte

II. 3. a. a. Les dysfonctionnements du réseau

Le positionnement de Voreppe à l'interface autoroutière A48/A49 lui confère une position stratégique entre Voiron, Valence et Grenoble, induisant, de fait, des flux importants. Les flux sont recensés tant sur les axes autoroutiers qu'à certains nœuds du réseau interne à la commune.



Conception : Terres Neuves 2010

En effet, on recense environ 42 000 véhicules/jour sur le rond-point voreppin au croisement de la RD 1075 et de la RD3. 87% de ces flux sont à destination de l'échangeur autoroutier de Voreppe, à partir duquel une portion d'autoroute gratuite est empruntable en direction de Grenoble.

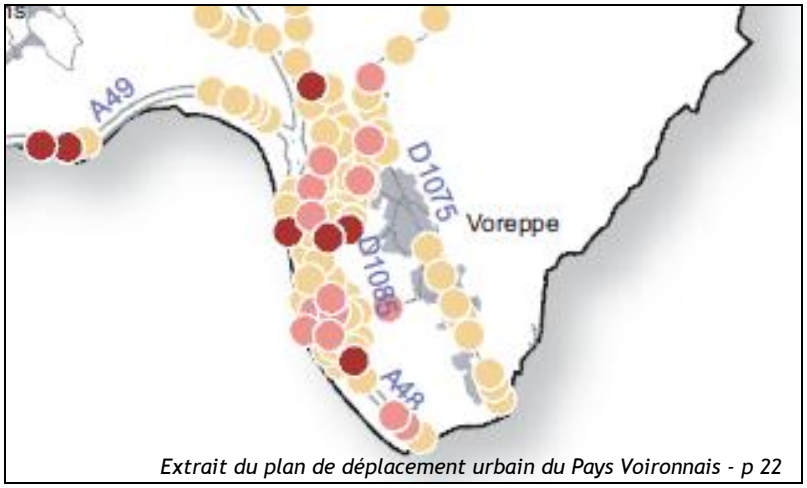
Les flux autoroutiers doublent entre l'amont de l'échangeur voreppin et son aval en direction de l'aire grenobloise. En effet, la portion d'autoroute entre Voreppe et Grenoble étant gratuite, les Voironnais l'empruntent dans leurs déplacements quotidiens. A l'échangeur de Voreppe, les usagers récupèrent les RD3, RD1075 et 1085 qui irriguent le Pays voiroinnais.

Sont à considérer les flux poids lourds, principalement induits des activités sur les sites Centr'alp. Leurs usages sont différents :

- Flux Nord/Sud : sortie principale à Rives pour récupérer la RD 1085 ;
- Flux Sud/Nord : sortie Voreppe pour récupérer les RD 1075 et 1085.

De plus, ces flux sont source de congestion majeure, de nuisances fortes, et d'insécurité sur la partie Nord de la commune, essentiellement.

Par ailleurs, des phénomènes de shunt sont recensés, toujours pour accéder à l'échangeur autoroutier. Les circuits traversent des zones résidentielles à l'Ouest de la RD 1075, pour « couper » dans la plaine agricole (Rue de Bouvardière, route de Veurey).



Extrait du plan de déplacement urbain du Pays Voironnais - p 22

Hiérarchisation de la gravité des accidents :

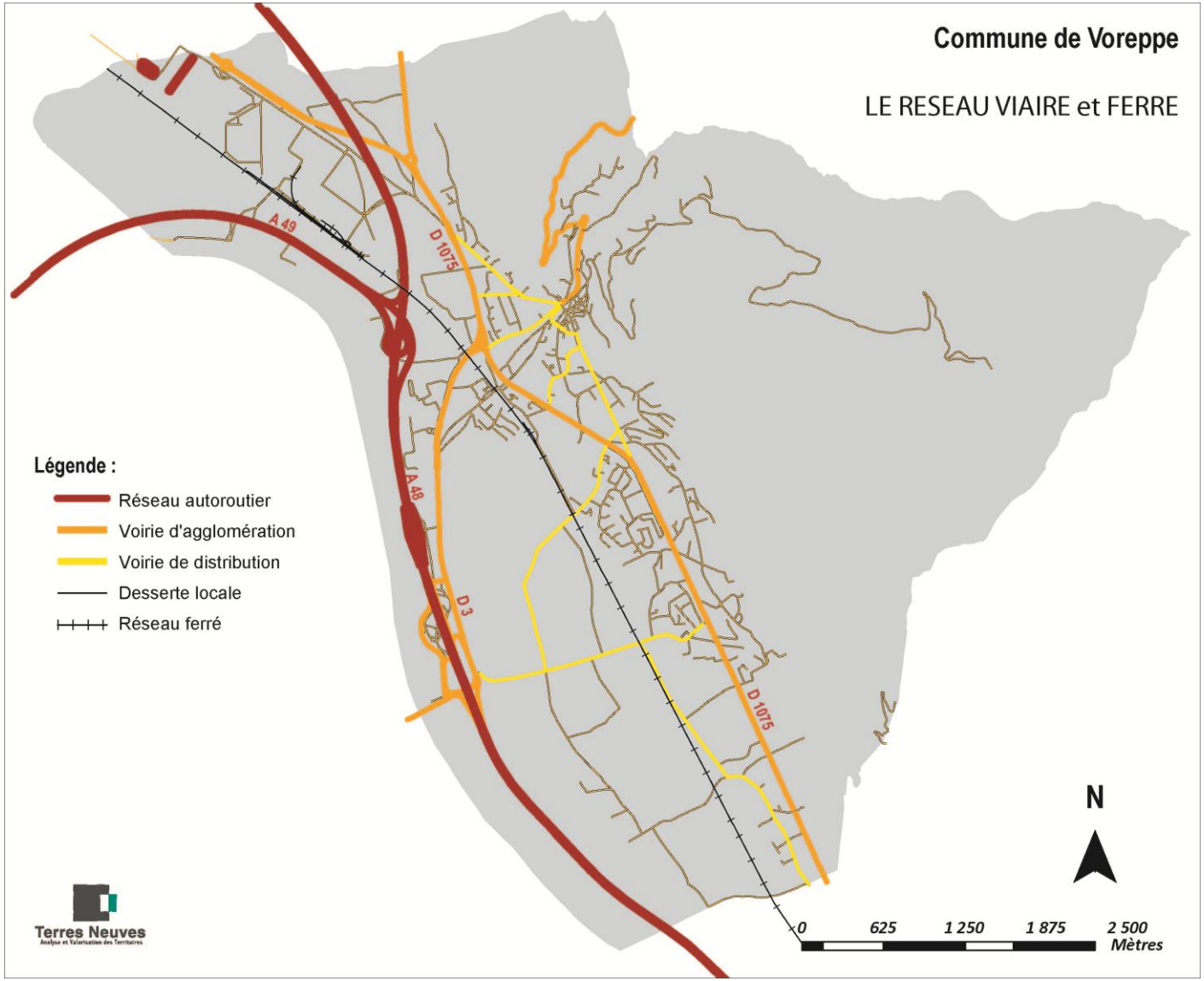
- Impliquant la mort d'au moins une personne
- Impliquant au moins un blessé grave
- Impliquant au moins un blessé léger
- Agglomération (bâti)

Remarque : En l'absence de relevé exhaustif sur la localisation des accidents, cette carte ne peut être considérée comme reflétant scrupuleusement la réalité de l'accidentologie sur la période 1998-2002

Ces réseaux autoroutiers et structurants sont en contact direct avec le réseau viaire communal et de desserte, lequel présente des difficultés à s'organiser. En effet, le territoire est fragmenté entre axe autoroutier, voie ferrée et RD 1075. A ce titre, les connexions Est/Ouest sont difficiles, du fait, particulièrement, de la coupure forte que représente la RD 1075.

Cet axe roulant comptabilise environ 11 500 véhicules/jour, et scinde en deux les développements résidentiels entre le bourg et le Chevalon. Du fait de la barrière formalisée à l'Ouest par la voie ferrée, les sorties de quartiers et de lotissements sont surtout redirigées vers cette route départementale.

Par ailleurs, les flux en provenance des reliefs de La Chartreuse, via la RD 520A, sont à considérer, car ils convergent vers le bourg de Voreppe, induisant également un trafic important. Ces flux, afin de rejoindre la RD 1075 et l'accès autoroutier, peuvent emprunter, de manière la plus directe, l'Avenue Stalingrad ou le chemin des Buis, qui ne sont pas calibrés pour. L'avenue Chapays, vers le Nord, et l'avenue Honoré de Balzac, vers le Sud, sont, aussi, usitées pour les flux en provenance de la Chartreuse.



Conception : Terres Neuves 2013

Source : PLD, Ville de Voreppe, 2009

Le diagnostic du Plan Local de Déplacement (PLD) de la commune met en exergue les pôles majeurs générateurs de déplacements, et recensent les difficultés de franchissement des axes de circulation structurants (RD 1075, A 48).

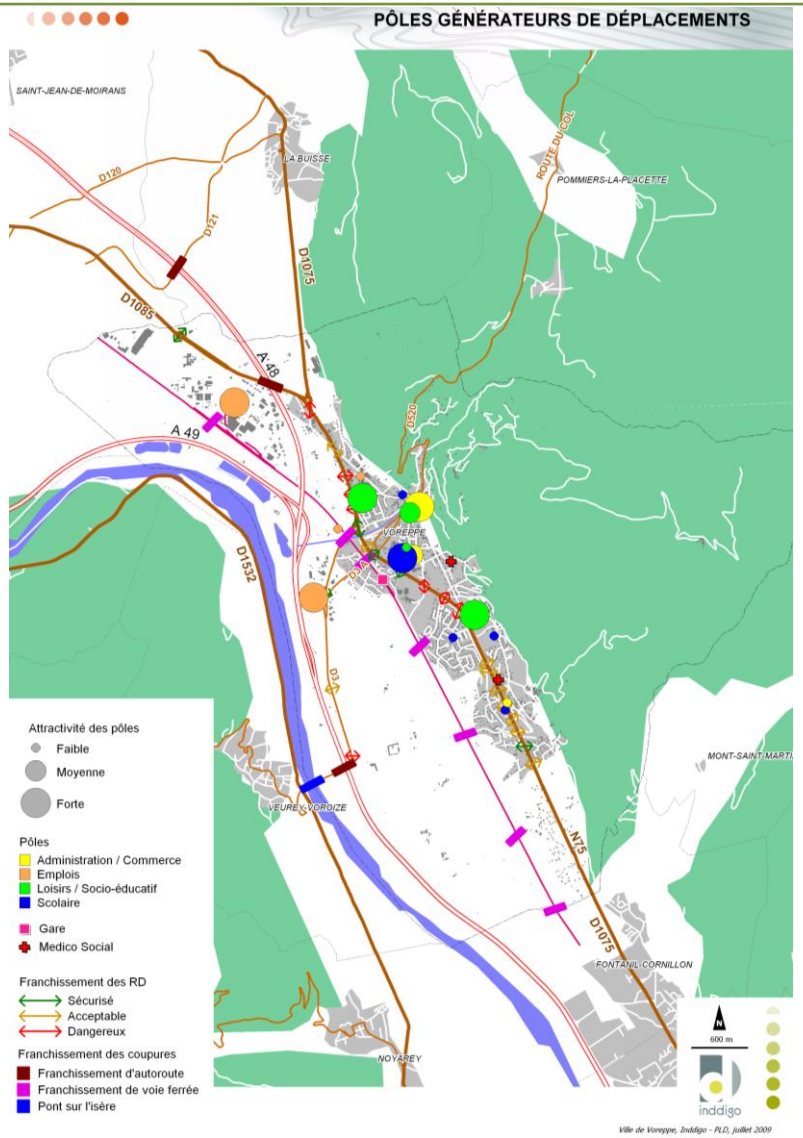
A l'échelle communale, les pôles générateurs sont :

- Le centre ancien autour de la Grande rue et de l'école Debelle ;
- La place Armand Pugnot ;
- Les collèges Malraux et Portes de Chartreuse complétés par l'espace sportif de l'Arcade
- Le Chevalon avec ses commerces, la gendarmerie, le centre technique municipal et le centre de l'APF ;
- Le pôle sportif Pineguy ;
- La gare SNCF ;
- Et enfin les zones d'activités de Centr'Alp et de l'Ile Gabourg.

Les flux générés entre ces pôles se heurtent à la coupure formalisée par la RD 1075, particulièrement pour les déplacements en modes doux. Plusieurs axes de franchissements sont caractérisés de dangeureux, notamment en entrées/sorties Nord et Sud du bourg.

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'échelles 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.**



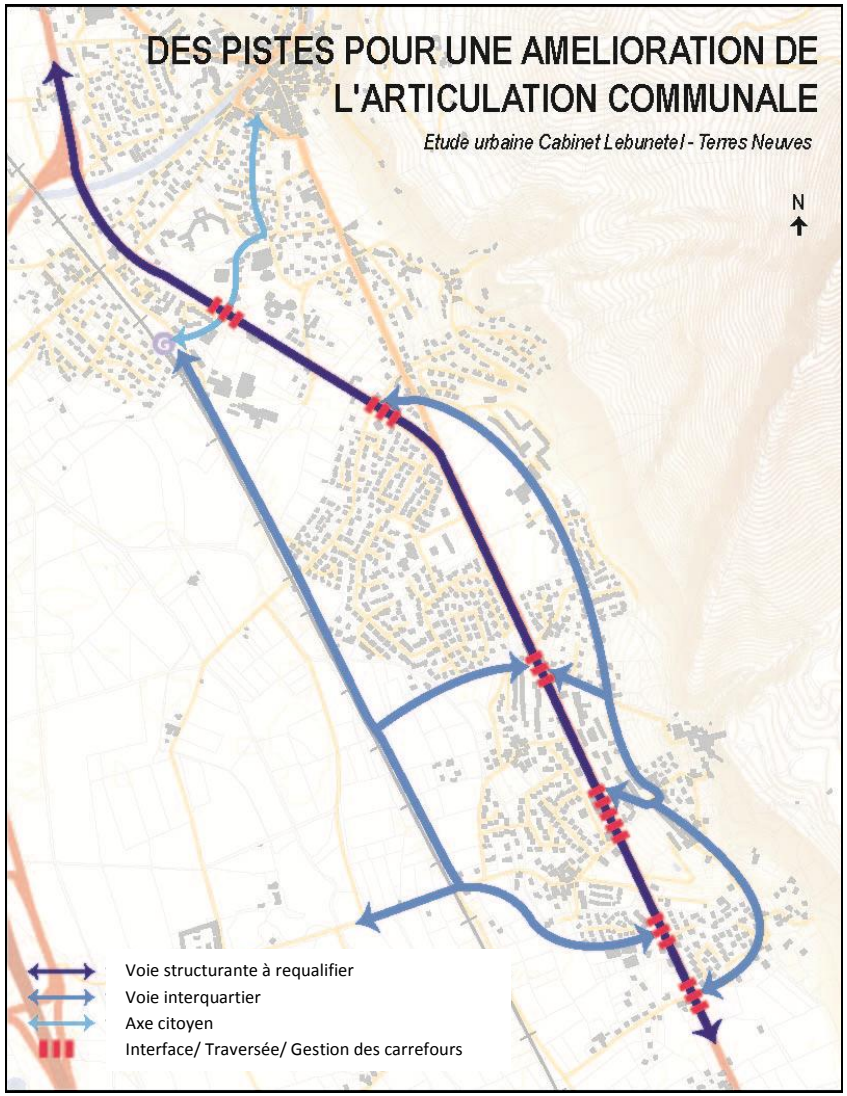
II. 3. a. b. Les besoins d'amélioration et de greffe

Une étude urbaine a été menée conjointement par le cabinet Lebunetel et Terres Neuves dans le but de réfléchir sur une meilleure articulation et structuration communale.

La réflexion à amener à l'émergence de trois pistes interdépendantes :

- Des liaisons directes et sécurisées Bourg/Gare et quartiers résidentiels/gare;
- La requalification de la RD 1075, avenue du 11 novembre en axe urbain ;
- Un double réseau de voies interquartier Est et Ouest, connecté en quatre points. Ces connections Est/Ouest seront traitées sous forme de carrefours stratégiques sur la RD 1075.

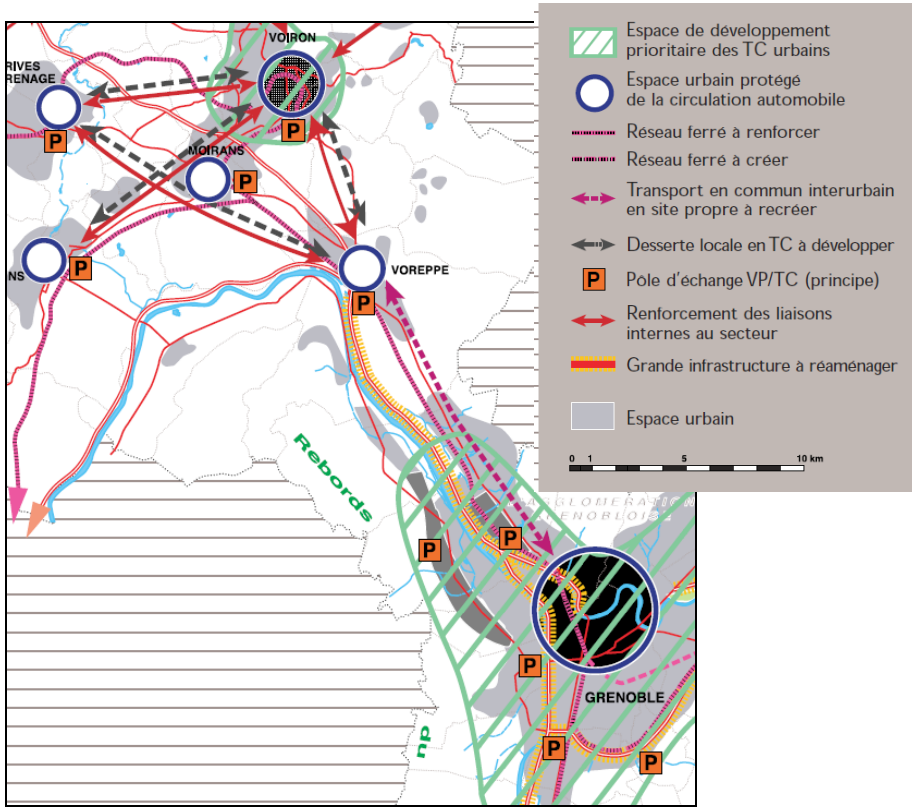
Ces pistes de réflexion devront trouver une traduction au sein du PLU, afin de concrètiser ces aménagements viaires. L'enjeu est essentiel au développement du territoire pour une meilleure articulation des quartiers.



Conception : Terres Neuves 2011

II. 3. b. Les réseaux de transport en commun au cœur de l'axe Voiron/Grenoble

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région grenobloise précise des orientations d'aménagement pour améliorer le système de déplacements en transport collectif. La liaison Voiron/Grenoble, via la cluse de Voreppe est un axe fortement stratégique. Il se traduit, notamment, par la formalisation d'une ligne de transport en commun interurbain en site propre, entre Voreppe et Grenoble et la conception d'un pôle d'échange VP/TC autour de la gare de Voreppe.



Extrait du SCoT de la région grenobloise

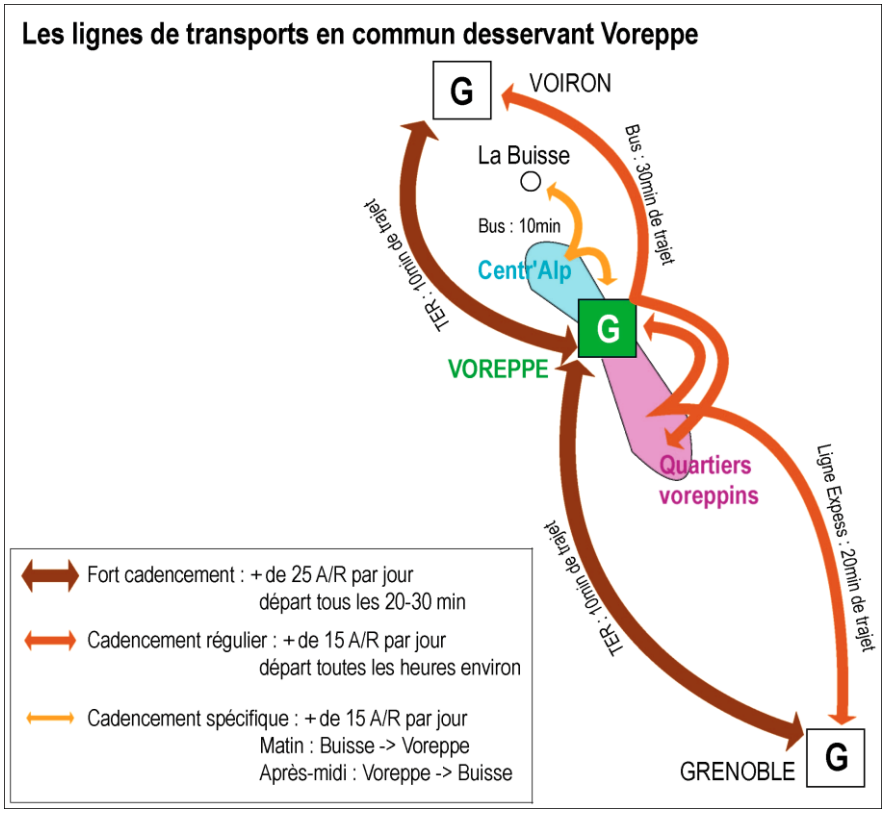
Aussi, les lignes depuis Voiron, Rives, Moirans vers Voreppe, doivent être renforcées. Voreppe apparaît comme un point de convergence, une « plaque tournante » du système de déplacement du Nord-ouest grenoblois.

L'autorité organisatrice des transports de l'agglomération grenobloise projette de desservir Fontanil-Cornillon par une ligne de tramway. Cette nouvelle infrastructure sera source de nouveaux usages en terme de déplacement vers l'agglomération grenobloise, notamment concernant les actifs, qu'il est nécessaire d'anticiper.

Aujourd'hui, Voreppe est effectivement à la convergence de plusieurs réseaux de transport collectif, mais qui semblent peu concorder :

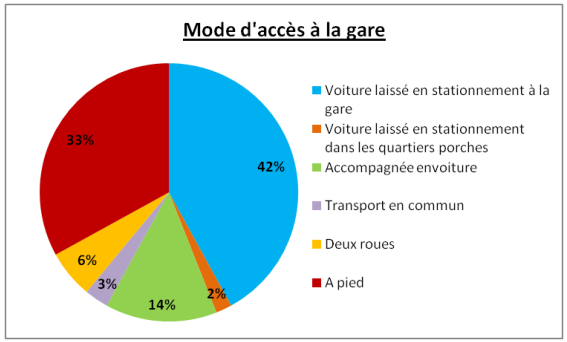
- La ligne TER offrant un fort cadencement, tant entre Voiron/Voreppe, que Grenoble/Voreppe ;
- La ligne express du réseau départemental Trans'Isère, entre Vizille-Grenoble-Voreppe, desservant tant la gare que d'autres quartiers de la commune (11 Arrêts, le long de la RD1075/avenue du 11 Novembre)
- Les lignes du réseau de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, tant scolaire que tous usagers : Voiron/Voreppe et La Buisse-Centr'Alp-Voreppe, notamment.

Les autres lignes desservant le territoire sont des lignes à vocation scolaire principalement, souvent peu lisibles (parcours changeant, horaires irréguliers) et offrant peu de services en dehors des horaires d'entrée et sortie.



Conception : Terres Neuves 2011

La gare de Voreppe est située, à près de 600 mètres au Sud du bourg. Sa situation excentrée, et la nécessité de traverser la RD 1075 pour y accéder, rend peu lisible et peu sécurisé son accès en modes de déplacements doux. Notons que 82% des usagers de la gare sont des voreppins, dont 44% viennent en voiture particulière.



Source : Plan Local de Déplacement

De fait, le parking de la Gare est fortement usité, voire saturé, malgré les nombreuses extensions réalisées. Aujourd'hui, le parc compte environ 150 emplacements voitures ; et une consigne à vélo collective est à disposition des voyageurs.

La question des déplacements et du stationnement est aussi à mettre en perspective avec la politique TC portée par la commune, notamment auprès de 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 en été 2013.

Le doublement de la voie ferrée est projeté par RFF, afin de permettre un cadencement plus élevé de la ligne TER existante. La fréquentation de ligne, en gare de Voreppe, enregistrant déjà une forte hausse, sera accentuée une fois ce projet réalisé. L'agencement du site de la gare apparaît ainsi comme central dans le projet communal, afin d'anticiper cette hausse de la fréquentation.

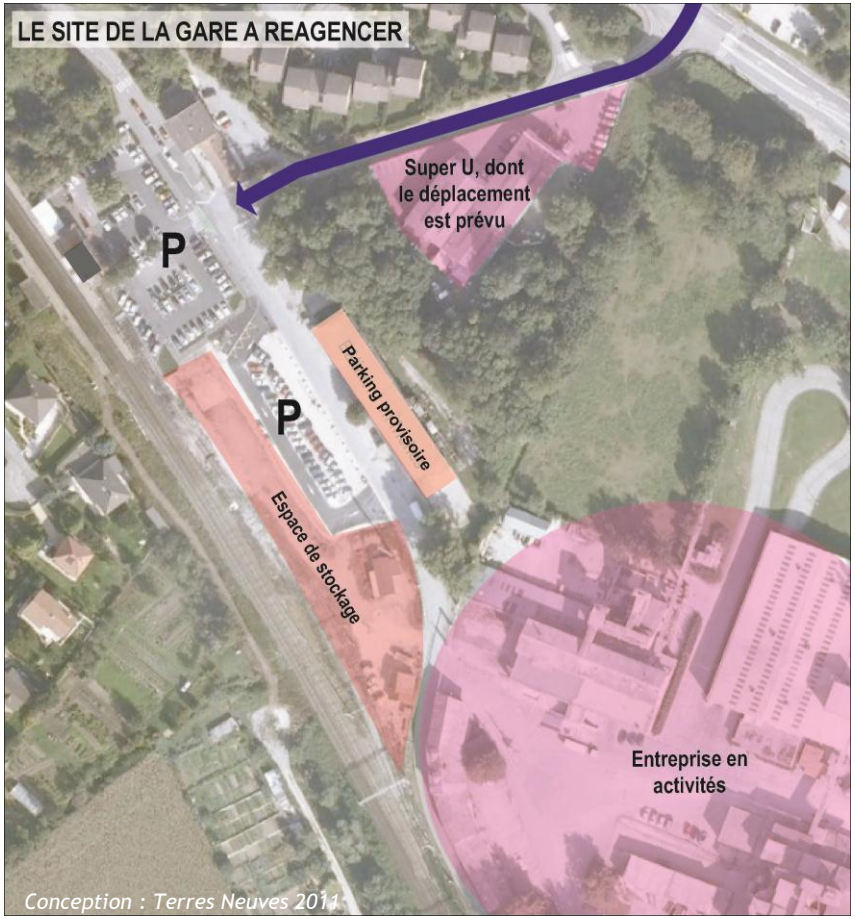
Utilisation journalière du train : moyenne d'un Jour Ouvrable de Base (mardi ou jeudi, montées + descentes)

Gares	1997	1998	1999	2000	2001		
	Nombre de voyages				Nombre de voyages	Variation de 1997 à 2001	Voy./train
Moirans	819	940	1 039	1 200	1 230	+ 50 %	15,6 / train
Moirans G	102	124	164	142	136	+ 33 %	8 / train
Voreppe	200	288	276	413	433	+ 117 %	10,1 / train
Tullins	178	180	221	262	443	+ 149 %	13,8 / train
Voiron	1765	2124	2 018	2 347	2 471	+ 40 %	34,3 / train
Rives	872	854	928	1 122	978	+ 12 %	20,8 / train
Réaumont	41	45	29	32	45	+ 10 %	2,8 / train
TOTAL	3 977	4 555	4 675	5 518	5 736	+ 44 %	

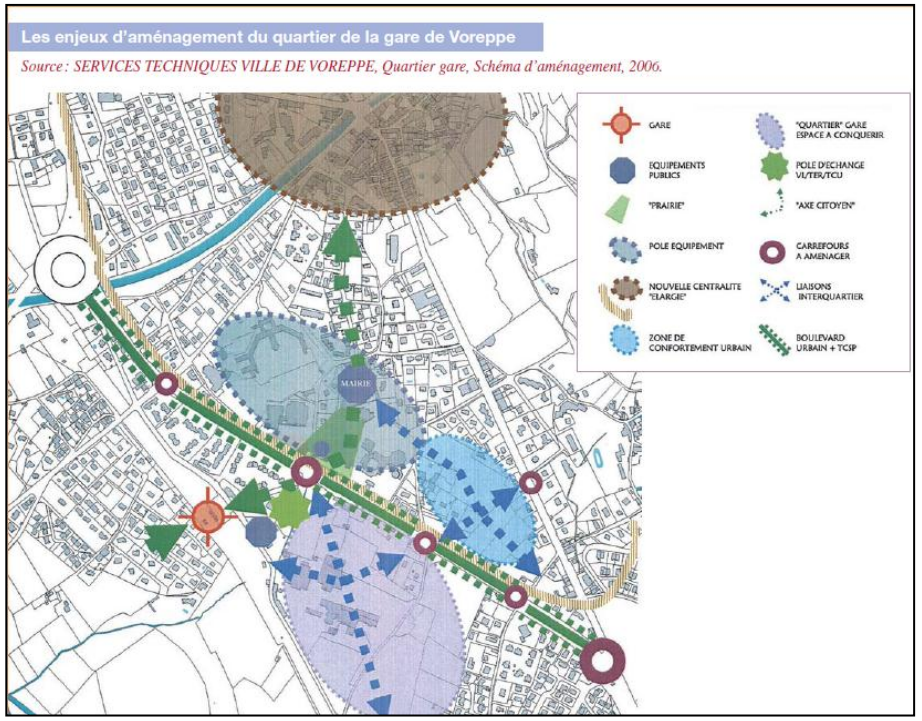
Source : Plan de Déplacement Urbain du Pays Voironnais

Les potentialités foncières recensées sur le site, du fait de l'existante de friches, et du déplacement du U Express, permettront un projet, devant assurer une mixité des fonctions, et une multimodalité du site (accès bus, stationnements voitures et deux roues, accès modes doux).

Le Plan Global de Déplacement de la commune de Voreppe porte, à ce titre, une réflexion, liée notamment au projet de centre urbain élargi :



Au vue 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.



Source : Plan Local de Déplacement

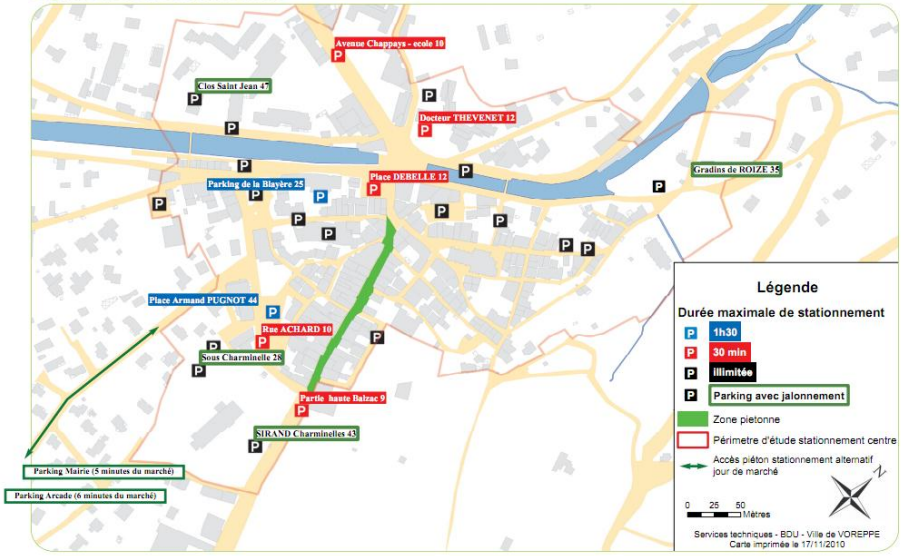
II. 3. c. Une offre de stationnements dense, des usages à maîtriser

En centre ville, l'offre de stationnements s'élève à 780 places, dont 320 privées, et 460 publiques. L'enquête stationnement réalisée dans le cadre du diagnostic du Plan Local de déplacement démontre un taux faible de saturation des aires de stationnements de Voreppe.

Etait recensé un certain nombre d'usages illicites (stationnements sur aires de livraisons ou rue piétonne). Par ailleurs, la multiplicité des poches de stationnement induisait une perte de lisibilité pour les usagers, et de fait, une efficacité moindre.

Le Plan Local des Déplacements a ainsi permis une nouvelle organisation du stationnement par une modification des temps de stationnements autorisés. A l'origine, 360 places étaient à durée illimitée, et 100 places limitées à 1h30 (sauf le dimanche de 9h à 19h). La nouvelle organisation, basée sur le disque européen, ajoute une catégorie. Ainsi, 340 places sont à durée illimitée, 70 places ont une durée réglementée à 1h30, et enfin, 50 places sont réglementées à 30 minutes ainsi que le renforcement du caractère piéton de la Grande Rue.

Organisation du stationnement



Source : Plan Local de Déplacement

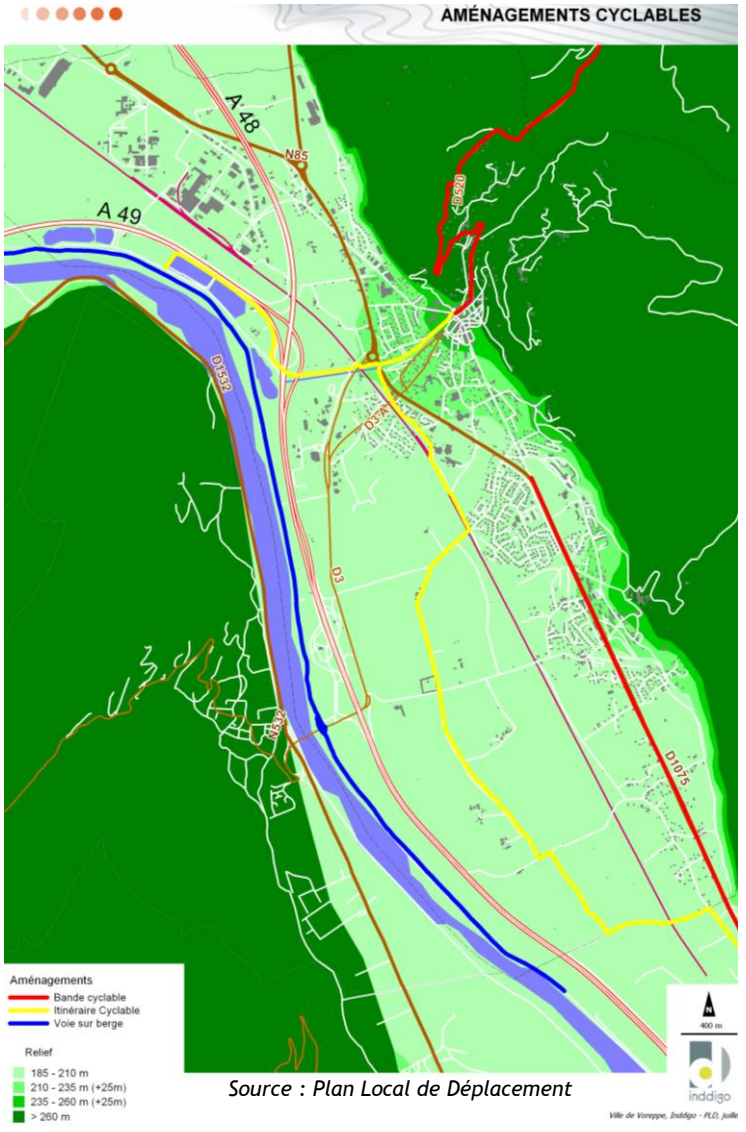
II. 3. d. Un réseau de cheminements doux en construction

Le réseau de cheminements doux de Voreppe est en cours de construction (2km de voies vertes depuis 2009) et des axes nouveaux ont été validés dans le cadre du PLD. On recense, notamment, une piste double sens le long de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075). Elle est peu qualifiée du fait de l'usage et du caractère très routier de cette voie de circulation.
Des voies douces secondaires viennent se greffer à cet axe structurant, depuis les quartiers résidentiels ou le centre bourg. Cependant, ces points de jonctions ou de traversées sont très peu sécurisés.


RD 1075


Accès à la gare

Des études opérationnelles pour le développement de connexions interquartiers sont en cours, afin de proposer des connections Nord/Sud, de part et d'autre de la RD1075, afin d'éviter cet axe, trop peu sécurisé.
Voreppe étant en contrebas de la Chartreuse et l'urbanisation s'étant développée vers les hauteurs, certaines voies de l'est de la commune sont par conséquent peu propices à l'usage du vélo. Toutefois, une sécurisation des voies pour les cyclistes reste un atout sécurisant. Par ailleurs, l'aménagement de la jonction centre ville / gare est en réflexion (axe citoyen)



Source : Plan Local de Déplacement

II. 4. Le maillage des pôles d'équipements et de services

II. 4. a. Le niveau d'équipement de Voreppe : les projets et besoins

Voreppe dispose d'un taux d'équipements importants, qualifié, à ce titre, comme pôle intermédiaire de services à conforter, dans le PADD du schéma de secteur du Pays voironnais.

Concernant l'offre scolaire, la commune de Voreppe accueille sur son territoire 4 groupes scolarisant environ 900 enfants :

- L'école Debelle (213 élèves en élémentaire, 130 en maternelle) ;
- L'école Stravinski (121 élèves en élémentaire, 60 en maternelle) ;
- L'école Achard (138 élèves en élémentaire, 58 en maternelle) :
- L'école Stendhal (111 élèves en élémentaire, 55 en maternelle).

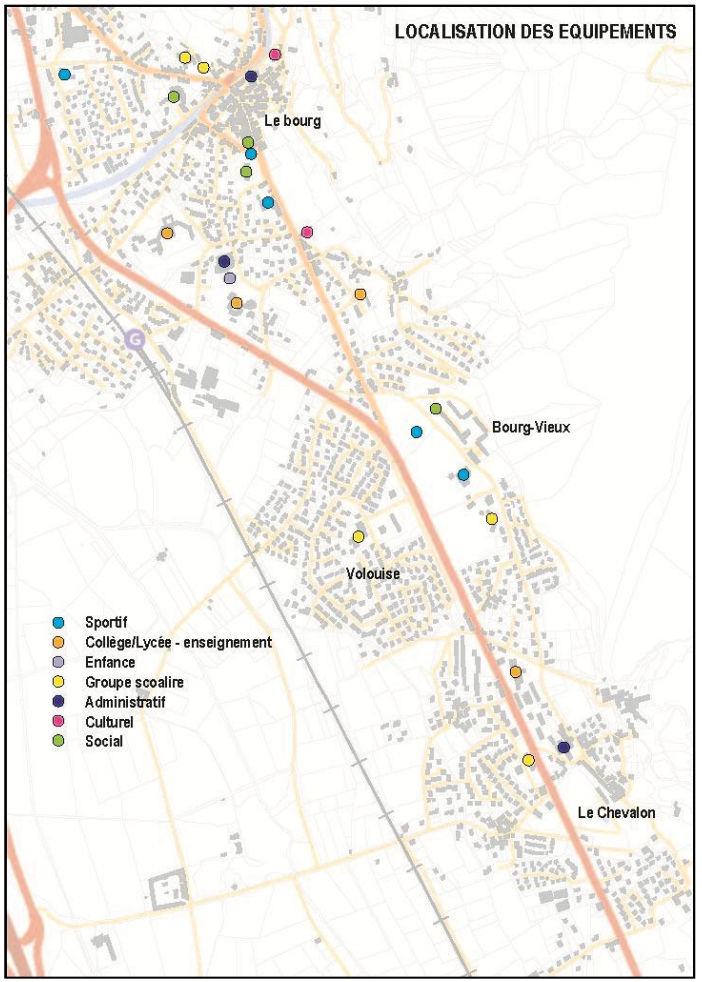
Les écoles de Voreppe perdent depuis 2007 environ 30 enfants par an, entraînant la fermeture de 7 classes. Cette réalité motive à elle seule l'objectif de développement de logements pour la commune.

Leur capacité d'accueil maximale est d'environ 1 300 élèves pour environ 900 aujourd'hui.

En matière d'effectif scolaire, l'enjeu sera le choix du groupe scolaire de rattachement pour les nouveaux logements. Pour anticiper les évolutions induites, au delà de l'Hoirie, par le futur PLU, une étude prospective est en cours associant les parents d'élèves et l'Éducation Nationale. Il ressort une nécessité d'adapter la répartition des effectifs entre les quatre groupes scolaires. Des scénarios sont à l'étude pour une mise en œuvre à la rentrée 2014.

Par ailleurs, on recense 2 établissements d'enseignement secondaire :

- Le collège André Malraux : 462 élèves (public) ;
- Le collège – Lycée « Les Portes de Chartreuse » (privé) ;



Conception : Terres Neuves 2011

Également, deux structures d'enseignement supérieur complètent cette offre :

- L'institut Médico-Educatif ;
- Le centre de Formation Professionnelle des Paralysés de France.

Aussi, la commune est dotée de l'espace Voreppe Enfance, composé d'une crèche, d'une halte garderie et d'un relais Assistance maternelle.

La Commune dispose d'un foyer logement pour personnes âgées (résidences Charminelle), ainsi qu'une maison d'accueil pour personnes âgées, proposant de nombreux services à destination de ces populations. Un projet d'extension est en cours, pour la construction d'une unité Alzheimer.

Et enfin, la commune compte de nombreux équipements culturels, sportifs et de loisirs (école de musique de Chatellenie, salle de Cinéma classée « Art et essai », « villa des arts », piscine municipale « Les Banettes », terrains de tennis, gymnases, terrains de football, rugby…).



II. 4. b. Nécessité d'une articulation entre les pôles…

Ces équipements variés sont « éparpillés » sur le territoire. De ce fait, leur accessibilité et leur lisibilité restent difficiles.

Plusieurs projets, en cours de réflexion, sont engagés dans le but de construire une centralité élargie, dans l'axe centre-bourg/gare. Le déplacement de la mairie, rue de Nardan, a débuté ce projet de structuration nouvelle du territoire communal et de centre élargi.

Par ailleurs, une nouvelle gendarmerie a été construite au lieu dit Le Chevalon, à proximité des ateliers municipaux.

Ce projet se poursuivra de sorte que :

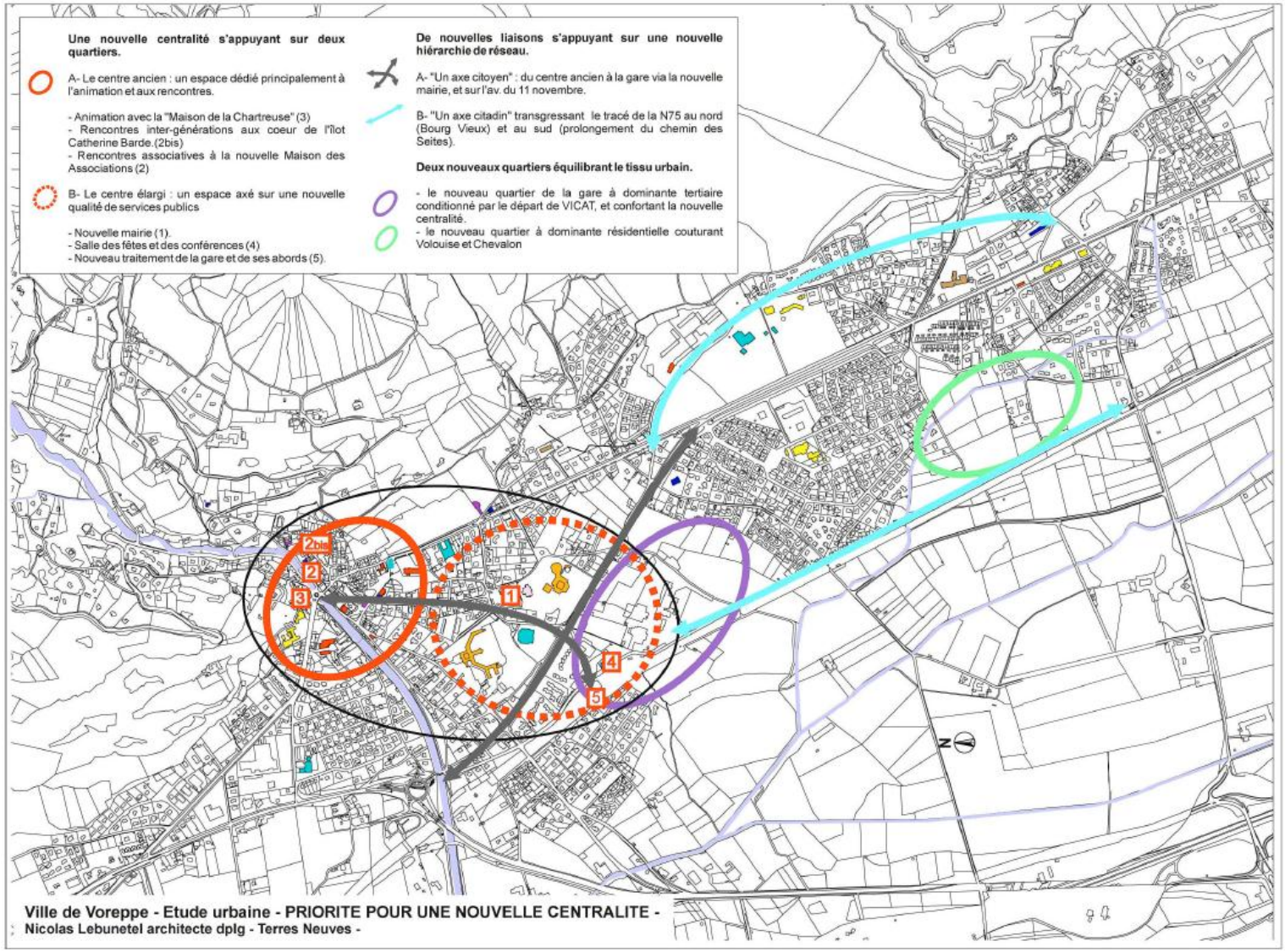
- Un axe privilégié d'échanges entre le centre-bourg et la gare, via l'Hôtel de ville, soit concrétisé, par une réflexion sur le quartier « Plein Soleil » (axe citoyen) ;

- L'avenue du 11 novembre, et particulièrement le carrefour de la gare, deviennent une composante de desserte intégrant un caractère urbain affirmé (réaménagement, sécurisation, place des modes doux) ;

- Le quartier de la gare se structure autour d'un pôle d'échanges multimodal, d'un pôle tertiaire et de secteurs résidentiels.

Rappelons que le schéma directeur du Pays voironnais attribue à la gare de Voreppe, un rôle d'interface entre le Pays Voironnais et l'agglomération grenobloise, en précisant que « le développement urbain devra être conforté autour des gares ».

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 exemple, accès gare = priorité modes doux (pistes cyclables / Circulation RD 1075 = priorité bus en site propre).


Une nouvelle centralité s'appuyant sur deux quartiers.
A- Le centre ancien : un espace dédié principalement à l'animation et aux rencontres.
- Animation avec la "Maison de la Chartreuse" (3)
- Rencontres inter-générations aux coeur de l'îlot Catherine Barde.(2bis)
- Rencontres associatives à la nouvelle Maison des Associations (2)
B- Le centre élargi : un espace axé sur une nouvelle qualité de services publics
- Nouvelle mairie (1).
- Salle des fêtes et des conférences (4)
- Nouveau traitement de la gare et de ses abords (5).
De nouvelles liaisons s'appuyant sur une nouvelle hiérarchie de réseau.
A- "Un axe citoyen" : du centre ancien à la gare via la nouvelle mairie, et sur l'av. du 11 novembre.
B- "Un axe citadin" transgressant le tracé de la N75 au nord (Bourg Vieux) et au sud (prolongement du chemin des Seites).
Deux nouveaux quartiers équilibrant le tissu urbain.
- le nouveau quartier de la gare à dominante tertiaire conditionné par le départ de VICAT, et confortant la nouvelle centralité.
- le nouveau quartier à dominante résidentielle couturant Volouise et Chevalon
2bis
2
3
1
4
5
N
Ville de Voreppe - Etude urbaine - PRIORITE POUR UNE NOUVELLE CENTRALITE -
Nicolas Lebunetel architecte dplg - Terres Neuves -

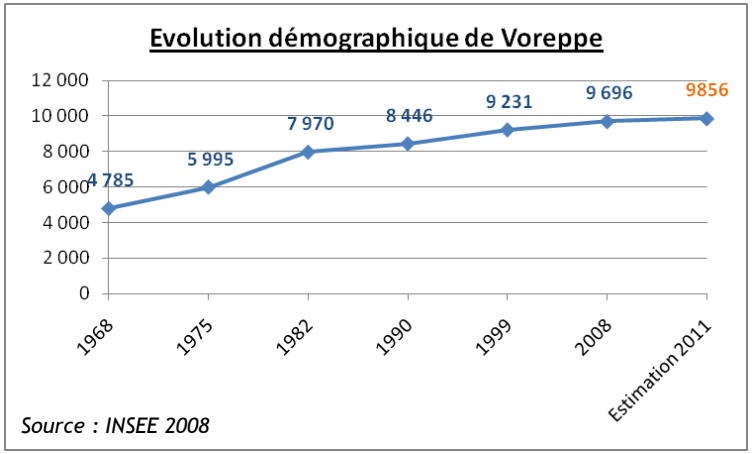
III. DYNAMIQUES COMMUNALES ET FONCTIONNEMENT URBAIN

III. 1. Une évolution démographique aux tendances marquées

III. 1. a. Un accroissement démographique stable depuis les années 80

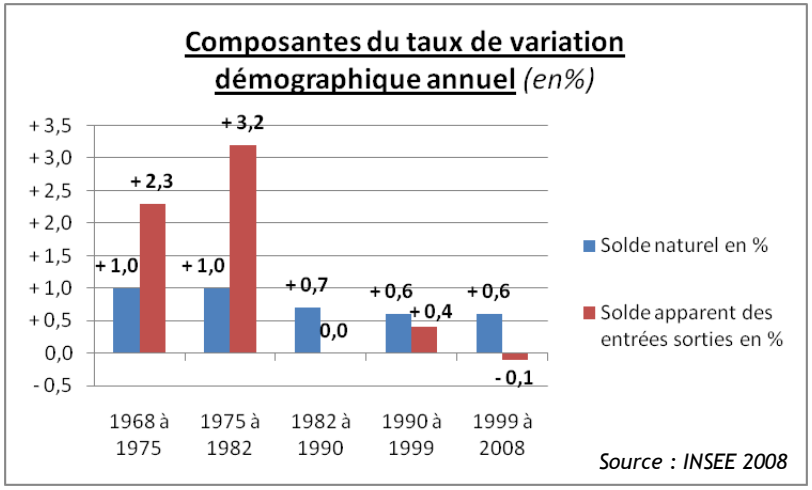
Voreppe a connu un accroissement démographique très élevé dans les années 1970 : de l'ordre de 4,2% par an en moyenne. Cet accroissement correspond à l'essor de la commune, notamment dû à l'implantation de Central'Alp et l'arrivée de l'axe autoroutier. Entre les deux derniers recensements (1999 et 2008), le taux est plus modéré, atteignant 0,55% par an. Ce taux est sensiblement similaire à celui de Voiron (+0,3%) ou de Moirans (+0,4%).

En 2008, la commune comptait 9 696 habitants ; aujourd'hui, environ 9 850, selon un prolongement de la tendance vécue depuis les années 2000.



L'accueil de population est, de fait, essentiellement dû à un solde migratoire très élevé dans les années 70, de l'ordre de +3,2%. A partir des années 80, l'attractivité du territoire s'est affaiblie, pour compter depuis les années 2000, plus de sorties que d'entrées (-0,1%).

L'accroissement démographique est, ainsi, essentiellement dû à un solde naturel positif stable depuis 1968, compris entre +0,6% et +1%.



Si l'accroissement vécu dans la dernière période intercensitaire se poursuit, la commune atteindra les 10 400 habitants à horizon 2021, soit l'accueil d'environ 550 nouveaux habitants. Ce scénario d'accroissement démographique nécessiterait, ainsi, la création d'environ 225 résidences principales (hors prise en compte du desserrement des ménages).

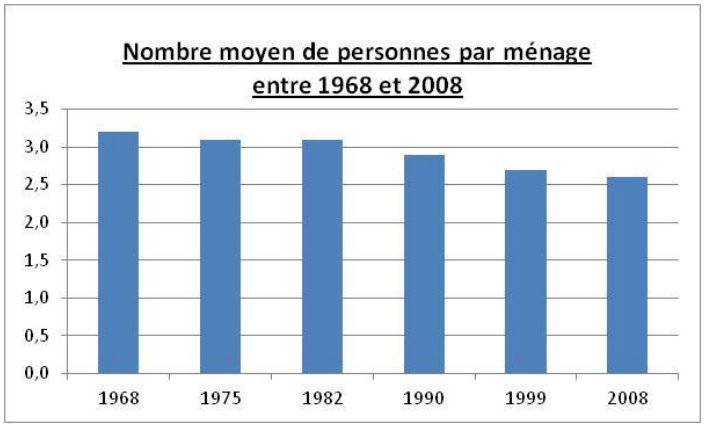
Les scénarii d'accroissement démographique étudiés :

Scénario 1 « 1999-2008 » = 0,55%/an
- Population totale en 2021 => 10 400 habitants
- Habitants accueillis => 550 habitants

Scénario 2 « 1990 - 2008 » = 0,77%/an
- Population totale en 2021 => 10 650 habitants
- Habitants accueillis => 800 habitants

Scénario 3 « 1975 - 2008 » = 1,47%/an
- Population totale en 2021 => 11 400 habitants
- Habitants accueillis => 1 550 habitants

Notons que quelque soit l'accroissement démographique souhaité, un besoin en logements est à considérer pour anticiper le desserrement des ménages. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,2 en 1968 à 2,6 en 2008. Le desserrement des ménages de Voreppe est moins rapide que le rythme moyen vécu sur le département. Précisément, entre 1999 et 2008, a été recensé 465 habitants supplémentaires, pour 414 résidences principales supplémentaires.



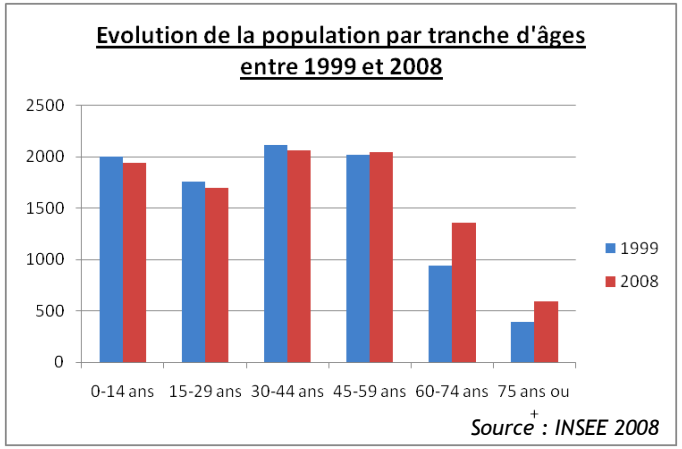
Source : INSEE 2008

Au regard de l'évolution démographique, le schéma de secteur précise, dans son PADD, qu' « il conviendra de s'assurer que le développement du bi-pôle Moirans - Voreppe se fasse bien en articulation, et non en opposition à Voiron. Il serait souhaitable de ce point de vue d'éviter une croissance trop importante qui l'amènerait à dépasser l'agglomération de Voiron en population. Cependant cette même recherche d'équilibre (et de confortement de leurs polarités) implique que les deux villes contribuent au moins à 60% du développement résidentiel de leur secteur » (sous bassin de ville Moirans/Voreppe).

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.

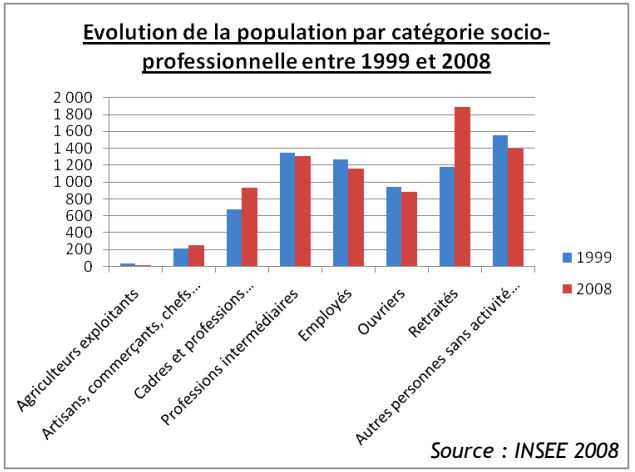
III. 1. b. Vers un vieillissement de la population

Dans l'ensemble, toutes les tranches d'âges sont bien représentées sur la commune de Voreppe. On note toutefois que le nombre de personnes âgées de moins de 45 ans diminue entre les dernières périodes intercensitaires. Phénomène que l'on retrouve sur l'ensemble du département de l'Isère. Plus de 95% de la population nouvelle recensée entre 1999 et 2008, était âgée de plus de 60 ans.

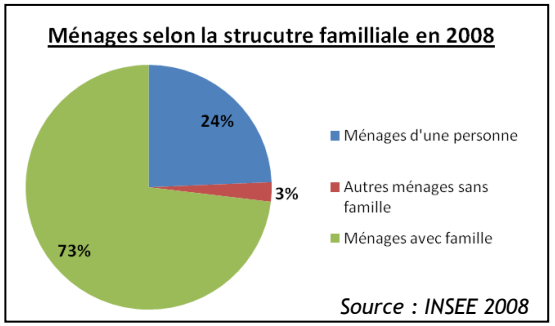


On note, ainsi, une forte hausse du nombre de retraités sur Voreppe entre 1999 et 2008 (+712 personnes). Avec les cadres et professions intermédiaires, ce sont les seules catégories socioprofessionnelles en augmentation sur le territoire. La commune est donc peu attractive pour les jeunes ; ses offres semblent plus correspondre à des personnes retraitées ou en voie de l'être, ayant des revenus élevés.

En effet, le revenu moyen de la commune a augmenté entre 2004 et 2008 d'environ +3,7%, atteignant en 2008, 21 800 €, contre 18 200 € à Voiron (augmentation 2004-2008 = +3%)



La composition des ménages reste sensiblement identique entre 1999 et 2008, avec une légère hausse des personnes seules et des ménages sans famille, toutefois, les ménages avec famille restent la part la plus importante sur Voreppe (73%).



Notons néanmoins que le nombre de familles avec enfants a diminué entre 1999 et 2008, tandis que le nombre de couples sans enfants a augmenté. Ce phénomène rejoint l'idée - développée précédemment - que Voreppe accueille principalement des couples de retraités ou en voie de l'être.

III. 2. Analyse des dynamiques constructives

III. 2. a. Les objectifs atteints du Programme Local de l'Habitat

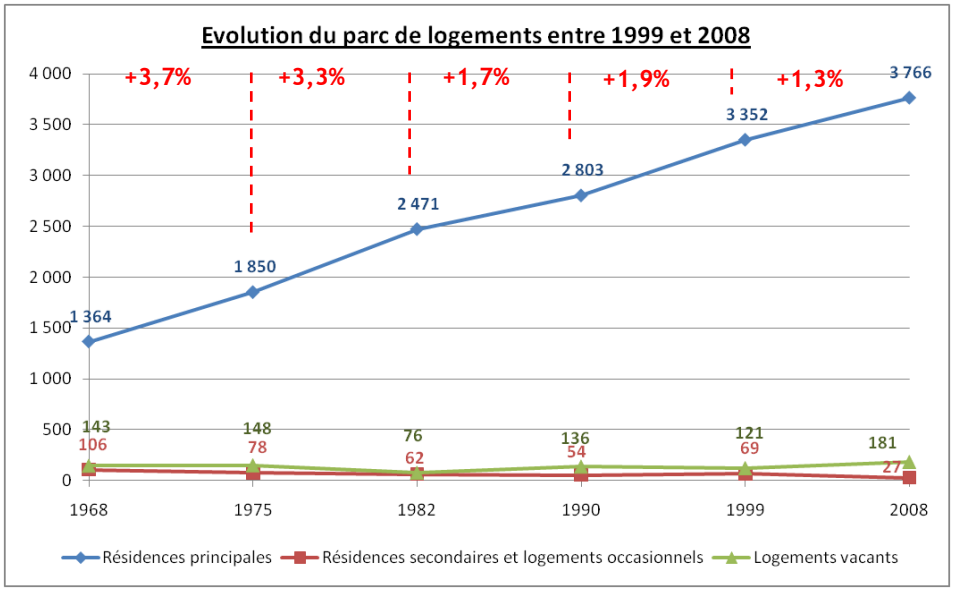
III. 2. a. a. Évolution et dynamiques vécues

Le nombre de logement sur la commune a augmenté de +1,29%, par an, entre 1999 et 2008 pour atteindre un total de 3975 logements en 2008.

Ce parc est essentiellement constitué de résidences principales, qui représentent 94,7% des logements. Les résidences principales augmentent à un rythme fort dans les années 70 (de 1968 à 1982), et diminuent de moitié dans les années 80-90, pour atteindre un rythme annuel moyen entre 1999 et 2008, de l'ordre de +1,3%. Comme énoncé précédemment, la dynamique constructive importante des années 70 est due à l'arrivée de l'axe autoroutier et au développement économique du territoire qui a vu l'émergence des quartiers résidentiels de Volouise, Bourg-Vieux (+340 logements en 1969), Baudegaudière…

Nonobstant, les résidences secondaires conservent une proportion très faible, et observent, même, une baisse de 42 unités entre les deux derniers recensements.

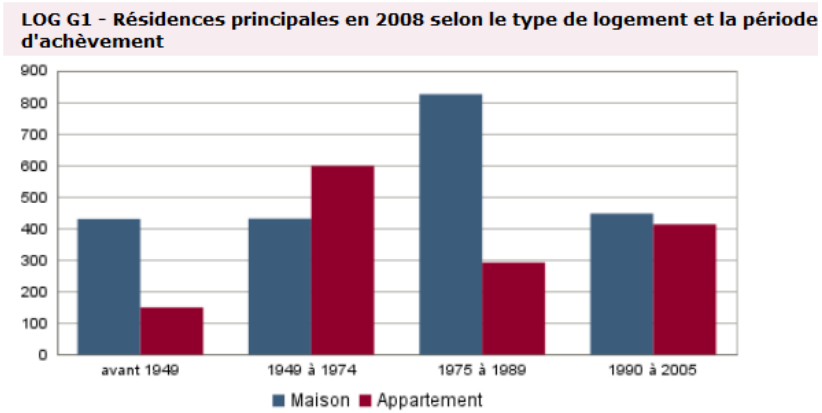
Le nombre de logements vacants fluctuent autour de 140 unités depuis les années 70, mais connait une hausse depuis 2000, atteignant aujourd'hui environ 180 logements, soit un taux de 4,6% sur l'ensemble du parc. Ce taux de vacance est néanmoins de -0,8 points inférieur à la moyenne départementale, et de -2,4 points par rapport au taux national.



Source : INSEE 2008

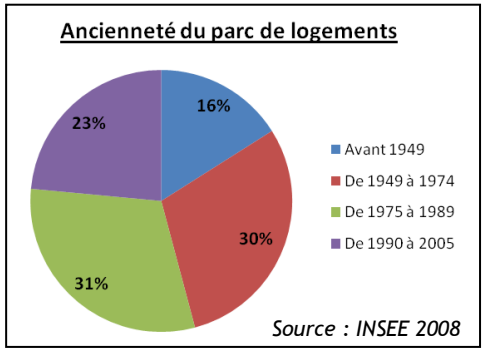
III. 2. a. b. Typologie et spécificités du parc

Le parc résidentiel de Voreppe se compose à 57,3% de maisons individuelles, dont 30% ont été construites entre 1975 et 1989, et 63,7% des Voreppins sont propriétaires.

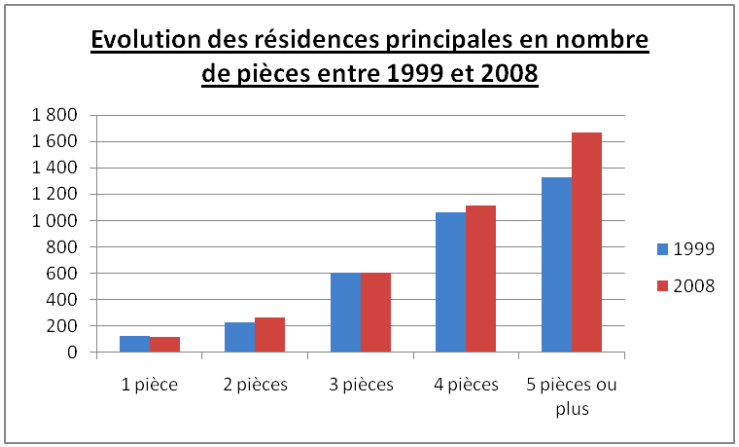


Résidences principales construites avant 2006.
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Notons que les deux tiers du parc de logements ont été construits en quarante ans, entre les années 50 et la fin des années 90, composés à 60% de maisons individuelles.



Ainsi, le parc se compose majoritairement de logements de grandes tailles : 73,8% compte plus de 4 pièces, en 2008, contre seulement 10% de logements de 1 à 2 pièces.



Source : INSEE 2008

Cette dernière décennie (1999-2008), les dynamiques constructives sont relativement marquées :

- 80% des nouveaux logements recensés comptaient 5 pièces ou plus ;
- 95% étaient des appartements ;
- Et il s'agit, à 80% d'accession à la propriété.

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.

III. 2. b. Les évolutions de l'offre sociale

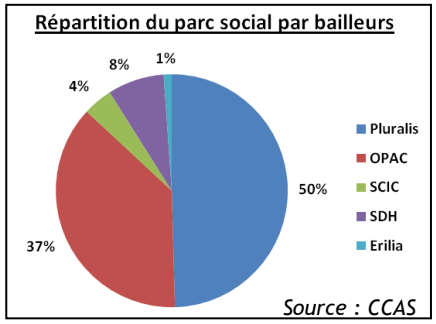
III. 2. b. a. Évolution, typologie et répartition géographique

Voreppe est concernée par le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais, approuvé en 2006, pour la période 2006-2011. Ce programme préconisait une production de 110 logements sociaux nouveaux, sur cette période ; objectif atteint par la production de 117 logements, dont 111 de financement public et 6 de financement privé.

En 2010, Voreppe compte 809 logements sociaux (811 en 2013), soit 21,1% des résidences principales, dont :

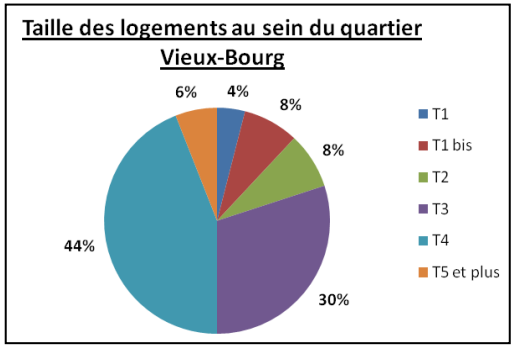
- 663 logements du patrimoine des organismes HLM ;
- 65 logements du patrimoine privé ;
- Et 81 logements foyers.

On recense cinq organismes H.L.M. se répartissant le parc social :



42% du parc se localise au sein du quartier de Bourg-Vieux (340 logements), et 14% à Volouise (113 logements).

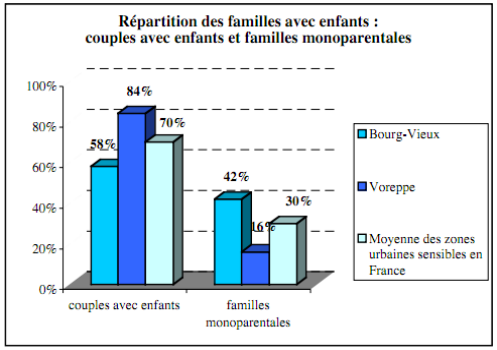
Le quartier Bourg-Vieux a été construit à partir de 1969, rue de Bourg-Vieux, à l'Est de la RD 1075. Il compte 30% de T3 et 44% de T2, et accueille 854 habitants, soit environ 9% de la population communale.



Source : diagnostic social et urbain -CA Pays Voironnais

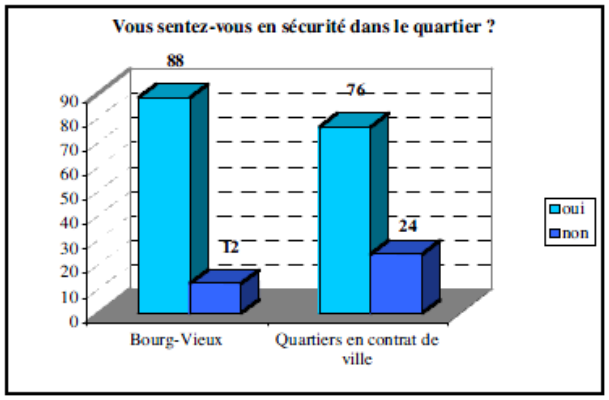
La composition de la population résidente de Bourg-Vieux est spécifique, comptant :

- 40% de jeunes âgés de moins de 30 ans ;
- trois fois plus de familles monoparentales que sur le reste de la commune ;
- 23,5% d'actifs au chômage.



Source : diagnostic social et urbain -CA Pays Voironnais

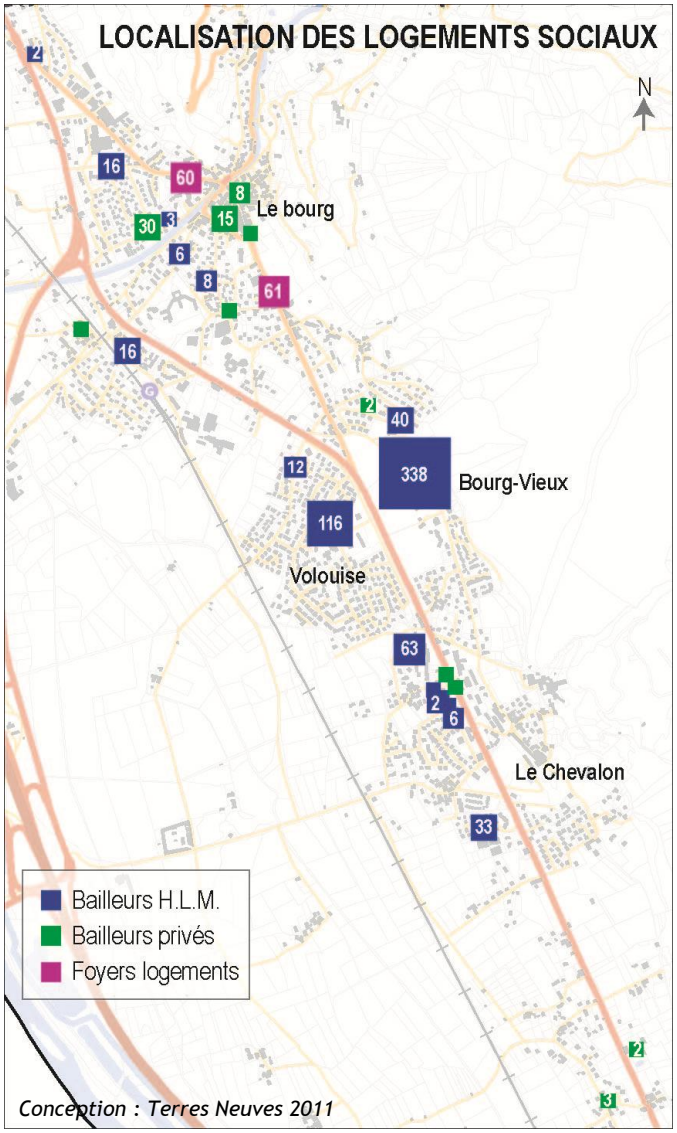
La population de Bourg-Vieux est captive vis-à-vis du quartier (difficultés financières, identification), malgré la mauvaise image du secteur au sein de la commune. De nombreuses difficultés scolaires sont recensées chez les jeunes, voire des problèmes comportementaux ; pour autant, un sentiment d'insécurité peu manifeste est relevé.



Source : diagnostic social et urbain -CA Pays Voironnais

Le diagnostic social et urbain du Pays Voironnais recense, par ailleurs, un manque de commerces de proximité, un besoin en activités à destination des jeunes sur le quartier, et des problèmes notables de stationnements et de circulation.

Rappelons que le quartier est équipé de l'espace femmes, de l'école Stravinski ; dispose d'un ensemble sportif et d'un parc arboré. Par ailleurs, l'implantation d'un centre social est en projet, accompagné de l'agrandissement de l'espace femmes.

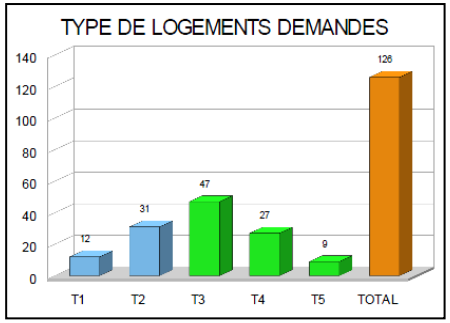


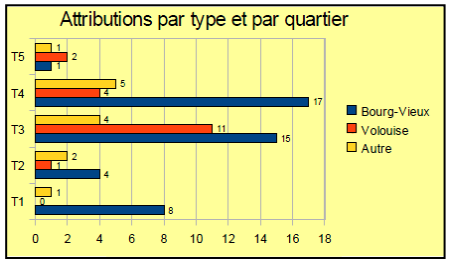
III. 2. b. b. Les besoins et axes d'amélioration du parc social

Le bilan d'activités 2010 du CCAS de Voreppe témoigne qu'environ 70% des demandes de logements sociaux (total = 126 demandes) concernent des logements de type 1 à 3, à savoir des logements de petites tailles.

Cependant, 79% des attributions (total = 76 attributions) de logements, en 2010, on été réalisé dans des logements de type 3 à 5.

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.





Source : Bilan d'activités 2010 du CCAS

A ce titre, l'opération Catherine Barde, située au cœur du bourg sur le site de l'ancien hospice a été inauguré le 4 mai 2012, compte 1 T1bis, 11 T2, 4 T3 et 2 T4. Les logements de ce programme sont labélisés Habitat Senior Services, et par ailleurs, adaptés aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Il s'agit d'une véritable réponse au vieillissement de la population recensé sur le territoire, par la proposition d'une offre de logements adaptés, localisés à proximité des commerces, services et équipements du centre ville.

Aussi, l'opération Bellevue 2 comptera 24 logements, dont 16 en accession à la propriété et 8 en locatif (type 2 et 3), disposant d'un jardin ou d'une terrasse. Et enfin, trois logements de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ont été acquis par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Ces projets accompagnent les politiques publiques en cours sur les quartiers de Bourg-vieux et de Volouise, axées sur des enjeux de cohésion sociale et d'intégration urbaine.

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale du Pays Voironnais développe plusieurs objectifs pour la période 2007-2013 :

- **Accès à l'emploi et développement économique** par l'insertion sociale et professionnelle des habitants en situation difficile ; l'accompagnement de certains habitants dans leur recherche d'emploi et l'accompagnement des projets de création ou de reprise d'entreprises ;
- **La réussite éducative** en replaçant la famille et les parents au cœur de l'action éducative ; et en favorisant l'ouverture culturelle de ces quartiers, par une amélioration de l'accessibilité aux loisirs, activités sportives et culturelles, notamment des jeunes ;
- **La santé**, à travers la mise en œuvre d'un réseau d'acteurs autour de la santé mentale, permettant de détecter et de comprendre les difficultés sociales et les problèmes comportementaux des populations résidentes ;
- **La citoyenneté et la prévention de la délinquance** par une amélioration de l'image du quartier tant pour les résidents que pour les habitants des autres quartiers de Voreppe ;
- **L'habitat et le cadre de vie** devant permettre l'amélioration de la qualité des logements, des espaces communs, et assurer une meilleure greffe des quartiers avec le reste de la commune.

Au regard de ce dernier objectif du CUCS, le PLU devra apporter des réponses, notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Au même titre, le PLU devra répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais, qui lui-même est compatible avec les ambitions du Scot de l'aire urbaine de Grenoble approuvé.

Par ailleurs, l'État, la Région Rhône-Alpes, le Département de l'Isère, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, la Ville de Voreppe, la société Pluralis, et l'OPAC de l'Isère ont signé une convention cadre de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), visant à :

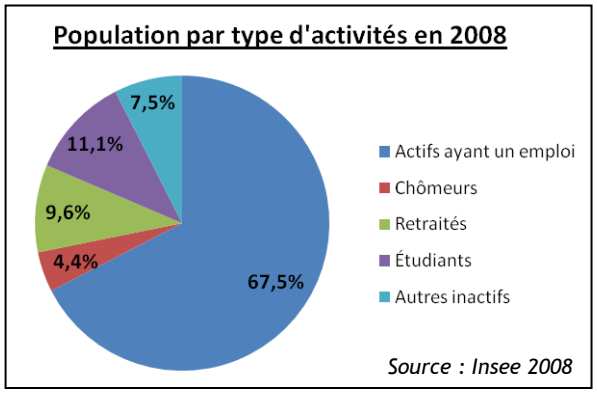
- Développer un projet permettant de mobiliser la population des quartiers Bourg-Vieux et Volouise sur le thème de la qualité et du respect de leur environnement proche ;
- Améliorer le tri sélectif, la collecte des déchets et la gestion des encombrants ;
- Opérer une réorganisation des interventions sur ces quartiers et leur environnement proche, en termes d'entretien et de gestion des espaces extérieurs, d'éclairage public, de stationnement, de voirie, de statut des espaces.

- La GUSP s'inscrit dans un projet global, engagé sur la restructuration urbaine et sociale du quartier de Bourg-vieux et plus globalement de l'ensemble du secteur (Pigneguy, Lefrançois, ...) qui permettra la transformation en profondeur de ce quartier, avec comme objectifs de faire sortir ce quartier de sa mono-fonctionnalité d'habitat social, rénover de manière durable le parc de logement social, adapter les espaces extérieurs aux conditions de vie actuelle, mais aussi, avec le désenclavement du quartier et son repositionnement comme continuité naturelle de la nouvelle centralité de Voreppe et des enjeux humains et sociaux, avec le questionnement autour des usages de l'ensemble sportif Pignéguy et du Parc Lefrançois, et la création, sur le quartier, d'un centre social, en cours de construction, ouvert à tous les voreppins.

Voreppe, un pôle développement économique à l'échelle intercommunale

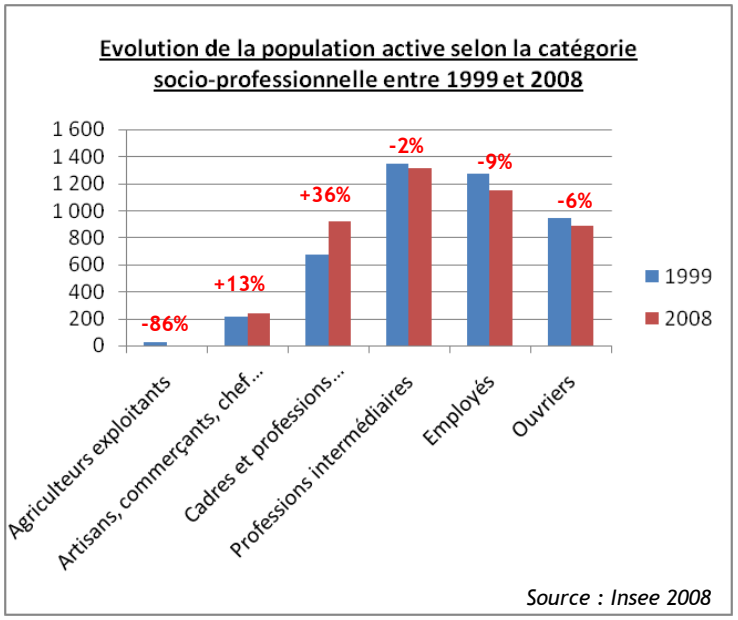
III. 2. c. La population active et les emplois

Sur le territoire de Voreppe, 71,9% de la population est active, soit un ensemble de 4610 actifs, dont 4334 ayant un emploi. Le taux de chômage est en baisse, passant de 9,6% en 1999 à 6,1% en 2007, soit une baisse de -35 % du nombre de chômeurs dans la dernière décennie. Par ailleurs, ce taux est 3,3 points inférieur au taux départemental.



Notons, comme énoncé précédemment, que le nombre de retraités a augmenté de +44,6% entre 1999 et 2008, représentant 9,6% de la population (Isère : 7,8% de la population).

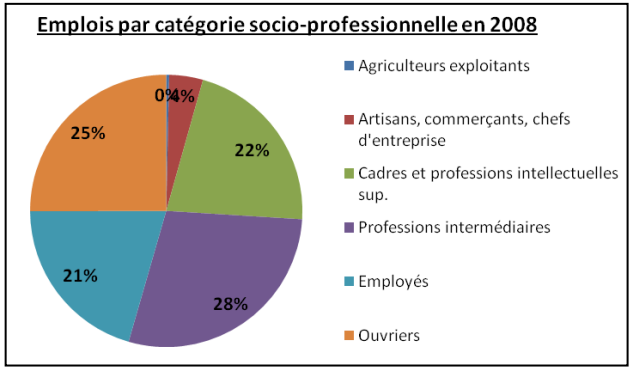
La composition de la population active par Catégorie Socioprofessionnelle (CSP) dénote que plus de 50% des actifs sont des employés ou exercent une profession intermédiaire, en 2008. Par ailleurs, les ouvriers et les cadres occupent une part similaire de l'ordre de 20% de la population active totale. Est à remarquer, la hausse de +36% du nombre de cadres sur le territoire, entre 1999 et 2008, essentiellement due aux emplois proposés sur les sites Centr'Alp.



Par ailleurs, les artisans/commerçants sont en hausse de 13% dans cette période, tandis que toutes les autres catégories enregistrent une baisse, qui est extrêmement marquée concernant les exploitants agricoles, qui passent de 28 actifs en 1999, à 4 en 2008.

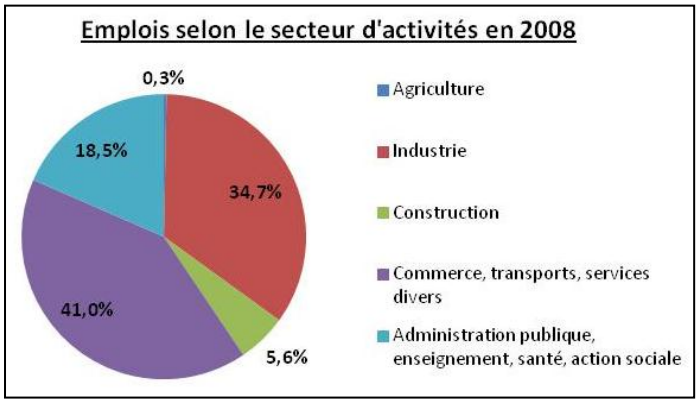
Environ 25% des actifs, ayant un emploi, travaillent sur le territoire de Voreppe. Les flux domicile/travail sont donc très importants sur ce territoire, du fait de la proximité de Voiron et Grenoble, à la fois pôles d'emploi attractifs, et pôles générateurs d'actifs venant travailler à Voreppe (Centr'alp).

Les emplois proposés sur le territoire voreppins sont environ pour un quart des emplois de cadres, pour un quart de professions intermédiaires, pour un quart d'employés et pour un dernier quart d'ouvriers. Une répartition homogène témoignant d'une diversité économique.



Source : Insee 2008

On recense 4745 emplois en 2008 sur Voreppe, enregistrant une légère hausse de +0,17% depuis 1999, dont 40,7% dans les secteurs du commerce, des transports et des services, et 34,5% dans le secteur de l'industrie.



La particularité des emplois proposés sur Voreppe, témoignant d'un poids important des emplois industriels (35%), est dûe aux activités existantes sur le site Centr'Alp. Moirans connait cette même particularité, que l'on ne recense pas sur Saint-Egrève ou Voiron, par exemple, où la part des emplois dans l'industrie avoisine les 15% seulement.

On recense, par ailleurs, 41% des emplois dans le secteur du commerce, des transports et des services, et 18,5% dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, dus aux équipements et services publics présents sur la commune. Est également notée la diminution du nombre d'emplois dans le secteur agricole, passant de 36 emplois en 1999, à 12 en 2008.

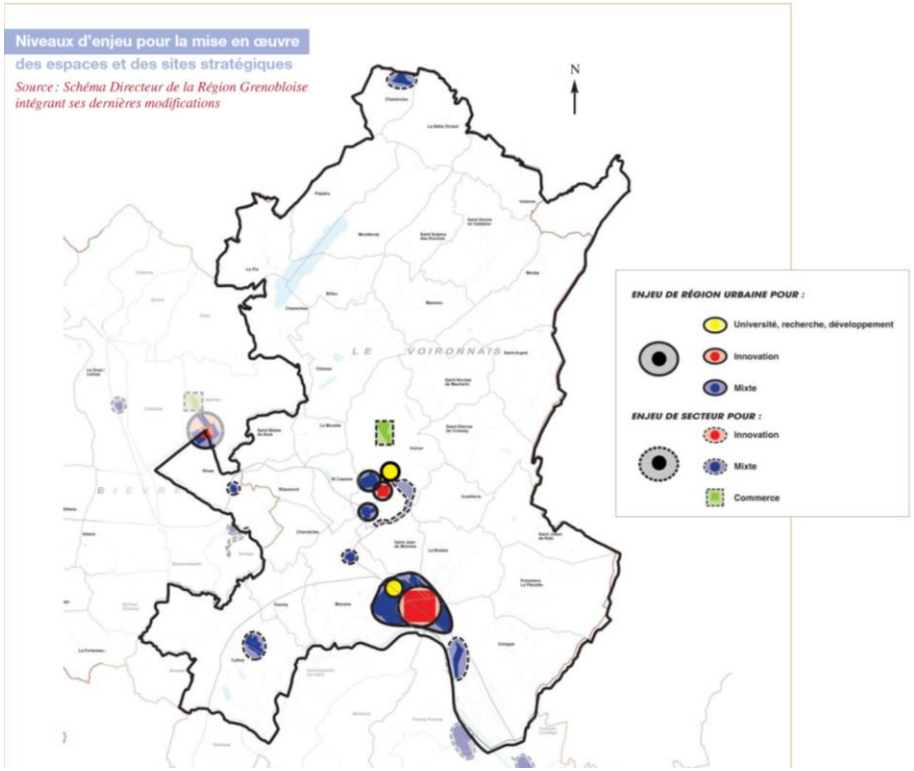
III. 2. d. Les zones de développement économique

La compétence développement économique est communautaire. Ainsi l'aménagement et la gestion des deux zones d'activités présentes à Voreppe (Centr'Alp et Ile Gabourd) sont assurés par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (signalétique interne/panneaux d'informations, avis sur les enseignes privées, mobilier urbain, voirie, espaces verts, signalisation routière, marquage au sol, nettoyage du domaine public, éclairage public, réseau pluvial et gestion du domaine public).

Profitant pleinement du potentiel de recherche et de formation de Grenoble, le Pays voironnais oriente sa politique de développement économique, traduite, notamment dans son Schéma de secteur (en révision), vers :

- Un équilibre entre le développement économique et résidentiel ;
- Une volonté de conserver sa diversité économique.

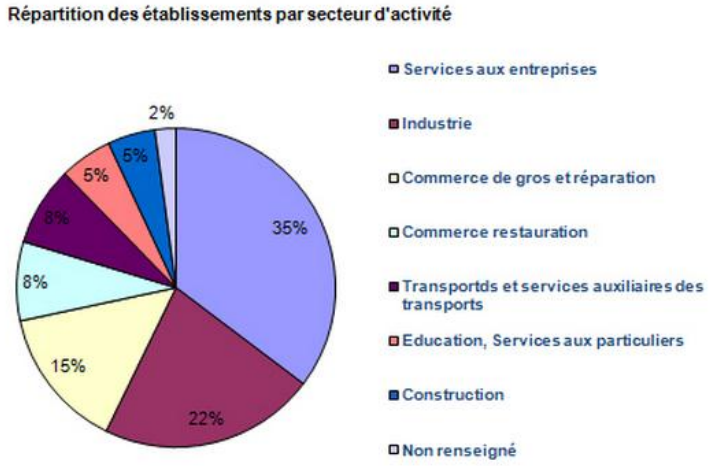
Ainsi, le développement du site de Centr'Alp doit et sera réfléchi à l'échelle du bassin d'emploi du voironnais.



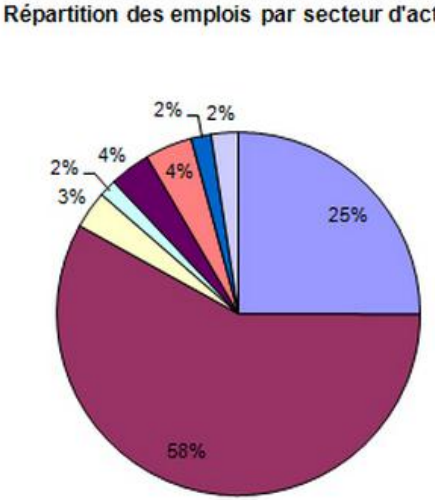
III. 2. d. a. Centr'Alp : le cœur économique Intercommunal

Voreppe accueille, à cheval avec la commune de Moirans, la zone d'activités Centr'Alp, qui est le poumon de l'économie du Pays Voironnais, et participe largement au rayonnement économique de l'aire urbaine grenobloise.

En 2009, 187 établissements actifs et plus de 5000 emplois sont recensés, dont 35% des établissements dans le secteur des services aux entreprises, représentant 25% des emplois et 22% des entreprises dans le secteur industriel, équivalent à 58% des emplois du site. Une composition de parc justifiant largement la répartition des emplois proposés à Voreppe.



Source : www.association-centralp.com



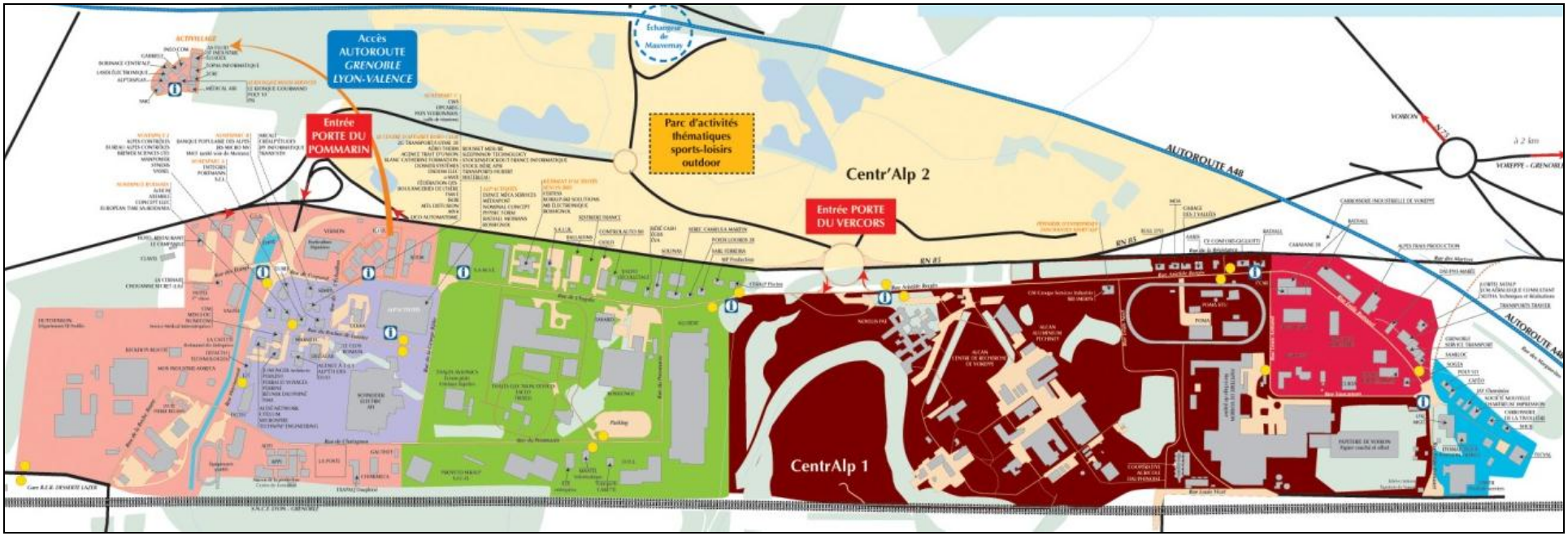
Source : www.association-centralp.com

Ce site accueille de nombreuses PME et TPE, mais aussi des établissements de renommée internationale, tel Thalès, Rossignol, Schneider… Il réunit des activités traditionnelles, et se voit développer une attractivité pour les structures du secteur « HiTech » : imagerie (800 emplois), électronique, micro/nanotechnologies. Par ailleurs, il dispose d'un pôle mécanique, en développement, représentant environ 500 emplois.

Un dispositif de pépinière d'entreprises a été développé à destination d'entreprises nouvelles dans les secteurs de l'innovation, de la recherche et du développement. L'objectif est de proposer aux jeunes établissements de disposer de locaux et de bureaux, ainsi que d'un ensemble de services mutualisés, afin de faciliter leur réussite.

Par ailleurs, d'importants services sont à disposition des entreprises implantées :

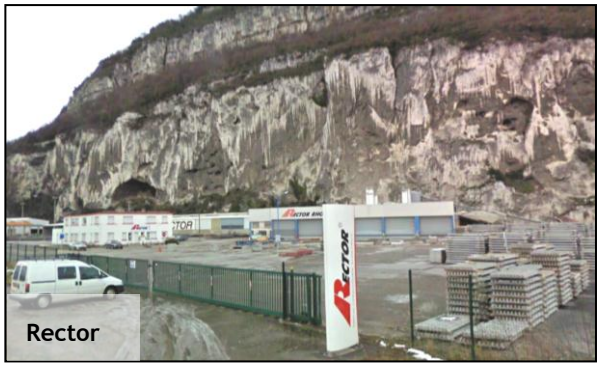
- Un pôle formation (1000 élèves) proposant des formations BTS, des formations en alternance dans les métiers de l'industrie mécanique, les services, secrétariat/standard, reprographie, et développant une filière générale et technologique secondaire, de la seconde à la terminale.
- Un Centre d'Affaire proposant la location de bureaux équipés avec un accès à des services partagés (permanence téléphonique personnalisée, Tri et Affranchissement du courrier, Gestion d'agenda…), ainsi que la location de salles de réunions.
- Un service médical interentreprises.
- 3 hôtels d'une capacité de 200 chambres, 4 restaurants, 1 cafétaria, 1 salle de sport et de remise en forme.



Source : www.association-centralp.com

III. 2. d. b. Un enjeu de requalification sur les autres secteurs économiques.











Quatre autres sites d'activités parfairent le tissu économique de Voreppe :

- Premièrement, la ZAC de l'Ile Gabourd, d'une superficie de 16 hectares, est localisée entre la RD 3 et l'Autoroute A 48. Elle regroupe quelques activités industrielles, et principalement des activités de services, notamment d'hotellerie. Elle dispose de potentiels d'optimisation et de développement au Nord et, notamment au Sud, où une zone 2NA (urbanisation à long terme) est inscrite au POS. Par ailleurs, la zone 1NA, inscrite au POS, pour un développement de l'habitat, à long terme, au lieu-dit Brangegaudière, est occupée par l'entreprise Blocalians (béton). Il s'agit d'un secteur de développement économique stratégique du fait de son postitionnement à proximité d'axes de communication structurants (A 48, RD 1075), de sa visibilité depuis l'A 48 et de la proximité du site Centr'Alp. Pour autant, visuellement ce secteur est peu valorisé, ni valorisant pour le territoire.

- Le site Vicat de production de ciment et de chaux, localisé à proximité de la gare, a été source d'une activité importante pendant plusieurs années à Voreppe. Aujourd'hui, bien que n'ayant pas diminué de superficie, le site sert notamment pour de l'ensachage, stockage, ...

- Le site des carrières SMAG est localisé au rond point joignant la RD3 et la RD 1075. Ses installations sont visibles tant depuis ce rond-point, que de l'autoroute A 48.

- On recense l'entreprise Rector (fabrication et commercialisation de planchers béton), en limite Nord du territoire, le long de la RD1075. Un site isolé par rapport au secteur Chapays. Notons, que le POS prévoit entre ces deux secteurs un développement économique à long terme.

- Et enfin, les secteurs d'activités artisanales et commerciales implantés le long de la RD1075 et de l'avenue Henri Chapays, s'étendent du rond point RD3/RD1075, jusqu'au croisement RD1075/RD1085. Il s'agit d'un ensemble d'activités hétérogènes, aux implantations peu structurées, aux enseignes très ostensibles, multipliant les voies d'accès le long de ces axes. Ce secteur est également occupé de manière anarchique d'habitations individuelles. Ainsi, il s'agit d'un secteur révélant des enjeux de restructuration importants, du fait, notamment, qu'il s'agit de l'entrée de ville Nord de Voreppe.

Le développement économique de Voreppe, dessiné dans le POS actuellement en vigueur, devra être révisé dans le PLU, notamment, au regard des objectifs du schéma de secteur (corridors écologiques et espaces agricoles à préserver). (cf §II.2.c.a.) et de la necessité de pouvoir developper une offre diversifiée (artisanat, …)

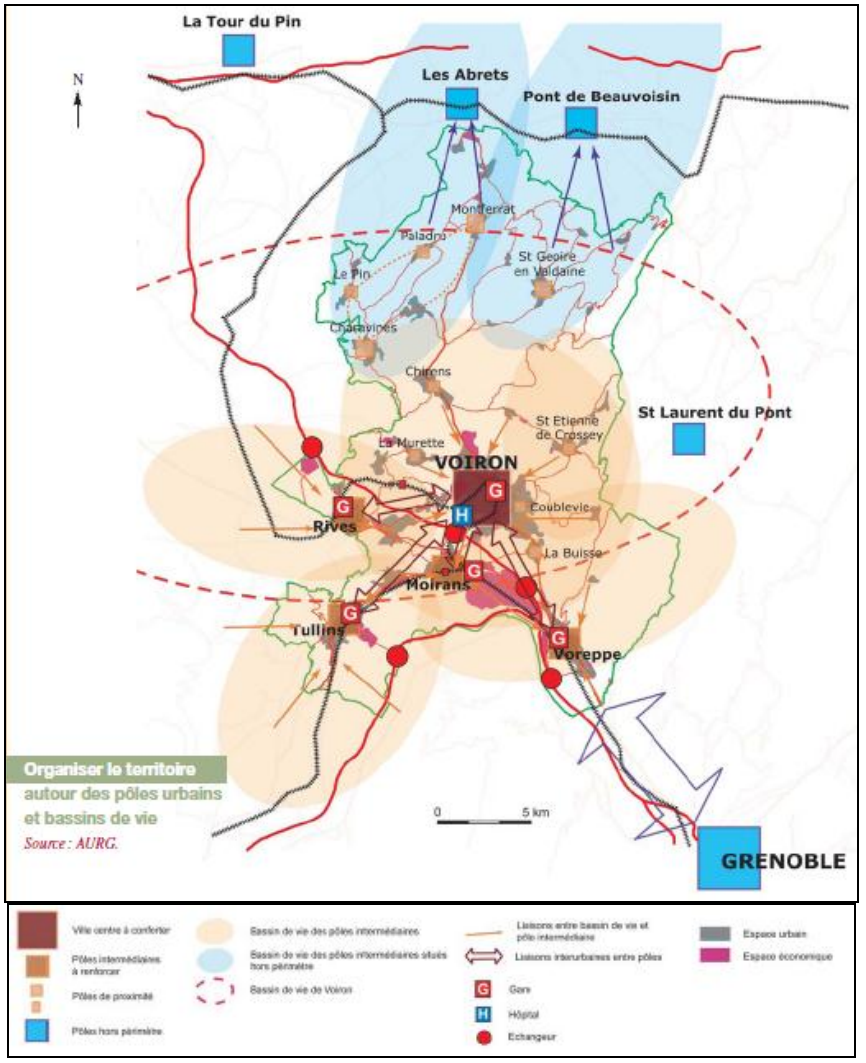
III. 2. e. Une polarité commerciale secondaire à l'échelle intercommunale

L'armature territoriale du schéma de secteur du Pays Voironnais positionne Voreppe comme un pôle commercial et de services intermédiaires à renforcer, au même titre que les communes de Moirans, Tullins et Rives. Il développe, en traduction du SDRUG (Schéma Directeur de la Région Urbaine de Grenoble), des orientations de développement commercial :

- renforcer les pôles urbains et les fonctionnements quotidiens de proximité ;
- rééquilibrer les secteurs extérieurs.

A ce titre, le schéma de secteur propose de renforcer la fonction de la ville centre Voiron, en appui de ces pôles intermédiaires. En 2013, le Pays Voironnais a abouti un dispositif Fisac (Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) dans le but de maintenir et assurer la pérennité des commerces de centre ville, notamment.

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.



Les habitudes de consommation des Voreppins - hors secteur alimentaire, qui sont, principalement, captées par l'offre locale - s'orientent principalement vers Saint-Egrève et l'agglomération grenobloise. Malgré la proximité de Voiron, ce pôle capte moins de 20% des consommations voreppines.

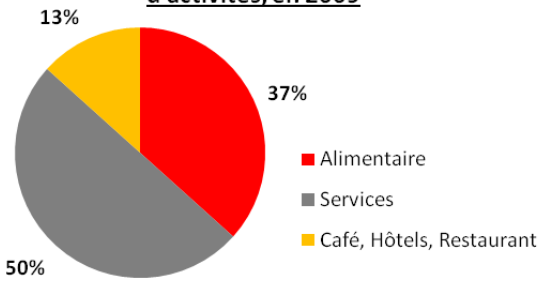
En termes de structures commerciales de plus de 300m², Voreppe compte, principalement, le U Express, supermarché alimentaire, disposant prochainement d'une surface de vente de 2000 m² (projet L'hoirie), et « 38 caravanes » développant 600 m² de surface de vente pour des accessoires, en plus de l'aire de stationnement nécessaire pour les véhicules.

Le pôle de Saint-Egrève déploie environ 77 000m² de surfaces commerciales, principalement dans le secteur de l'équipement de la maison, complété par l'offre conséquente et complète présente sur l'agglomération grenobloise.

Le tissu commercial de proximité se compose d'alignements commerciaux en centre bourg : dans la Grande Rue, sur la Place Debelle, et au rond-point du centre.

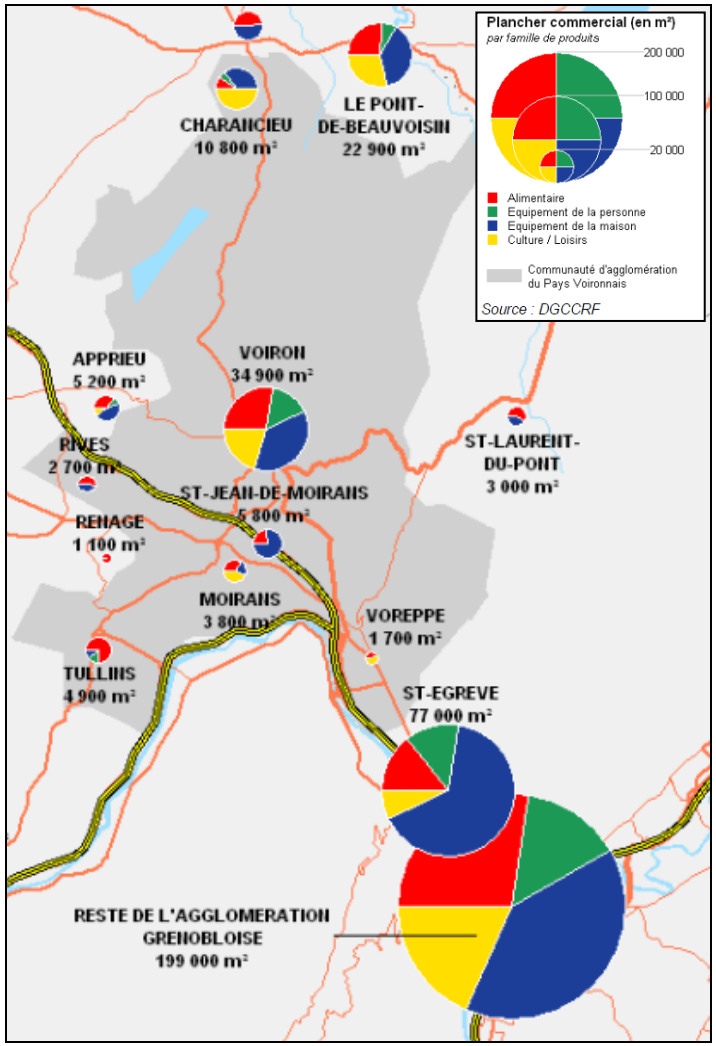
Dans ce contexte concurrentiel, Voreppe doit rester un pôle intermédiaire, dont les fonctions de proximité doivent être affirmées, structurées et confortées en créant une synergie avec le commerce du Bourg.

Répartition des commerces de -300m² par type d'activités, en 2009



Source : Etude prospective relative au développement commercial du Pays voironnais - AID 2009

SURFACES COMMERCIALES DE PLUS DE 300M²



III. 2. f. Le potentiel agricole

Les espaces agricoles de Voreppe s'organisent en deux entités spécifiques :

- Les coteaux, situés sur les reliefs de la Chartreuse (Est du territoire), développant une agriculture essentiellement tournée vers l'élevage. On recense deux élevages de chevaux, trois exploitations en viande bovine et une activité ovine, qui jouent un rôle essentiel pour l'entretien de ces espaces ;
- La vallée alluviale accueillant le développement résidentiel de Voreppe le long de la RD1075, qui partage l'espace avec de grandes zones de cultures céréalières.

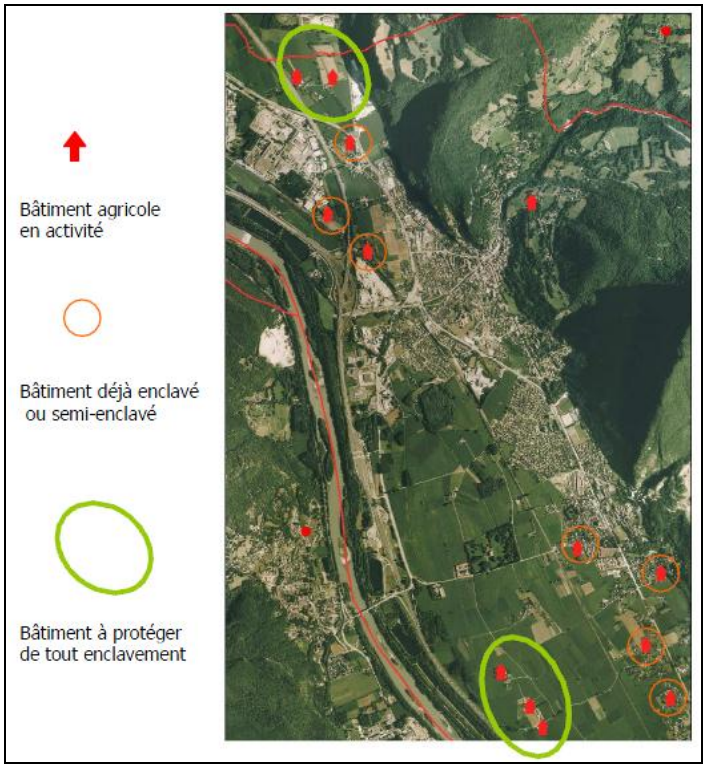
49 exploitations en activités sont recensées sur le territoire, dont 50% exerçant une activité de production de céréales et autres grandes cultures, exploitant, par ailleurs, les 2/3 de la Surface Agricole Utile (SAU).

L'élevage bovins et équidés sont les deux autres activités agricoles principales, tant en termes de nombre d'exploitations que de SAU mise en valeur :

OTEX	Nbre d'exploitations	surface mise en valeur sur Voreppe (en hectares)
Céréales et autres grandes cultures	25	438
Bovin viande	9	92
Equidés	2	60
Ovins	1	3
Maraichage	3	15
Horticulture	1	12
Volailles	1	13
OTEX non communiqué	*7*	*30*

L'orientation économique de l'agriculture de Voreppe

Le diagnostic agricole 2010 de Voreppe a réalisé une cartographie de localisation des exploitations en voie d'être enclavées, que la réflexion du PLU devra considérer :



L'article L111-3 du code rural institue le principe de réciprocité lié aux exploitations agricoles : « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

Les projets d'extension urbaine doivent, ainsi, prendre en considération cette disposition, au regard des trois sites révélant des exploitations d'élevage :



Exploitation au Nord du secteur de Chamoussière, chemin de la Bascule



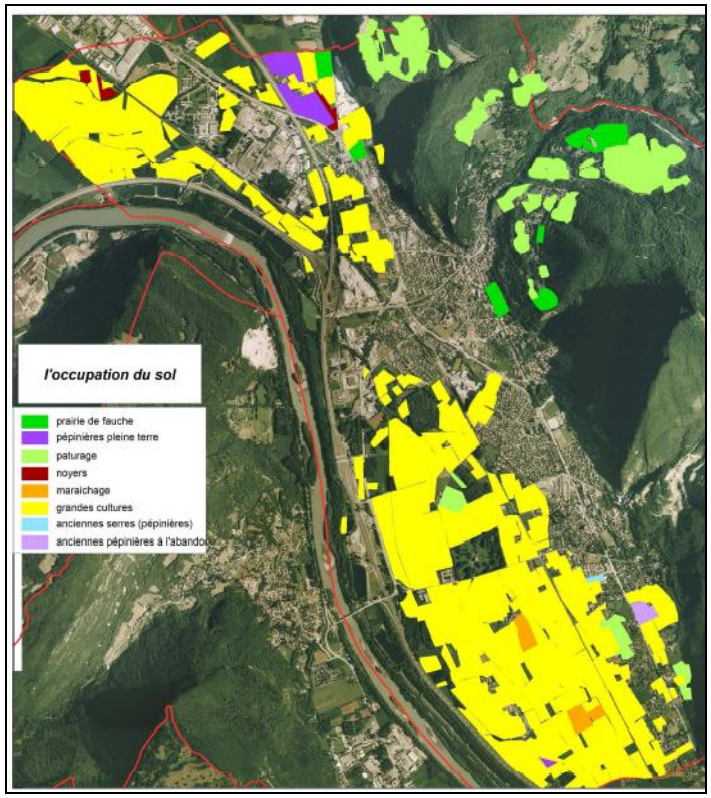
Exploitation sur le secteur Achard, à proximité de l'A48, chemin des îles



Exploitation sur le secteur de Saint-Nizier, chemin Jean Monnet

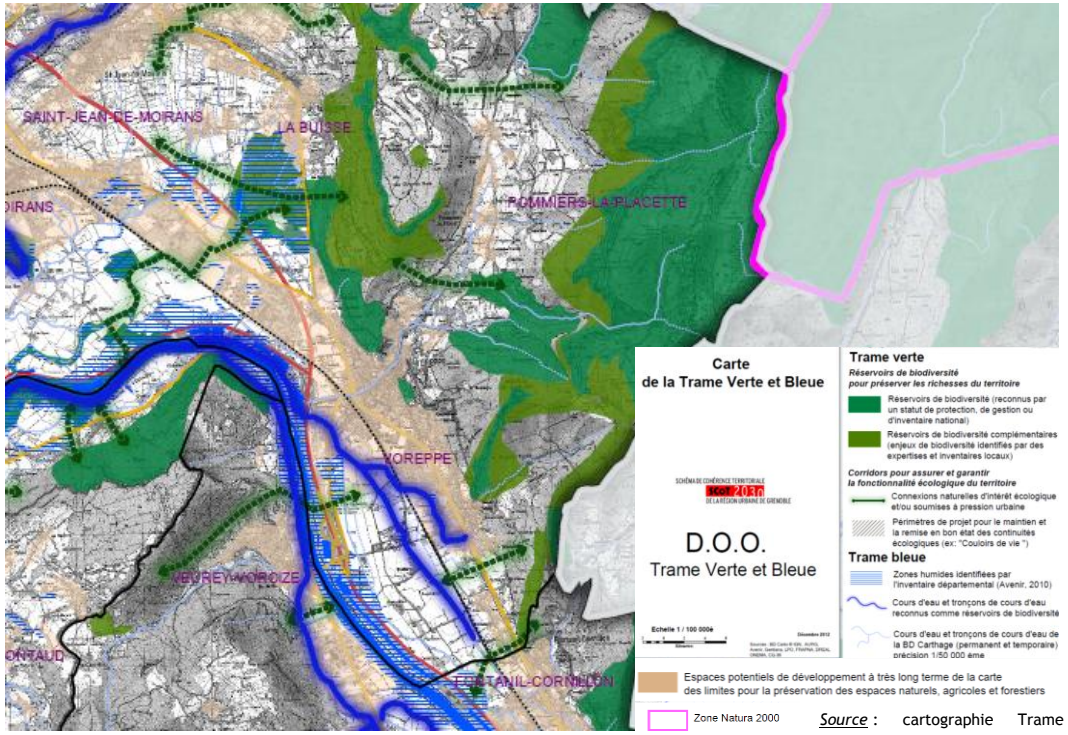
La Surface Agricole Utile (SAU) couvre 667 hectares, dont la destination est répartie, comme suit :

	surface en hectares	surface en % de la SAU totale
grandes cultures	521	78%
pâturage	100	15%
prairie de fauche	18	3%
pépinières pleine terre	13	2%
maraichage	8	1%
noyers	4	1%
anciennes pépinières (en friche)	3	0%
SAU totale référencée dans l'étude	**667**	



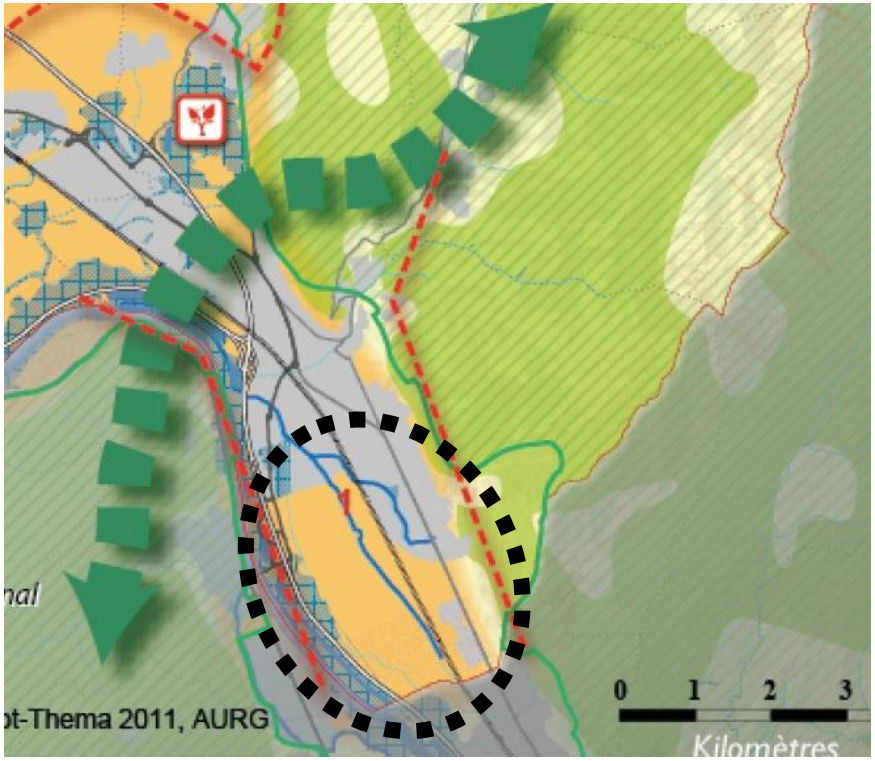
Plus de la moitié de la SAU communale constitue la plaine céréalière au Sud du territoire, qui outre un potentiel économique et agronomique, constitue des enjeux paysagers et environnementaux forts. Ces derniers ont été mis en exergue par le projet de SCoT de l'agglomération grenobloise, ainsi que par le schéma de secteur du Pays Voironnais.

En effet, le projet de trame verte et bleue du SCoT définit cette plaine agricole comme une « *continuité permettant d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire* ».



Source : cartographie Trame Verte et Bleue du SCoT de la région Grenobloise (décembre 2012)

Et au même titre, le Schéma de secteur du Pays Voironnais, en vigueur, localise plusieurs espaces agricoles à préserver (en jaune sur la cartographie, ci-dessous), dont cette entité majeure de la plaine alluviale :



Extrait du Schéma de secteur du Pays voironnais - page 115

Le diagnostic agricole 2010 fait émerger l'objectif, tant à l'échelle de Voreppe, que du Pays Voironnais, visant à « préserver au maximum le foncier agricole de plaine, véritable potentiel pour le développement d'une agriculture diversifiée ».

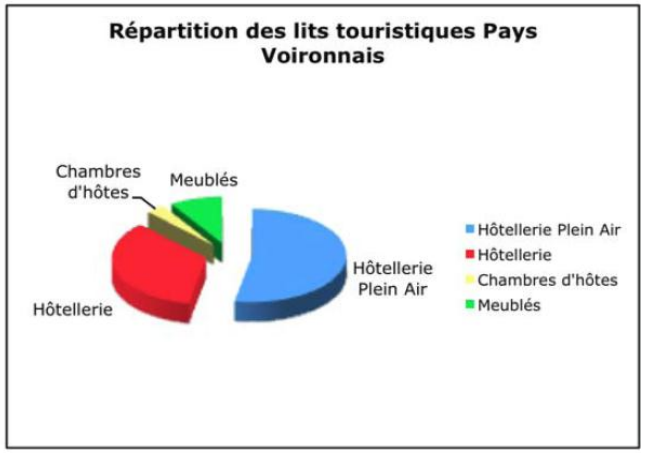
Ainsi, il s'agit d'un secteur à enjeu majeur, du fait, de la réflexion engagée pour l'implantation du site Centr'Alp 3. Le PLU devra proposer une destination d'occupation du sol adaptée entre projet d'artificialisation et préservation du potentiel économique agricole.

III. 2. g. Vers un développement touristique ?

Le développement et la promotion touristique du territoire est de compétence intercommunale, assurée par la communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. En décembre 2009, cet EPCI a rédigé un schéma de développement touristique, mettant en œuvre un ensemble de 19 fiches actions, ayant pour but d'améliorer l'attractivité touristique du territoire voironnais.

L'offre touristique est proposée et présentée au sein de deux bureaux d'accueil (Office de Tourisme et Syndicat d'Initiative), localisés au centre de Voiron et à Charavines, vers le lac de Paladru.

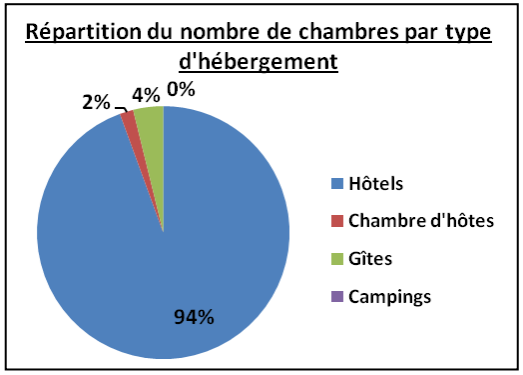
Ces structures proposent les établissements d'hébergement existants sur le territoire, réparties, comme suit :



Source : service tourisme Pays Voironnais, 2008

Plus précisément, sur la commune de Voreppe, il existe :

- 4 hôtels, dont 2 sans classement, 1 hôtel ** et un hôtel ***, proposant un total de 270 chambres ;
- 1 chambre d'hôte, proposée dans le château Saint-Vincent, comptant 5 chambres ;
- Et deux gîtes : la Malossane composé de 2 chambres, et le gîte de l'Hermitage (monastère des dominicaines), disposant d'une chambre et de 2 dortoirs pour une capacité de 19 personnes.



Source : OTSI du Pays voironnais

En termes d'activités, le pays voironnais appuie, principalement, son attractivité sur les sports et loisirs de plein air :

- Randonnées pédestres et équestres ;
- VTT ;
- Baignades et nautisme au lac du Paladru, qui est le site d'attractivité touristique le plus fréquenté et renommé à l'échelle régionale.

Le patrimoine industriel (caves Chartreuse, Antésite, Bonnat…), des animations culturelles, et la mise en valeur du patrimoine rural, sont les autres activités source d'attractivité. Le schéma de développement touristique révèle un manque de lisibilité dans cette offre, et propose plusieurs fiches actions :

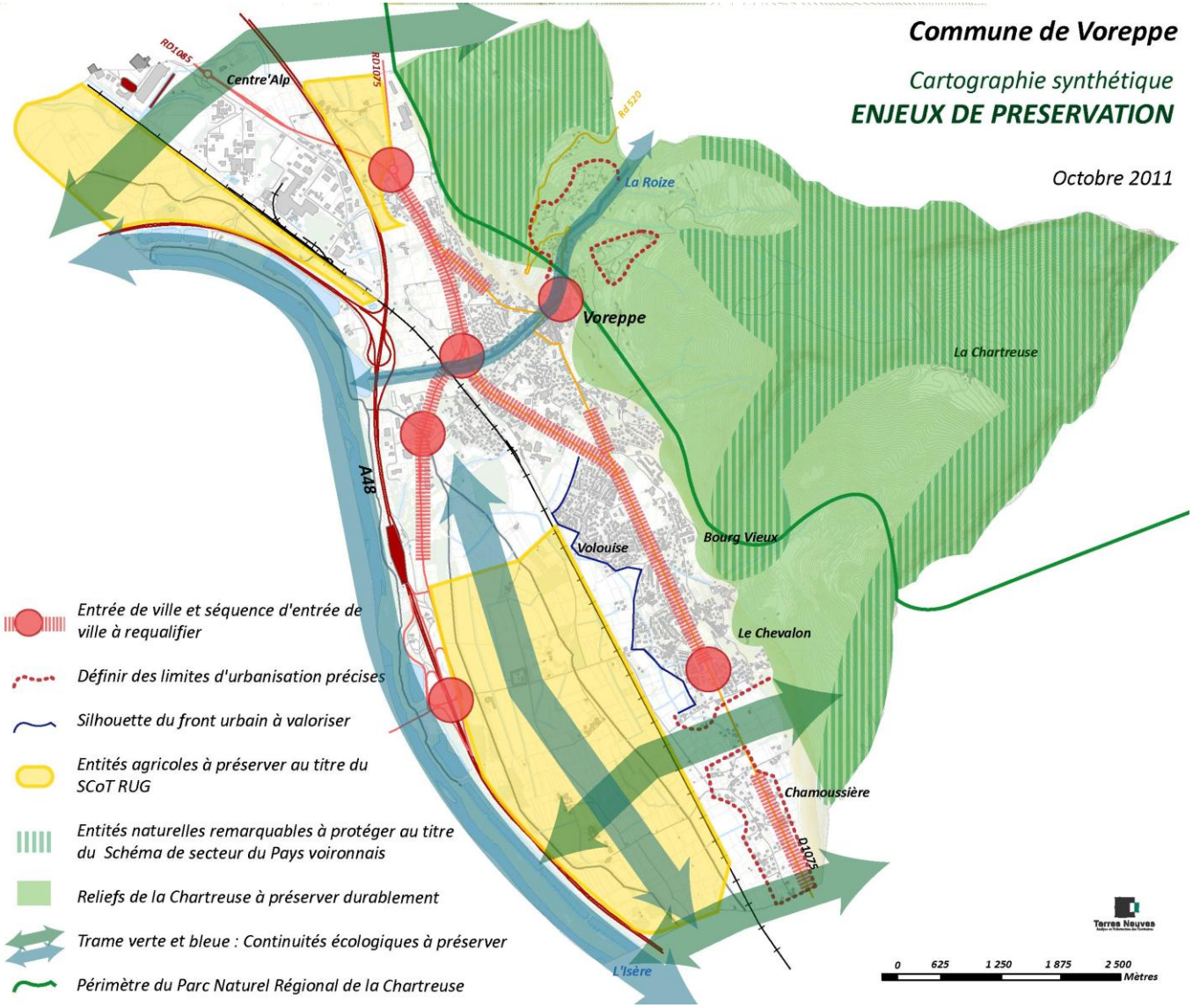
- N°3 : **Tourisme et urbanisme**, qui vise l'amélioration qualitative des projets d'aménagement et d'urbanisation, dans le but de soigner l'image des villes (entrées de bourg, centre historique), et d'assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine naturel et bâti ;
- N°7 : **Circuits découverte**, visant à la constitution de circuits thématiques en cœur de bourg, à la mise en valeur d'un élément patrimonial ou d'un savoir-faire particulier. A Voreppe, cette fiche action est concrétisée par les activités de l'Association COREPHA (Comité de Recherche et de Promotion de l'Histoire et de l'Art) qui a pour but de valoriser la culture patrimoniale de Voreppe. Elle a mis en place un circuit de visites du vieux bourg de Voreppe, à travers une signalétique permanente et des visites régulières. Par ailleurs, 12 circuits de promenade et de randonnée au départ de Voreppe, et des environs, sont disponibles sur leur site internet (www.histoire-voreppe.com).
- N°12 : **modes doux**, qui promeut le développement des alternatives au déplacement automobile, tant pour la clientèle touristique que pour les habitants, favoriser l'itinérance douce sur le territoire. A ce titre, le projet de réappropriation des berges de l'Isère par la formalisation d'un itinéraire cyclable rentre dans ce cadre d'actions.

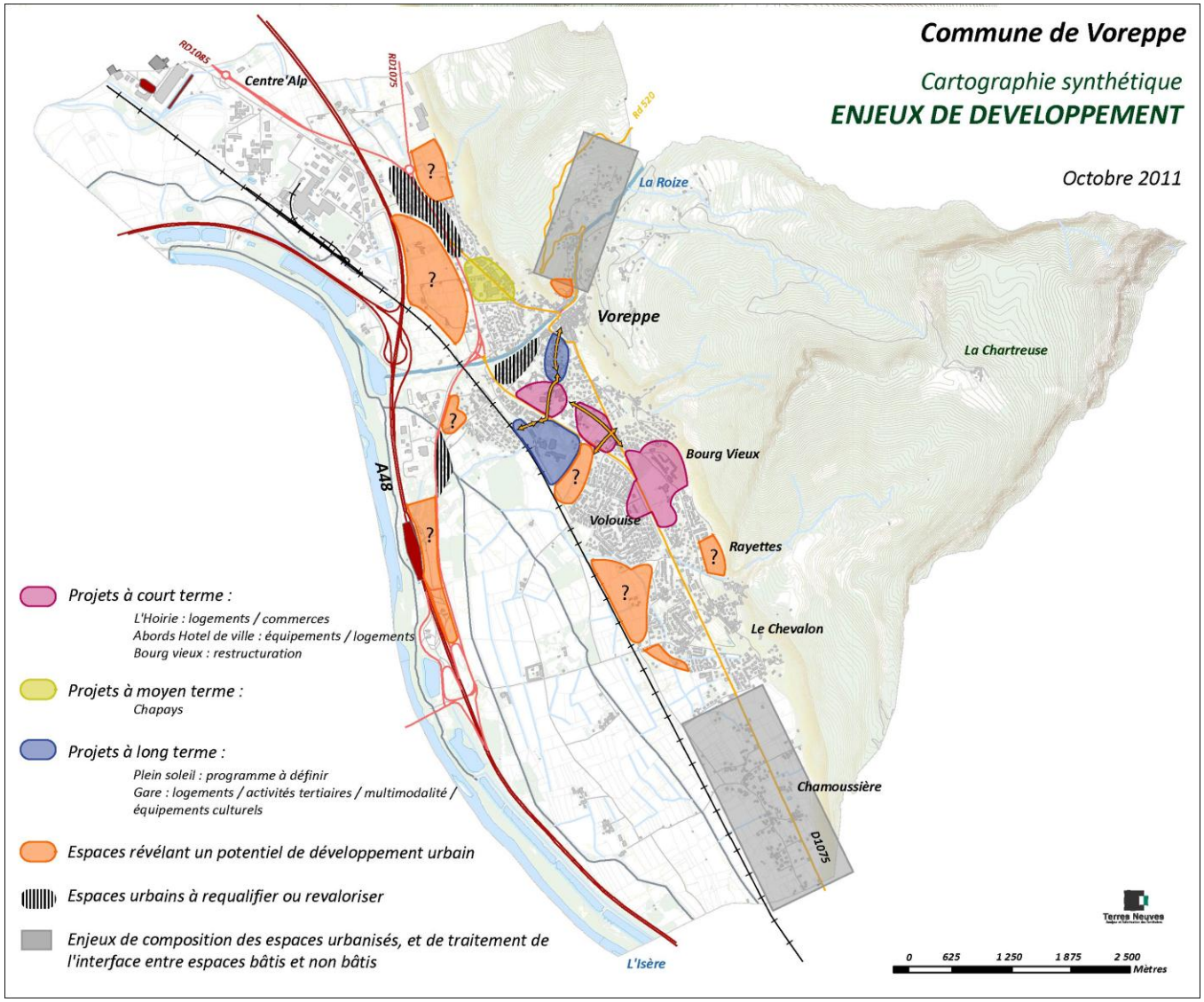
IV. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIÉE DES ENJEUX

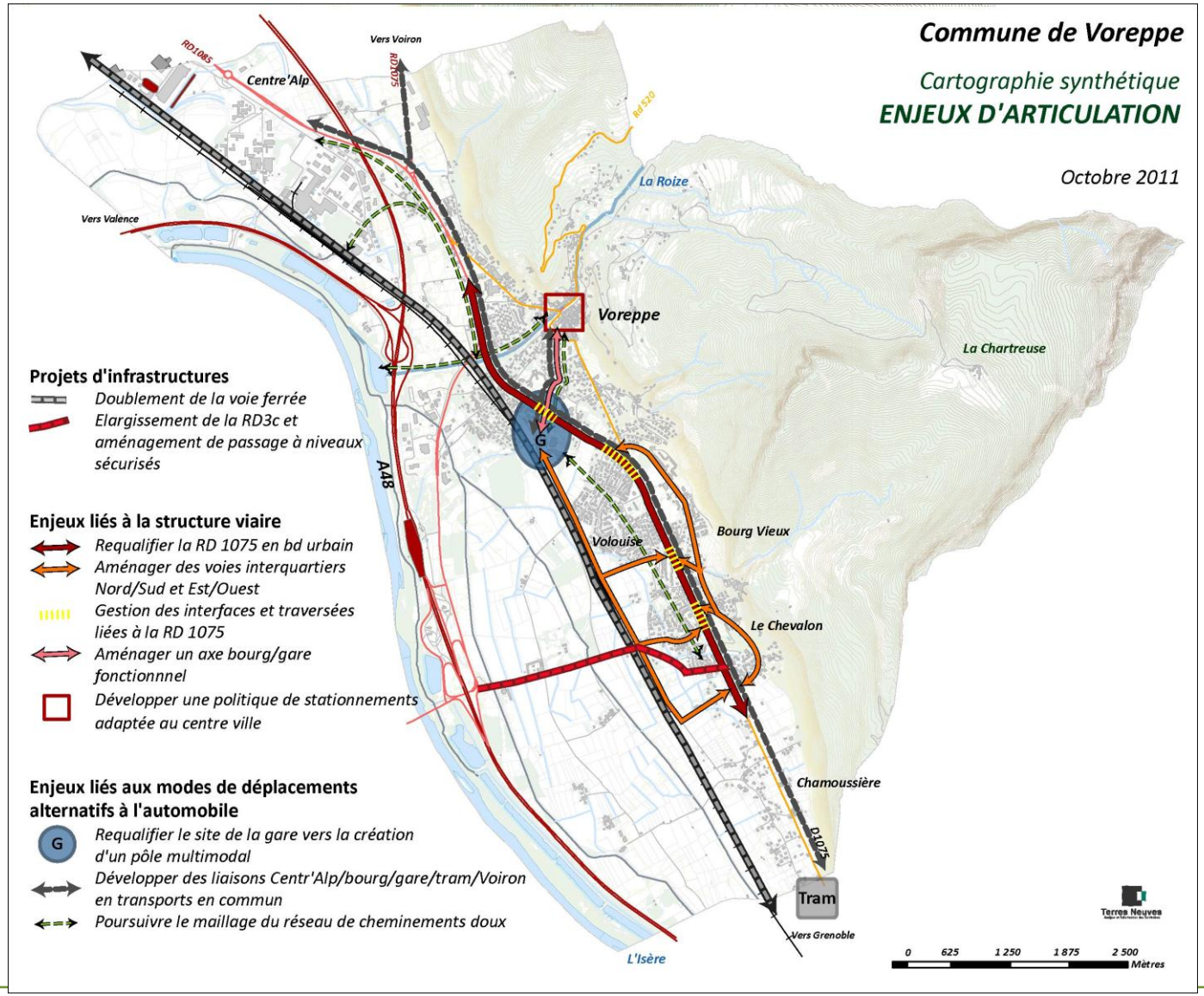
Ces éléments de diagnostic font émergés un ensemble d'enjeux, qui serviront de socle à la réflexion en vue de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Ce diagnostic a pris en compte le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise approuvé et des orientations d'aménagement, vis-à-vis desquelles le PLU devra être compatible. Par ailleurs, la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) a confirmé les enjeux recensés.

Les enjeux analysés relèvent de trois thématiques exprimées par des cartographies :

- Des enjeux de préservation ;
- Des enjeux de développement ;
- Et des enjeux d'articulation.


Commune de Voreppe
Cartographie synthétique
ENJEUX DE PRESERVATION
Octobre 2011
RD1085
RD1075
Rd 520
Centre'Alp
La Roize
Voreppe
La Chartreuse
A48
Bourg Vieux
Volouise
Le Chevalon
Chamoussière
D1075
L'Isère
Entrée de ville et séquence d'entrée de ville à requalifier
Définir des limites d'urbanisation précises
Silhouette du front urbain à valoriser
Entités agricoles à préserver au titre du SCoT RUG
Entités naturelles remarquables à protéger au titre du Schéma de secteur du Pays voironnais
Reliefs de la Chartreuse à préserver durablement
Trame verte et bleue : Continuités écologiques à préserver
Périmètre du Parc Naturel Régional de la Chartreuse
Terres Neuves
0 625 1 250 1 875 2 500
Mètres


Commune de Voreppe
Cartographie synthétique
ENJEUX DE DEVELOPPEMENT
Octobre 2011
RD1085
Centre'Alp
RD1075
Rd 520
La Roize
Voreppe
La Chartreuse
Bourg Vieux
A48
Volouise
Rayettes
Le Chevalon
Chamoussière
D1075
L'Isère
Projets à court terme :
L'Hoirie : logements / commerces
Abords Hotel de ville : équipements / logements
Bourg vieux : restructuration
Projets à moyen terme :
Chapays
Projets à long terme :
Plein soleil : programme à définir
Gare : logements / activités tertiaires / multimodalité / équipements culturels
Espaces révélant un potentiel de développement urbain
Espaces urbains à requalifier ou revaloriser
Enjeux de composition des espaces urbanisés, et de traitement de l'interface entre espaces bâtis et non bâtis
Terres Neuves
0 625 1 250 1 875 2 500
Mètres


Commune de Voreppe
Cartographie synthétique
ENJEUX D'ARTICULATION
Octobre 2011
Vers Voiron
RD1085
Centre'Alp
RD1075
Rd 520
La Roize
Vers Valence
Voreppe
La Chartreuse
A48
G
Volouise
Bourg Vieux
Le Chevalon
Chamoussière
D1075
Tram
Vers Grenoble
L'Isère
Projets d'infrastructures
Doublement de la voie ferrée
Elargissement de la RD3c et aménagement de passage à niveaux sécurisés
Enjeux liés à la structure viaire
Requalifier la RD 1075 en bd urbain
Aménager des voies interquartiers Nord/Sud et Est/Ouest
Gestion des interfaces et traversées liées à la RD 1075
Aménager un axe bourg/gare fonctionnnel
Développer une politique de stationnements adaptée au centre ville
Enjeux liés aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile
Requalifier le site de la gare vers la création d'un pôle multimodal
Développer des liaisons Centr'Alp/bourg/gare/tram/Voiron en transports en commun
Poursuivre le maillage du réseau de cheminements doux
Terres Neuves
0 625 1 250 1 875 2 500
Mètres

Voreppe
Une ville partagée par tous

VU pour être annexé à la délibération n°8004 d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 17 février 2014

Jean DUCHAMP,
Maire de Voreppe

MAIRIE DE VOREPPE (Isère)

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

1. Rapport de présentation

1.3. Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Terres Neuves
Analyse et Valorisation des Territoires

PARTIE I - PREAMBULE 5

Cadre règlementaire 5

Méthode de travail 5

PARTIE II - PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES RESSOURCES 8

Chapitre II. 1. Biodiversité et milieux naturels 8

II. 1. I. L'environnement terrestre: climat, géologie, relief 8

II. 1. I. a) Climat 8

II. 1. I. b) Vents 8

II. 1. I. c) Précipitations 8

II. 1. I. d) Températures 9

II. 1. I. e) Ensoleillement 9

II. 1. I. f) Géologie 10

II. 1. I. g) Relief 12

II. 1. II. Les habitats naturels 14

II. 1. II. a) Les habitats aquatiques: hydrographie et zones humides 14

II. 1. II. b) Les habitats terrestres: ZNIEFF, les espaces boisés, ... 22

II. 1. III. La faune et la flore 36

II. 1. III. a) La flore de Voreppe 36

II. 1. III. b) La faune de Voreppe 39

II. 1. IV. La trame verte et bleue: miroir des continuités écologiques 45

II. 1. IV. a) Définitions et méthodes 45

II. 1. IV. b) Les corridors et trames à l'échelle intercommunale 46

II. 1. IV. c) La Trame Verte et Bleue de Voreppe 49

II. 1. V. Les zones de conflits 51

Chapitre II. 2. Les ressources naturelles et leurs usages 53

II. 2. I. Sols: la consommation d'espace 53

II. 2. I. a) Les espaces agricoles et forestiers 53

II. 2. I. b) Les espaces urbanisés et historiques de l'urbanisation 57

II. 2. II. Les eaux souterraines et superficielles: ressources et usages 59

II. 2. III. L'énergie 66

II. 2. IV. Extraction des matériaux et richesses du sous-sol 70

II. 2. IV. a) Les carrières 70

PARTIE III - AMELIORER LE CADRE DE VIE 72

Chapitre III. 1. Le paysage culturel 72

III. 1. I. Les monuments historiques et les sites 73

III. 1. I. a) Règlementation 73
III. 1. I. b) Les monuments historiques 73
III. 1. I. c) Le site classé du Château de Seyses 73
III. 1. II. Inventaire du patrimoine géologique 74
III. 1. III. Entrées de villes et analyse paysagère 75
Chapitre III. 2. Pollutions et nuisances 79
III. 2. I. Qualité des eaux: pollutions chimiques et bactériennes 79
III. 2. II. Les déchets 82
III. 2. III. Sites et sols pollués 85
III. 2. IV. Qualité de l'air: gaz à effets de serre et pollutions atmosphériques 88
III. 2. V. Nuisances sonores 89
III. 2. VI. Pollution lumineuse 91
Chapitre III. 3. Risques naturels et technologiques 92
III. 3. I. Les risques naturels 92
III. 3. I. a) Les inondations en pied de versant 93
III. 3. I. b) Les zones marécageuses 93
III. 3. I. c) Les crues des torrents et ruisseaux torrentiels 93
III. 3. I. d) Les ruissellements sur versant 93
III. 3. I. e) Les glissements de terrain 93
III. 3. I. f) Les chutes de pierres et blocs 94
III. 3. I. g) Les effondrements (carrières, karst) 94
III. 3. I. h) Les avalanches 94
III. 3. I. i) Retrait et gonflement d'argiles 94
III. 3. I. j) La suffosion (plaine de l'Isère) 95
III. 3. I. k) Les séismes 96
III. 3. I. l) Risque feux de forêts 97
III. 3. I. m) Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRI) 97
III. 3. I. n) Plan communal de sauvegarde 99
III. 3. II. Les risques technologiques 101
III. 3. II. a) Risque industriel 101
III. 3. II. b) Risque de rupture de barrages 104
III. 3. II. c) Risque Transport Matières Dangereuses (TMD) 104

PARTIE I - PREAMBULE

OBJECTIF ET CONTEXTE DE L'ÉTUDE

CADRE RÈGLEMENTAIRE

La Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à "l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement" a été transposée dans le droit français dans la section 2 « évaluation environnementale » au chapitre 1er du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme qui dit :

« Art. L.121-10 (inséré par Ordonnance nº 2004-489 du 3 juin 2004):

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- Les directives territoriales d'aménagement ;
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) constitue la première phase de l'évaluation environnementale. Il a 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 du PLU qui définit les enjeux d'aménagement et de développement et fixe les orientations et objectifs des acteurs.

MÉTHODE DE TRAVAIL

Elle se décline en plusieurs étapes :

- Définir les enjeux de biodiversité : Trame Verte et Bleue

Les données de la première partie de ce document font référence à un document produit par l'association Pic Vert. Ces derniers ont examiné la bibliographie existante liée au patrimoine naturel et réalisé des prospections de terrain du 25/11/2011 au 6/10/2012. De plus, l'association Pic Vert possède une très bonne connaissance antérieure du territoire et un grand nombre de données dans sa banque de données naturalistes. Une quinzaine d'adhérents du Pic Vert ont participé aux sorties et prospections sur le terrain.

Un travail d'entretien a également été réalisé avec :

- M. Michel BERGER Adjoint au Maire de Voreppe,
- M. Michel MOLLIER Adjoint au Maire de Voreppe,
- M. Sylvain RAFFIER technicien au service urbanisme,
- Mme Sarah AUTRET technicienne au service environnement,
- Mme Chloé MERIGUET chargée de projet Urbanisme du bureau d'études Terres Neuves,
- Mme Christiane GENEVE agricultrice et présidente du syndicat agricole,
- Mme Annie VASSY, habitante et présidente de l'association pour le Cadre de Vie à Voreppe,
- Mme Myriam ROVATI, habitante,

- Mme Renée MERMET présidente de COREPHA
- M. Jean-Claude FROMAGET, habitant et président de l'association « Protégeons l'Hoirie»,
- M. François BUSI habitant et président de l'Association Syndicale Pique-Pierre à Roize.
- M. Roger MARCIAU botaniste du conservatoire des espaces naturels de l'Isère (AVENIR),
- M. Frédéric GOURGUES botaniste de l'association Gentiana,
- Mme Anne-Sophie CROYAL chef du projet européen Couloirs de Vie (CG38),
- Mme Céline HERMITTE association Antre Temps,
- M. SYAD habitant et gardien du centre de loisirs de la Rigonnière,
- Mme Jacqueline GAILLAT habitante,
- Mme Karine ROLLAND habitante,
- M. GANDELLI habitant,
- Mme BONZI habitante,
- M. Jean-François SARCIRON habitant,
- M. GRIMBERT habitant,
- M. Marcel MACAIRE naturaliste,
- M. BARDOU Direction Départementale des Territoires service Police de l'eau,
- M. Yvan GLENAT technicien de l'AS Digues de l'Isère,
- M. LACROIX technicien de l'AS des digues de l'Isère sur le secteur Piquepierre à Roize,
- Mme MARTINELLI habitante,
- Mme Lucienne HUGUET habitante.
- Mme Josette CORNEC habitante, conseil de quartier
- M. René GUERIN habitant et animateur de l'association AMIVE.

Les banques de données de la LPO Isère, de l'association botanique Gentiana, du Pôle d'Information Flore et Habitat de la région Rhône-Alpes, de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), du Conservatoire Botanique Alpin et de l'association Nature et Humanisme ont été consultées.

Cet inventaire a aussi sollicité la participation des habitants sur le patrimoine naturel de leur commune au travers d'un communiqué de presse dans le journal d'information de la commune et des affichettes pour signaler l'inventaire en cours.

- Etablir un état des lieux de l'emprise humaine sur le territoire, en termes de
  - ressources
  - pollutions
  - patrimoine culturel

L'objectif final est de définir des critères d'évaluation, afin de mesurer les incidences du PLU sur l'environnement. L'EIE constitue l'état zéro des impacts, et l'évaluation des incidences prospectives sur les impacts éventuels générés par le projet.

Localisation de la commune dans son environnement institutionnel :



Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

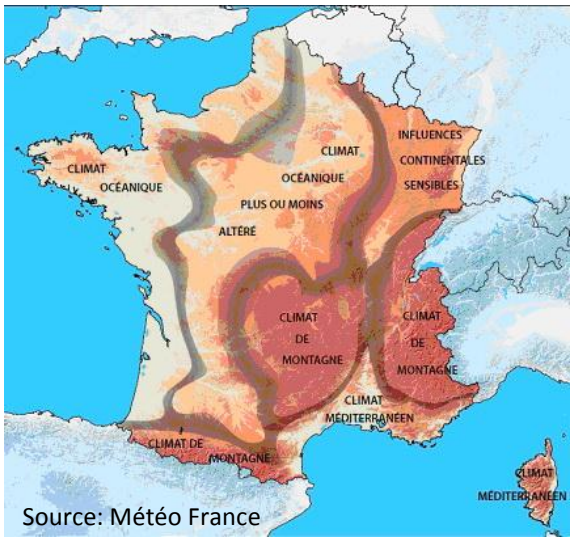
Périmètre du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise

PARTIE II - PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES RESSOURCES

Chapitre II. 1. BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

II. 1. I. L'environnement terrestre: climat, géologie, relief

II. 1. I. a) Climat



Source: Météo France

La commune de Voreppe, au cœur du massif alpin (Sud-Est de la France) se caractéristique par un climat de montagne *(voir la carte ci-contre)*: "la température varie rapidement en fonction de l'altitude" et une différence thermique est ressentie entre la période d'été (doux) et d'hiver (froid et neigeux). La ville se trouve au cœur du massif alpin à une altitude entre 185 mètres et 1702 mètres. De ce fait, nous remarquons une caractéristique topographique non négligeable dans l'aménagement de la ville: la pente. Voreppe se trouve dans la vallée alluviale de l'Isère, entre le Massif central à l'ouest et les Alpes à l'est.

II. 1. I. b) Vents[1]

Le vent principal soufflant dans cette partie de la France est la Lombarde. Ce vent souffle de Genève à Grenoble et touche les départements de la Drôme, l'Isère et la Savoie. "La violence de ses rafales est une de ses caractéristiques les plus remarquables." De part la topographie du relief, c'est un vent soumis au phénomène de Foehn qui amène un air sec du côté français et des précipitations importantes du côté italien. Lorsqu'il vient du nord-est, il est froid. A contrario, son orientation sud-est le rend tiède.

II. 1. I. c) Précipitations[2]

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 1008 mm sur la période 1971-2000, ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 900 mm. La répartition mensuelle de ces précipitations est assez homogène tout au long de l'année avec toutefois un minimum au mois de juillet (70 mm) et un maximum au mois de septembre (96 mm). La présence de montagnes rend les précipitations abondantes. Sur une période s'étalant de 1971 à 2000, Météo France a enregistré une moyenne annuelle de 754,1 mm au poste météorologique de Saint Martin d'Hères.

Il pleut en moyenne 152 jours par an. Ce sont plutôt les pluies de printemps et d'automne qui prédominent avec une relative sécheresse en été.

---

[1] Météo France

[2] ZAC Hoirie, étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, Février 2013, Ville de Voreppe

II. 1. I. d) Températures[3]

Les données sont recueillies pour la période de 1971 à 2000 à la station météorologique de St Martin d'Hères.
Les températures les plus froides se produisant généralement en janvier, avec des températures moyennes minimales de l'ordre de -1,4°C. Le nombre moyen annuel de jours de gel (température < 0°C) est de l'ordre de 80.
On rencontre les valeurs les plus élevées en juillet avec des températures moyennes maximales se situant aux alentours de 28°C, ce qui révèle des étés où la température reste à des niveaux soutenus. Ces mesures confèrent au site des conditions estivales contraignantes générant des étés chauds et secs.

La température moyenne annuelle est de 11,9°C. La croissance est régulière de janvier vers le maximum de juillet, suivie d'une décroissance toute aussi régulière. Les saisons sont biens marquées avec une amplitude thermique annuelle de l'ordre de 20°C.

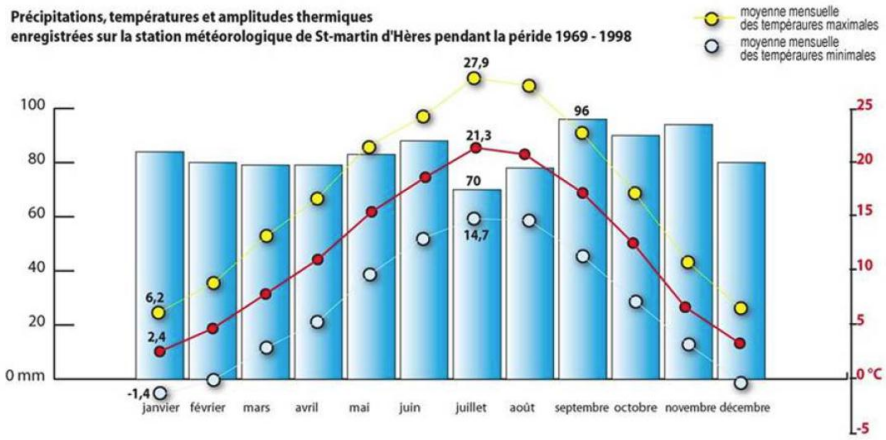
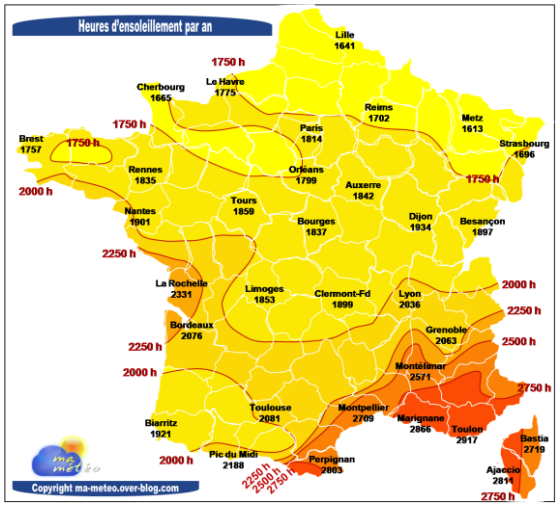


Figure 5. Diagramme ombrothermique - Station Météo de Saint Martin d'Hères (alt : 220m, lat : 45°10'02"N, lon : 05°45'05"E)

II. 1. I. e) Ensoleillement

L'ensoleillement de la commune de Voreppe est influencé par les montagnes et l'orientation des vallées. La topographie permet globalement à la ville de profiter du rayonnement solaire une grande partie de la journée. Les quartiers Est de la commune sont toutefois soumis au contexte topographique qui ne permet pas à ce secteur de bénéficier des premières heures d'ensoleillement.



Le territoire communal comprend à la fois des paysages de plaine, aux abords de l'Isère, où l'urbanisation s'est développée à des altitudes comprises entre 190 et 250 mètres, et des paysages de montagne s'élevant jusqu'à plus de 1000 mètres d'altitude. Ce contexte contribue grandement à fixer les conditions d'ensoleillement sur la commune : présence de reliefs importants à proximité du site qui peuvent conduire à la présence de masques solaires. La durée moyenne annuelle d'insolation est d'environ 2 066 heures, valeur correspondant à un ensoleillement important.

[3] ZAC Hoirie, étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, Février 2013, Ville de Voreppe

Les conditions d'ensoleillement sont tout à fait satisfaisantes. Toutefois, elles sont localement impactées par la présence à l'Est du massif montagneux de la Chartreuse qui masque le soleil des premières heures du matin. De même, à l'Ouest, le Massif du Vercors réduira la durée d'ensoleillement en fin de journée.



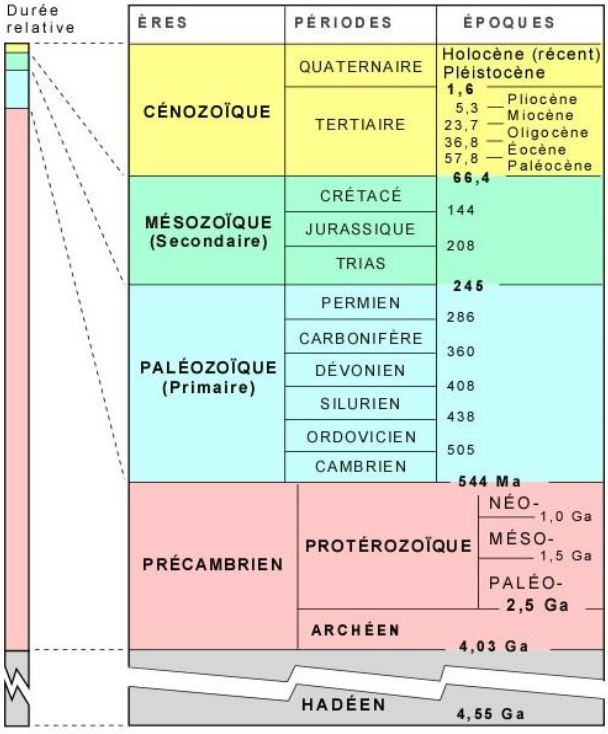
Figure 9. Masques solaires naturels depuis l'avenue du 11 novembre (Source : Google)

Le potentiel solaire est donc important et exploitable sur la commune de Voreppe.

II. 1. I. f) Géologie

Tableau schématique des temps géologiques

(Source: http://www2.ggl.ulaval.ca)



La commune est située au pied de la chaîne subalpine septentrionale, encadrée au Nord par le chaînon jurassien *(ère secondaire: en vert dans le tableau)* du Grand Ratz; au Sud par Le Chevalon de Voreppe sur terrain de marnes bleues; à l'Est par les falaises jurassiques de la Chartreuse, et enfin à l'Ouest par la plaine alluviale de l'Isère.

Ainsi, la géologie dessine un paysage abrupt et cloisonné par de hauts murs de pierres (les faciès du secondaire):

- Au Sud:

L'ancienne carrière de marne bleue à ciment (Chevalon de Voreppe) laisse voir les couches berriasiennes du crétacé inférieur. Ces couches correspondent aux dépôts marins de bord de plateforme récifale présente au crétacé. La nature du sol est calcaire grâce à une ancienne retenue d'eau.

- Au Nord:

Le relief est plus complexe car nous rencontrons à l'ouest, au bord de la route de la Buisse et au niveau des falaises des Balmes, du jurassique supérieur rattaché au cœur de l'anticlinal[4] du Ratz. De l'autre côté de l'anticlinal du Ratz, le long de la route de la Placette, nous rencontrons le faciès Urgonien crétacé, une barre calcaire à pâte rose. Cette couche est l'ossature principale de l'anticlinal du Ratz.

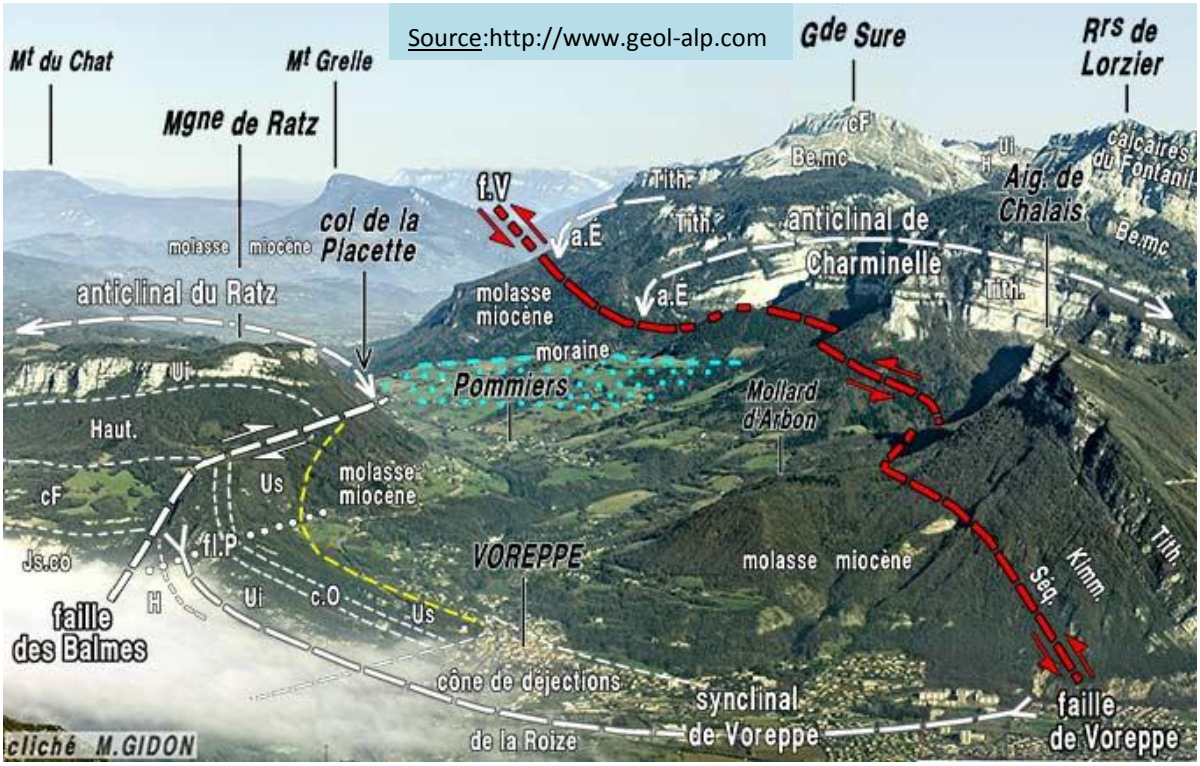
[4] Assimilable à des plis, l'anticlinal est la partie voûtée du pli alors que son contraire, le synclinal est la partie creuse.

- A l'Est:

Le rocher de Lorzier doit ses parois au calcaire du Fontanil, roche bicolore bleue et rousse déposée en milieu marin au Crétacé. Au dessous, l'aiguille de Chalais se situe sur la barre thitonique d'âge jurassique. Ce faciès calcaire massif constitue les falaises principales du pli anticlinal de Charminelles surplombant le Mollard d'Arbon. Celui-ci est en contact direct avec la faille de Voreppe invisible à l'affleurement, témoin du chevauchement vers l'ouest du Massif subalpin de la Chartreuse *(voir schéma joint).*Voreppe s'est installé dans le pli synclinal.

- A l'Ouest :

Les couches secondaires s'enfoncent sous les alluvions de l'Isère et réapparaissent coté Vercors (Dent de Moirans, Bec de l'Echaillon).



Les faciès tertiaires, au relief plus doux, s'étendent principalement au Nord de la commune. En effet, ils se sont déposés dans la montée du col de la Placette et en constitue le fond de vallée et les versants Est et Ouest. Le Mollard d'Arbon en est le relief le plus caractéristique. Il est marqué de grandes fractures vraisemblablement créées par appel au vide lors du retrait du glacier de l'Isère. Cette molasse est constituée d'une alternance de grès et de poudingues issus de l'érosion des Alpes au Miocène. Sa capacité à retenir l'humidité a permis l'installation des champignonnières de Voreppe.

Les dépôts quaternaires sont principalement représentés par les alluvions de l'Isère ainsi que par les dépôts du ruisseau de la Roize : support du centre ville de Voreppe. Le long des versants Est, nous rencontrons çà et là des blocs erratiques[5] déposés lors du retrait du glacier de l'Isère, ainsi qu'une série de moraines[6] correspondant aux différents stades de retrait. Ces moraines sont constituées de matériaux hétérogènes allant du bloc à une matrice sablo-argileuse. Les blocs ont souvent été utilisés comme matériaux de construction.

[5] Ceux sont des roches déplacés par le glacier et qui sont restées sur place lors de la fonte de celui-ci.

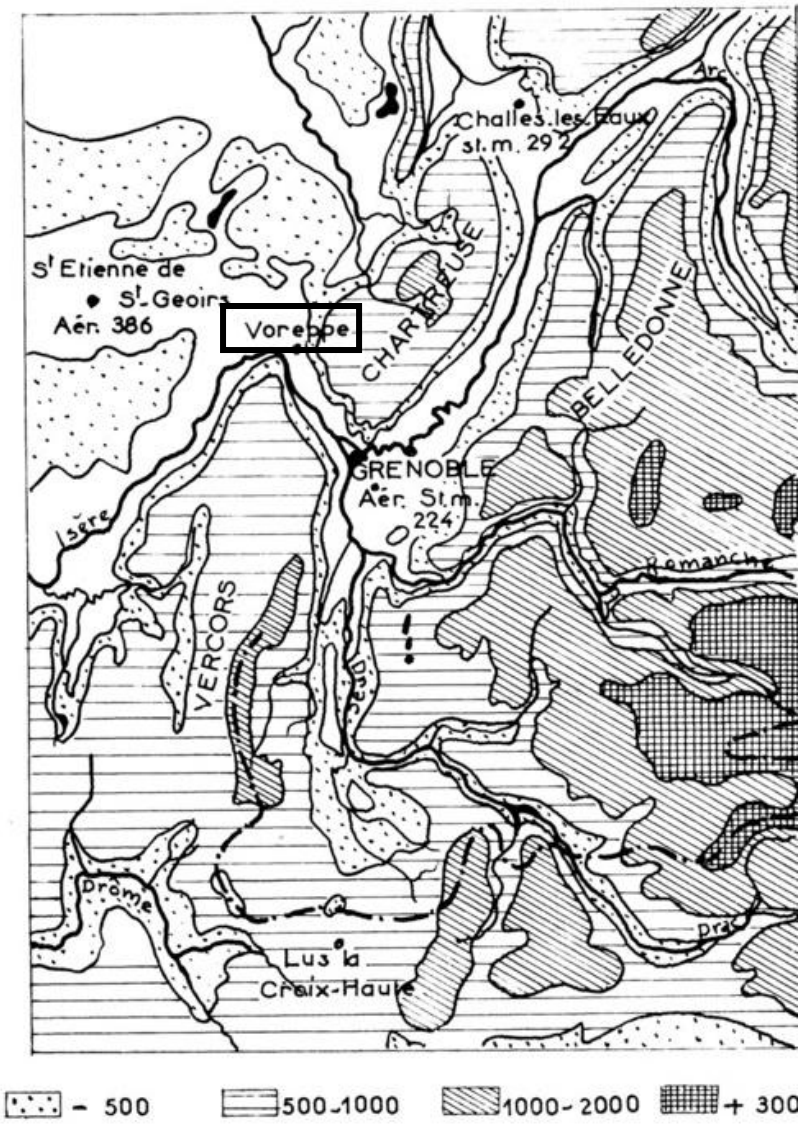
[6] Les dépôts du glacier

La série sédimentaire est troublée par deux accidents géologiques principaux :

- La faille de Voreppe, à l'est de la commune. Une faille est une rupture entre deux entités géologiques. Ici, elle est issue du chevauchement des terrains secondaires calcaires (Aiguille de Chalais) sur les terrains tertiaires de molasse (Col de La Placette) ;
- La faille des Balmes, à l'ouest, marquant la coupure entre la Massif du Ratz (falaise du Ratz) et la molasse tertiaire miocène.

Cette géologie très accidentée (chevauchement, failles) confère à la commune de Voreppe une forte hétérogénéité morphologique. Les versants abrupts (jurassique et crétacé) sont surtout occupés par des étendues forestières, les terrains moins pentus (molasse miocène et quaternaire) accueillent les activités agricoles et les zones urbaines.[7]

II. 1. I. g) Relief[8]









(Source: site internet de la commune de Voreppe et geol-alp.com)

[7] Extrait du rapport de l'association Pic Vert

[8] Extrait du rapport de l'association Pic Vert

La commune de Voreppe est située dans le département de l'Isère, au niveau des massifs péri-alpins. Placé entre les contreforts de la Chartreuse et ceux du Vercors, le paysage communal est en grande parti naturel et encore boisé. La commune de Voreppe s'élève de 185m dans sa partie occidentale dans la plaine de l'Isère, jusqu'à 1702m au lieu-dit Les Bannettes à l'extrémité Est du territoire communal.

Ainsi, le relief géomorphologique de Voreppe montre une commune à double vitesse, entre les montagnes "naturelles" et la plaine agricole "urbanisée". En effet, la vallée, étant un bras de l'Agglomération grenobloise, est densément urbanisée. Cette artificialisation est renforcée par la présence de nombreuses voies de communication créant une barrière entre les massifs montagneux du Vercors et celui de la Chartreuse:

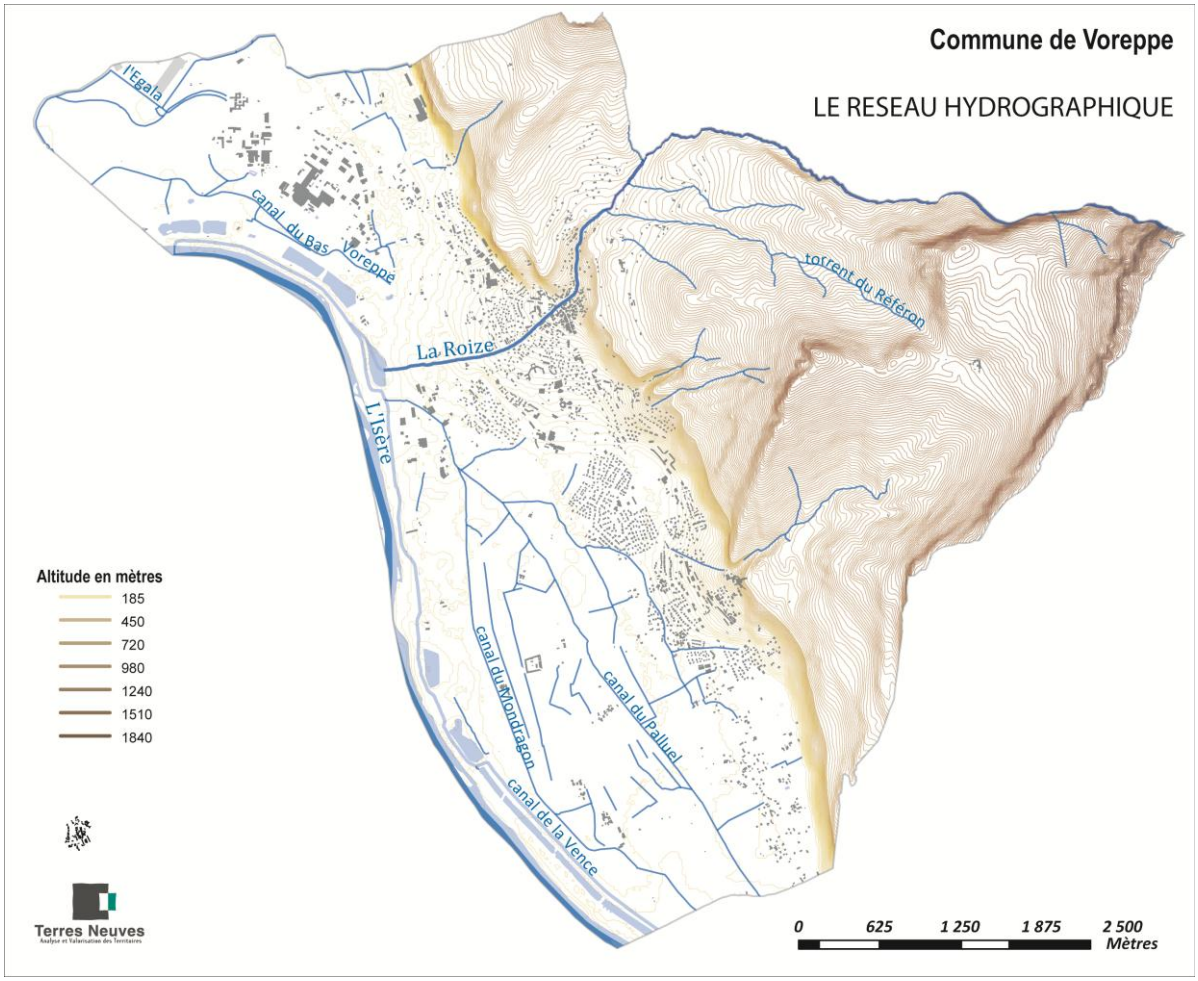
- la voie ferrée Lyon – Grenoble,
- l'autoroute A48,
- l'autoroute A49,
- la Route Départementale 1075 ou Avenue du 11 novembre/Avenue de Juin 1940/Route de Voiron, ancienne Route Nationale 75,
- la Route Départementale 1085 ou route de Lyon, ancienne Route Nationale N85,
- la Route Départementale 3 ou Route de l'Isère,
- la Route Départementale 3a ou Avenue de Stalingrad/Route de Palluel, menant du centre bourg au parc d'activités de l'Ile Gabourd,
- la Route Départementale 3c ou Route de Veurey, menant de la bretelle de sortie de l'A48 au Chevalon,
- la Route Départementale 520a ou Avenue Honoré de Balzac/Route de Chartreuse, menant du « péage » à Pommiers la Placette en traversant le centre bourg,
- la Route Départementale 520f descendant du centre bourg au Mémorial de la résistance.
- La piste cyclable Grenoble – Saint Quentin sur Isère qui circule sur la digue de l'Isère qui elle-même est connectée avec le Bourg de Voreppe.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, et est incluse dans le périmètre du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

II. 1. II. Les habitats naturels

II. 1. II. a) Les habitats aquatiques: hydrographie et zones humides

- **Hydrographie**



Cours d'eau principaux:

- L'Isère,
- La Roize

Mais également de montagne :

- Le torrent du Bourget,
- Le torrent du Réfèron,
- Le torrent de Saint Nizier,
- Le torrent du cimetière (ou de la Génèse),
- Le torrent de la Pissotte,
- Le torrent de Gachetière,
- Le torrent du Malsouche,

Mares et étangs :

- La mare pédagogique située dans le parc de l'ensemble scolaire des Portes de Chartreuse,
- La mare pédagogique du centre aéré de la Rigonnière,
- Les mares de Morletière,
- L'étang de la Roize,
- Les étangs de la Volma, Ile Machuret et de l'Ile Rose,

Les "Chantournes", grands fossés de drainage de la plaine agricole :

- Le canal du Bas Voreppe,
- Le canal de la Vence
- Le canal du Palluel,
- Le Mondragon,
- La Volouise
- Le ruisseau de l'Eygala ou ruisseau de Fontabert, qui marque la limite avec les communes de La Buisse, Moirans et Saint Jean de Moirans.

Aménagements humains :

- Les anciennes gravières issues de la construction de l'A48 situées en rive droite et en contrebas de la digue de l'Isère, entre le pont de la route de Veurey et la limite communale avec Le Fontanil – Cornillon.
- Les différents bassins de rétention d'eaux pluviales liés au réseau routier et autoroutier traversant le territoire communal ou liés à des opérations d'aménagement.

Le territoire du Voreppe est principalement traversé par l'Isère (un affluent du Rhône) et la Roize (un affluent de l'Isère). Le réseau hydrographique montre une faible densité en raison de l'urbanisation et de l'artificialisation de la plaine alluviale. En effet, alors que les quelques ruisseaux de montagne restent "naturels", les cours d'eau de plaines sont essentiellement des canaux de drainage (aménagements humains). Cette dynamique paysagère montre des continuités aquatiques intéressantes maillant les exploitations agricoles.

▪ Hydrosphère et zones humides

Règlementation :

En 1992, la loi sur l'Eau impose la protection des zones humides en France. Neuf ans plus tard, l'Union Européenne reconnaît l'importance de ces espaces naturels avec la directive cadre sur l'eau. Ainsi, la réglementation doit prendre en compte à la fois la définition internationale (la convention de Ramsar entrée en vigueur en 1975) et la réglementation française (Code de l'Environnement (Art. L.211-1)) qui définit la zone humide selon deux critères : les sols et la végétation.

En 2009, la **loi Grenelle II** renforce la législation sur les zones humides. Ainsi, la loi prévoit[9]:

- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (la trame verte et bleue).
- l'acquisition foncière dans les zones humides – pas de droit de préemption spécifique pour les agences mais passage par les SAFER pour les terrains agricoles.
- institution d'une clause de sauvegarde pour les terrains acquis par des associations majoritairement sur fonds publics
- obligation de réaliser et d'entretenir un couvert végétal permanent d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive sur les parcelles riveraines de cours d'eau, section de cours d'eau ou plan d'eau de plus de dix hectares.
- les chambres d'agriculture peuvent être gestionnaires uniques de l'eau
- un établissement public territorial de bassin (EPTB), chargé par la commission locale de l'eau, du suivi et de la mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) peut demander à l'agence de l'eau une majoration de redevances prélèvements.
- délai supplémentaire d'un an pour mettre à jour les SAGE

Dans certains cas, la réglementation du Code de l'Environnement ne s'applique pas :

- aux zones humides pouvant être exonérées de la taxe sur le foncier non bâti,
- aux zones humides d'intérêt environnemental particulier,
- aux zones stratégiques pour la gestion de l'eau,
- aux zones humides relevant d'un site Natura 2000
- aux zones humides identifiées dans le cadre des SAGE

[9] Site gouvernemental sur les zones humides _ eaufrance

Définition

« Entre terre et eau »: ce dernier élément définit le fonctionnement des zones humides. Ainsi, un écosystème aquatique se développe au sein de ces espaces naturels qui «… subissent des fluctuations journalières, saisonnières ou annuelles. Ces variations dépendent à la fois des conditions climatiques, de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique (géographie, topographie)». Cette appellation regroupe de nombreux milieux naturels caractérisés par la présence d'un sol régulièrement gorgé d'eau. De fait, si le terrain n'a pas de vocation agricole, une végétation adaptée dite « hygrophile » se développe : prairie humide inondable, roselière, mégaphorbiaie (végétation haute et dense), forêt alluviale, boisement marécageux, mais aussi mare de faible profondeur. Ces différents milieux sont souvent envahis par des espèces invasives comme les renouées géantes en bord de rivières (sur terrains remaniés et remblais) ou la solidage géante dans les prairies humides.

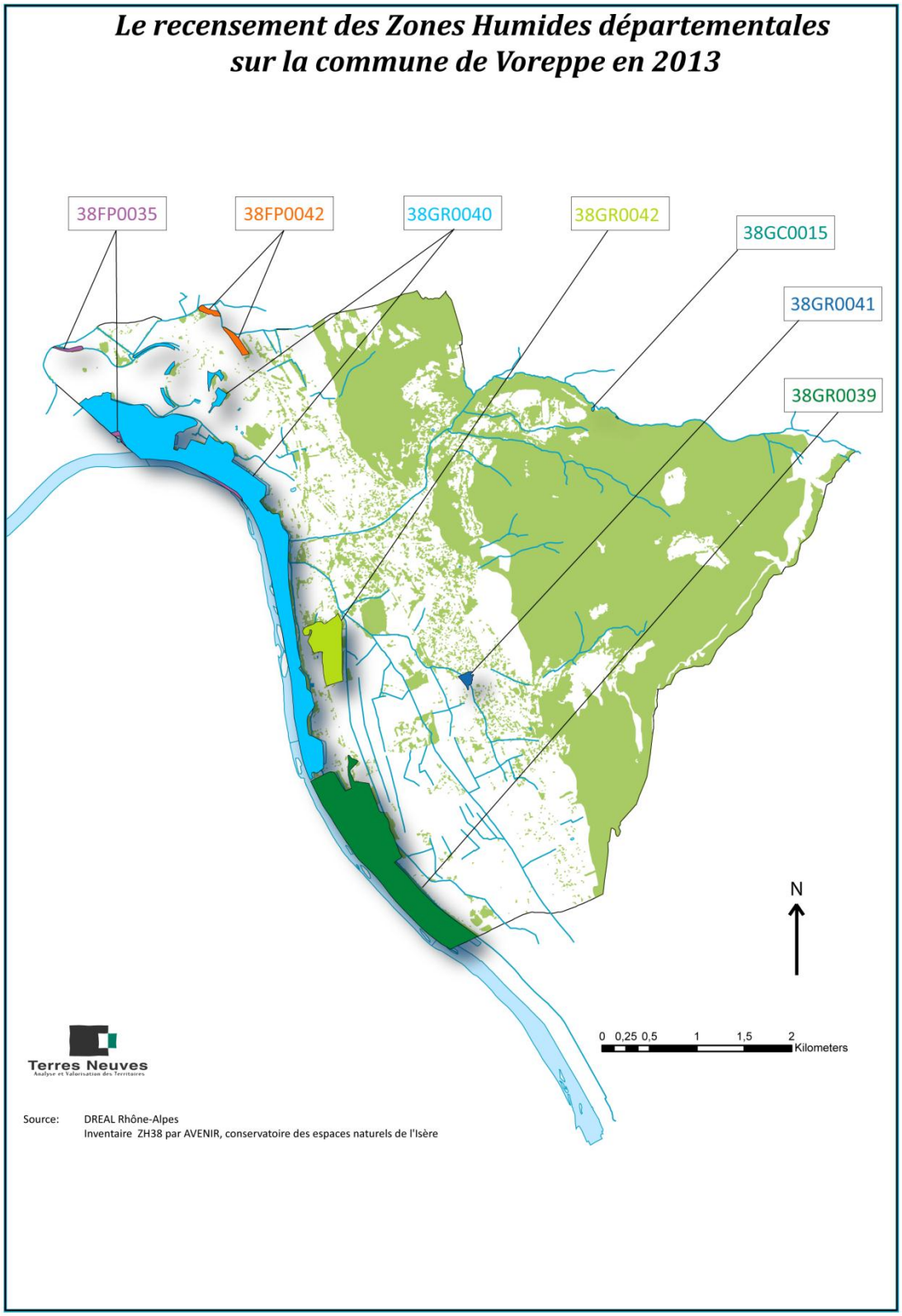
Recensement des zones humides à Voreppe :

Le conservatoire des espaces naturels de l'Isère « AVENIR » a réalisé en 2009 un inventaire des zones humides de surface supérieure ou égale à 1 hectare, sur l'ensemble du département, validé en préfecture. Cet inventaire a été mené selon un protocole défini par la Loi sur l'eau de 2006. On recense la présence de 7 zones humides (ZH) sur le territoire du Voreppe[10]. Les critères de détermination et de délimitation s'établissent sur la présence de végétation hygrophile complétée par la nature pédologique dans certaines zones de plaine et zones agricoles (sols hydromorphes). La période des inventaires s'est effectuée entre avril 2006 et février 2009. Un recensement complémentaire des zones humides de moins de 1Ha a été réalisé depuis. L'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement permet de mieux définir une zone humide quand la végétation est inexistante, par exemple, des terres agricoles. Ainsi, sur la commune de Voreppe, des relevés de terrains ont sondé l'hydromorphie du sol. Ainsi, cet état des lieux s'appui sur un inventaire de niveau départemental, sachant qu'il n'existe pas de zones humides répertoriées Ramsar sur la commune de Voreppe.

[10] Cet inventaire est départemental, répertorié par AVENIR. On ne dénombre pas de zones Ramsar (inventaire international des zones humides) sur la commune de Voreppe. Voir l'annexe 1 de recensement des zones humides en Isère

N° ZH	Nom	Superficie (ha)	Alt (m)	Zonage habitat	Fonctions biologiques	Caractéristiques
38FP0035	Mayoussard	273 *Sur Voreppe et Moirans*	300	ZNIEFF type 1 38160009 *Marais de l'Echaillon et bords d'Isère*	- soutien naturel d'étiage (alimentation et recharge des nappes phréatiques) - fonction d'épuration (forêt alluviale) - zone nodale humide et continuum aquatique (réseau REDI) - étape migratoire, dortoir, roselière (formations abritent nids et couvées de nombreux oiseaux des marais)	Trame boisée humide le long de l'Isère et des ruisseaux affluents. Elle se trouve dans la plaine agricole et industrielle. Site utilisé pour la pêche et la chasse.
38FP0042	L'Eterpa et ses grands prés	131 *Sur Voreppe et Buisse*	300	- ZNIEFF type 1 38160018 - Espace Naturel Sensible (ENS) *de l'Eterpa*	- soutien naturel d'étiage (alimentation et recharge des nappes phréatiques) - fonction d'épuration (forêt alluviale) - zone nodale humide et continuum aquatique (réseau REDI) - étape migratoire, dortoir avant la barrière des Alpes - nombreuses espèces patrimoniales	Mosaïque de forêts alluviales et de lagunages en zone agricole présentant de nombreux fossés et canaux. Site utilisé pour la chasse.
38GR0040	Ile du Pont	147	300	ZNIEFF type 1 38160009 *Marais de l'Echaillon et bords d'Isère*	- soutien naturel d'étiage (alimentation et recharge des nappes phréatiques) - fonction d'épuration (forêt alluviale) - zone nodale humide, d'échanges et de passages (réseau REDI) - habitat communautaire au titre de la Directive « Habitat »	Ensemble d'anciennes gravières le long de l'Isère avec une forêt relictuelle au milieu des champs agricoles et de la zone industrielle. Site récréatif, avec aménagement des berges.
38GR0042	Ile Magnin	18	300	ZNIEFF type 2 3816 *Rivière Isère*	- soutien naturel d'étiage (alimentation et recharge des nappes phréatiques) - fonction d'épuration (forêt alluviale) - zone nodale humide et continuum aquatique (réseau REDI)	Résidu de forêt alluviale avec plantation de peupliers et champs agricoles en bordure de la zone industrielle et de l'autoroute.

N° ZH	*Nom*	*Superficie (ha)*	*Alt (m)*	*Zonage habitat*	*Fonctions biologiques*	*Caractéristiques*
38GC0015	Tufière de la Roize 3	0,1	900	ZNIEFF type 1 38180004 *Gorges de la Roize, de Gorboudière et du Référon*	- habitats pour population animales et végétales (présence bryophytes) - zone nodale humide et continuum aquatique (réseau REDI) - valeur scientifique (habitat patrimonial)	Zone nodale en relation avec deux zones humides (Sur la commune de Pommiers-la-Placette): - 38GC0013 - 38GC0014 Suintement donnant naissance à un bourlet tufeux en bas de paroi
38GR0041	Chassolière	1,5	300	ZNIEFF type 2 3816 *Rivière Isère*	- ralentissement du ruissellement (bassin tampon - fonction d'épuration (roselière) - zone nodale humide et continuum aquatique (réseau REDI)	Zone humide fortement impactée (remblais, création d'un bassin tampon) par l'aménagement urbain liée à des sources et en contact avec la nappe de l'Isère.
38GR0039	Canal de Vence	165 *Sur Voreppe et Fontanil-Cornillon*	300	ZNIEFF type 2 3816 *Rivière Isère*	- soutien naturel d'étiage (alimentation et recharge des nappes phréatiques) - fonction d'épuration (forêt alluviale) - zone nodale humide et continuum aquatique (réseau REDI)	Intérêt paysager de la trame boisée dans un paysage très urbanisé, à caractère récréatif (piste cyclable). Ensemble d'anciennes gravières transformées en étangs de pêche et mosaïque de forêt alluviale dans une plaine agricole.

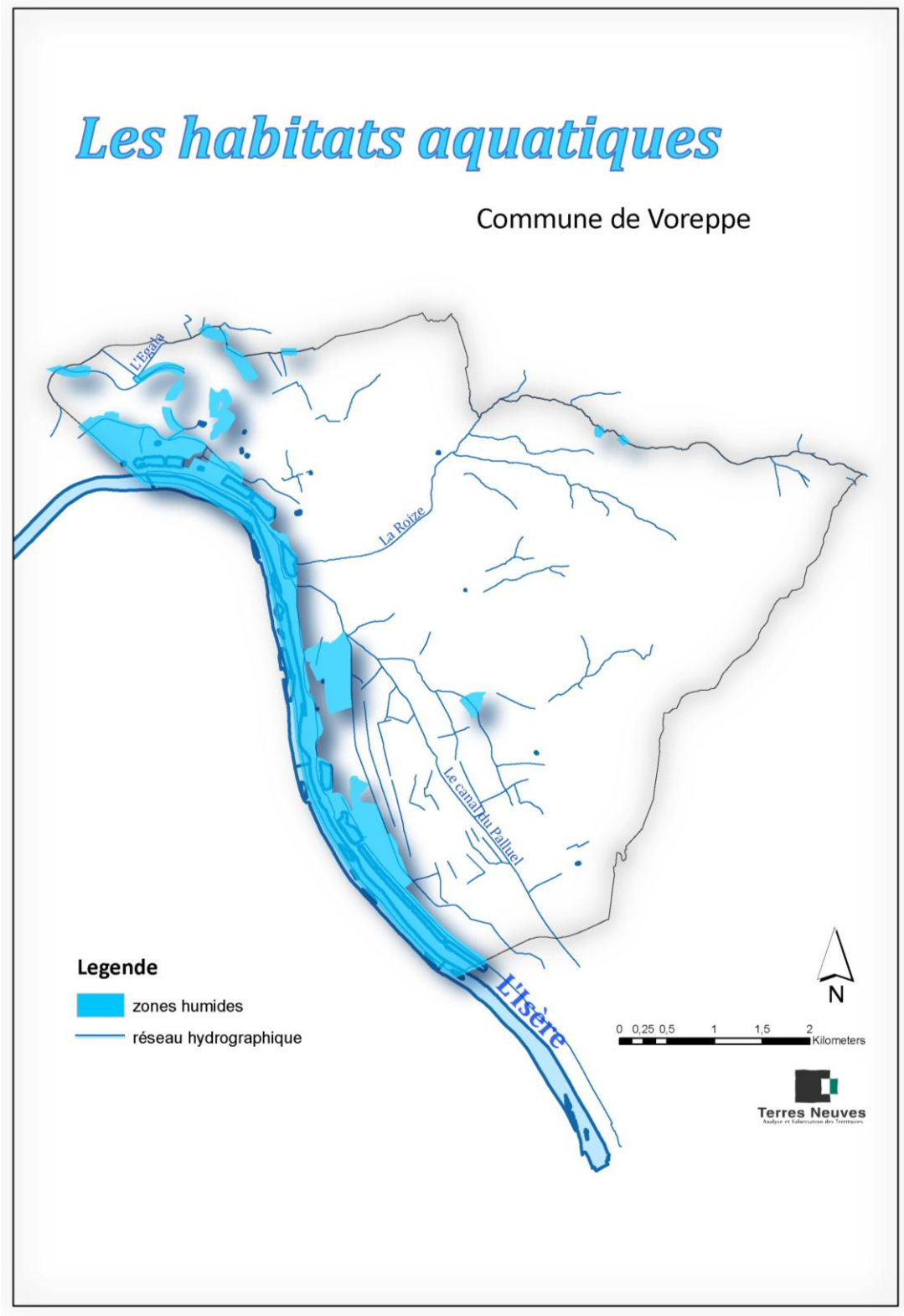


Les berges de ces cours d'eau peuvent accueillir différents types d'habitats de zone humide, mais aussi des formations végétales pionnières sur les bancs de graviers. On pourra notamment trouver sur les bancs formés par l'Isère, la massette naine Typha minima, espèce végétale protégée en Rhône – Alpes.

- **Synthèse des habitats aquatiques**

Les zones humides font parties de la carte d'identité de Voreppe. Elles sont en lien étroit avec la présence de l'Isère et sont de ce fait parties intégrantes du patrimoine naturel de la commune. En plus d'être des réservoirs de biodiversité (cycle de la vie), elles sont également des espaces de loisirs, d'apprentissage à l'environnement et de base de récréation pour la population de la commune, tout en respectant l'élément naturel du lieu.

Le réseau hydrographique et les zones humides associées constituent la Trame Bleue de Voreppe, répartis ci-dessous :



ENJEUX LIÉS AUX HABITATS AQUATIQUES

- améliorer les connexions entre les différents milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau, retenue, nappe phréatique, ...) pour préserver le cycle de l'eau.
- améliorer le bon état écologique des cours d'eau en préservant ou réintroduisant les éléments nécessaires à son bon fonctionnement "naturel". Cette remise en bon état est tant humaine (diminution des pollutions) que naturelle (maintien d'une ripisylve, des sols hydromorphes de la plaine alluviale, ...).
- préserver les habitats aquatiques de la commune en pénalisant les pollutions des usagers (remblais, déchets, ...)

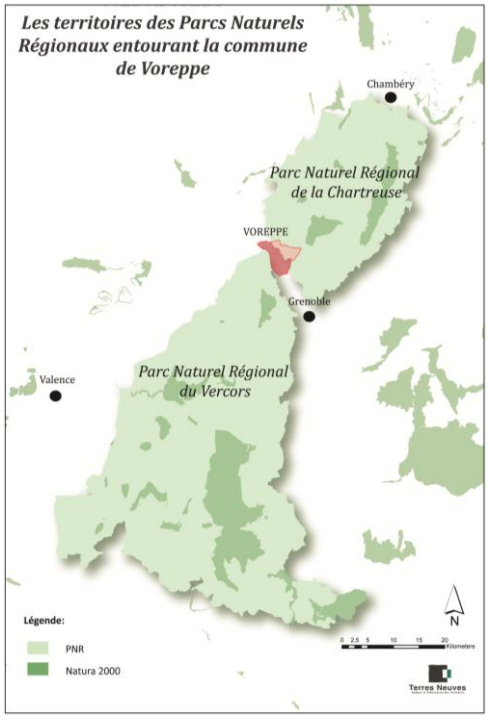
II. 1. II. b) Les habitats terrestres: ZNIEFF, les espaces boisés, ...

- **Les Parcs Naturels Régionaux (PNR)**

La commune de Voreppe adhère pour partie au Parc Naturel Régional de Chartreuse et à sa charte. Cette dernière a été approuvée en 2008 (*cf. Diagnostic stratégique*). Sur le périmètre voreppin, il est caractérisé par des zones ZNIEFF de type 2 (3815 et 3818): espaces protégés. Au sud-ouest de son territoire se trouve un autre PNR, celui du Vercors. Bien qu'il ne soit pas dans le périmètre communal, il doit être pris en compte dans la constitution des corridors écologiques. En effet, ces espaces renferment des habitats type ZNIEFF ou Natura 2000 et leur connexion est par conséquent importante dans les choix de trame verte et bleue du document d'urbanisme.

Ainsi les PNR de la Chartreuse et du Vercors sont considérés comme des réservoirs de biodiversité prioritaires.

De leur importance dépendra l'illustration des connexions (voir annexe 2).



- **Les ZNIEFF : habitat d'intérêt écologique**

Réglementation :

En 1993, la loi Paysage oblige l'Etat de porter à connaissance aux communes, pour établir leurs documents d'urbanisme, les informations contenues dans *« les inventaires régionaux du patrimoine faunistique et floristique étudiés sous la responsabilité scientifique du muséum national d'histoire naturelle* ».

La loi **Grenelle II** du 12 juillet 2010 modifie l'article L. 411-5 du Code de l'Environnement. Ainsi, les ZNIEFF sont une composante de la trame verte au titre des espaces protégés du livre III et du titre Ier du livre IV du Code de l'Environnement. L'article en question définit les acteurs des inventaires et conseille les maîtres d'ouvrages à prendre conscience de ceux-ci, toutefois ; les ZNIEFF n'ont aucune valeur règlementaire directe ; excepté la jurisprudence.

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère chargé de l'environnement en 1982. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur « la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème … »[11].

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose aux PLU de respecter les préoccupations environnementales. De ce fait, les ZNIEFF sont souvent l'élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs. Ainsi, tout zonage, règlementation, … qui autoriserait des travaux détruisant ou dégradant des milieux protégés peut devenir caduque (art R. 123-1 du Code de l'urba).

[11] "Trame verte et bleue", site du Ministère ....

Définition :

La Circulaire du 14 mai 1991 relative aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique identifie deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : « elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant » [12]. Elle est de superficie plus réduite que les ZNIEFF de type 2.

- ZNIEFF de type 2 : « réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles[13] possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux ».[13] Elle représente souvent des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1.

On note 7 ZNIEFF de type I:

- Balmes de Voreppe *(N° régional : 38150003)* **:** d'une surface de 104,91 ha dont plus de la moitié se situe sur Voreppe. Site caractérisé par des grottes et des escarpements rocheux colonisés par des plantes à affinité méridionale (genévrier thurifère, pistachier térébinthe).

- Gorges de la Roize, de la Gerboudière et du Référon *(N° régional : 38150004)* **:** d'une surface de 180,57 ha dont la plus grande partie sur Voreppe. Site caractérisé par des boisements humides en pente avec présence du millepertuis androsème.



Le Sabot de Vénus

Source: Le Pic Vert

- Montagne de la Grande Sure *(N° régional : 38150006)* **:** d'une superficie de 1554,64 ha répartis sur 8 communes dont Voreppe: Site montagnard avec falaises, éboulis, forêts montagnardes et prairies subalpines pâturées. On y trouve des espèces emblématiques comme le chocard à bec jaune, le chamois, la primevère oreille d'ours, le sabot de Vénus et la vulnéraire des Chartreux.

- Rochers du Ratz *(N° régional : 38150011)* **:** d'une superficie de 42,74 ha répartis sur les communes de La Buisse, de Pommiers la Placette et de Voreppe. Site caractérisé par ses falaises et ses espèces rupestres tant animales (hirondelle des rochers) que végétales (genévrier thurifère).

- Marais de l'Echaillon et bord de l'Isère jusqu'au bec de l'Echaillon *(N° régional : 38160009)***:** d'une surface de 296,26 ha s'étendant le long de l'Isère entre les communes de Voreppe et de Tullins: site caractérisé par la présence d'une forêt alluviale relictuelle avec un fort intérêt pour l'avifaune (nicheurs et migrateurs). On y observe également la présence d'une plante carnivore: l'utriculaire commune.

[12] Fiche d'information sur la règlementation des ZNIEFF, DREAL Languedoc-Roussillon

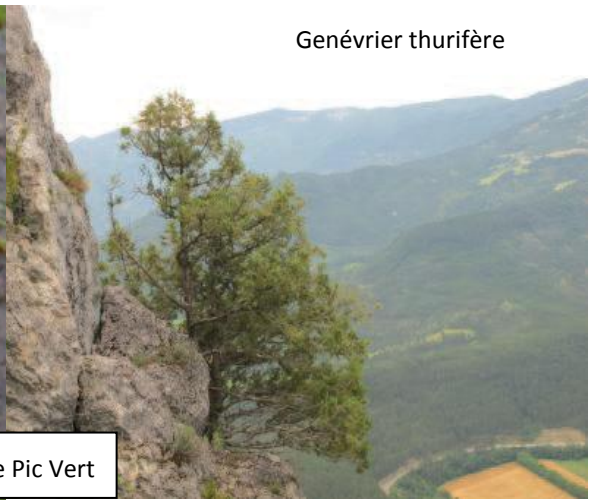
[13] Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques (ZNIEFF de type 1 par exemple), homogènes dans leur structure et leur fonctionnement.

- Rocher de Bellevue *(N° régional : 38180002)* **:** d'une surface de 34,39ha. Il est situé entièrement sur Voreppe. Site caractérisé par sa flore de type méridional (genévrier thurifère) mais aussi par une plante parasite: la lathrée écailleuse.

L'utriculaire commune



Genévrier thurifère



Source: Le Pic Vert

- Rochers de Cuchet *(N° régional : 38180006)* **:** d'une surface de 21,74 ha dont un peu plus de la moitié sur Voreppe. Site caractérisé par la juxtaposition de prairies sèches, de falaises et de forêts de chênes pubescents, accueillant des plantes à affinité méridionale.

De plus la commune est entourée par 3 ZNIEFF de type II:

- **Massif de la Chartreuse** *(N° régional : 3815)* :

Zonage couvrant l'ensemble du massif pré alpin de la Chartreuse sur 44 229 ha et présentant une unité paysagère, écologique et fonctionnelle. La commune de Voreppe adhère pour partie au Parc Naturel Régional de Chartreuse et à sa charte. Cette dernière a été approuvée en 2008. La charte du PNR de Chartreuse fixe 13 orientations stratégiques, portant sur la gouvernance, la préservation du patrimoine et le développement des territoires. Chaque orientation stratégique est déclinée en une ou plusieurs orientations opérationnelles (pour un total de 32), que le territoire de Voreppe doit prendre en compte dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'Aval de Grenoble** *(N° régional : 3816)* :

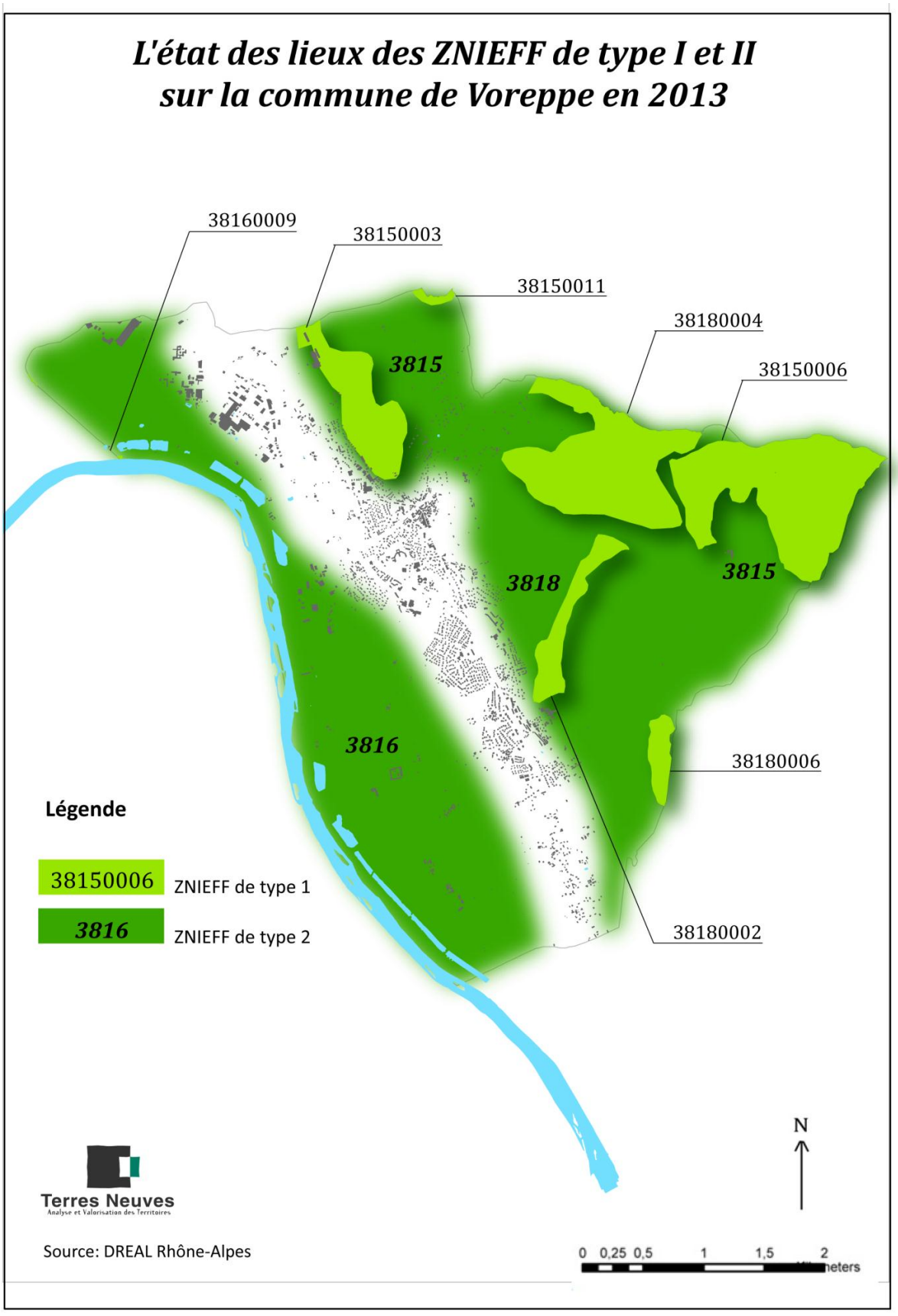
Zonage couvrant 15 617 ha de la plaine alluviale de l'Isère de Meylan jusqu'à la confluence avec le Rhône. Cet espace requiert un intérêt écologique pour les écosystèmes aquatiques. Cependant, elle est largement utilisée par l'activité humaine: espace agricole de la commune de Voreppe.

- **Versants méridionaux de la Chartreuse** *(N° régional : 3818)* :

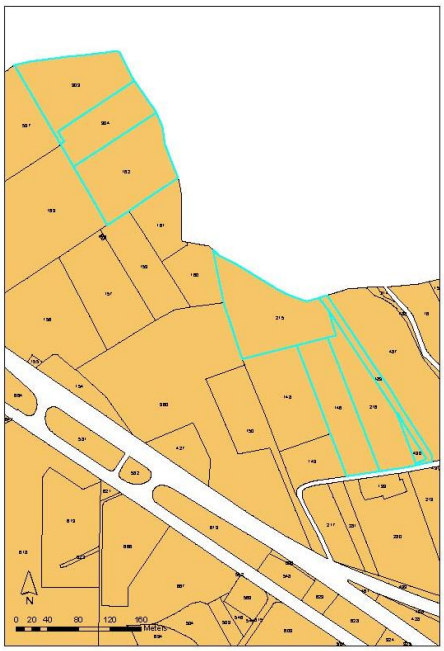
Zonage couvrant 6 905 ha sur la bordure Sud-ouest, espace chaud et bien exposé du massif de la Chartreuse. Il regroupe 10 ZNIEFF de type 1, toutes caractérisées par la présence de colonies de plantes à affinité méridionale.

Ainsi, l'inventaire des ZNIEFF est le socle de la trame verte puisqu'il définit les grands ensembles d'écosystème fonctionnels. La prise en compte des habitats dans l'aménagement du territoire est primordiale, autant que la connaissance des espèces qui s'y trouvent pour ensuite comprendre leurs déplacements (pour plus d'informations sur chaque périmètre, se référer à l'annexe 3).

Localisation des ZNIEFF de type I et II



▪ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

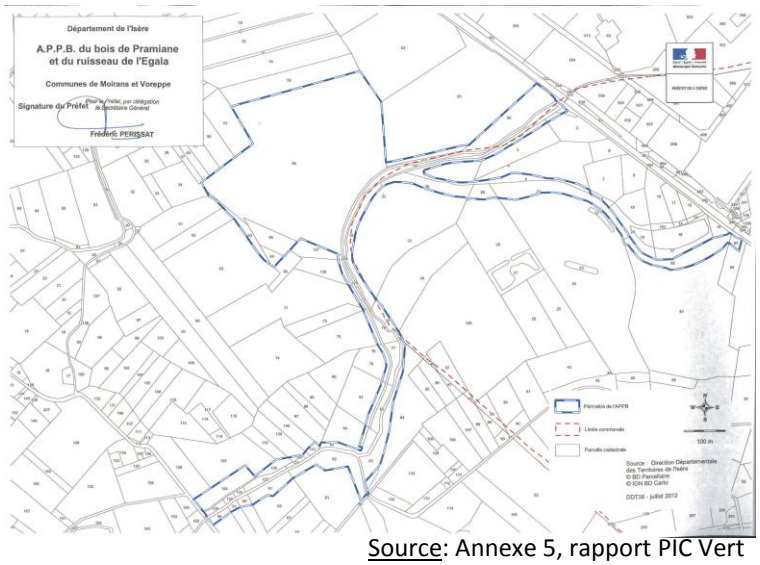


La commune de Voreppe accueille sur son territoire une petite partie du site labellisé Espace Naturel Sensible local « Milieux alluviaux de l'Eterpa », sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Ce site se trouve à la jointure des trois communes de La Buisse, de Saint Jean de Moirans et de Voreppe, de part et d'autre de l'autoroute A48, au nord du territoire. En ce qui concerne le parcellaire de la ville de Voreppe : 8 parcelles sont intégrées dans la zone d'intervention (secteur où s'appliquent les mesures du plan de gestion), dont une est propriété de la commune de Voreppe (parcelle AD 489, lieu dit « Crue de Moirans).

SECTION	PARCELLE	LIEU-DIT	SURFACE	PROPRIÉTAIRE
AD	146	CRUE DE MOIRANS	7430	CC PAYS VOIRONNAIS
AD	162	CRUE DE MOIRANS	9932	CC PAYS VOIRONNAIS
AD	215	CRUE DE MOIRANS	10901	CC PAYS VOIRONNAIS
AD	216	CRUE DE MOIRANS	7293	CC PAYS VOIRONNAIS
AD	489	CRUE DE MOIRANS	2346	COMMUNE DE VOREPPE
AD	303	CRUE DE MOIRANS	9263	SIA DE MOIRANS VOREPPE
AD	304	CRUE DE MOIRANS	5975	SIA DE MOIRANS VOREPPE
AD	490	CRUE DE MOIRANS	525	AREA

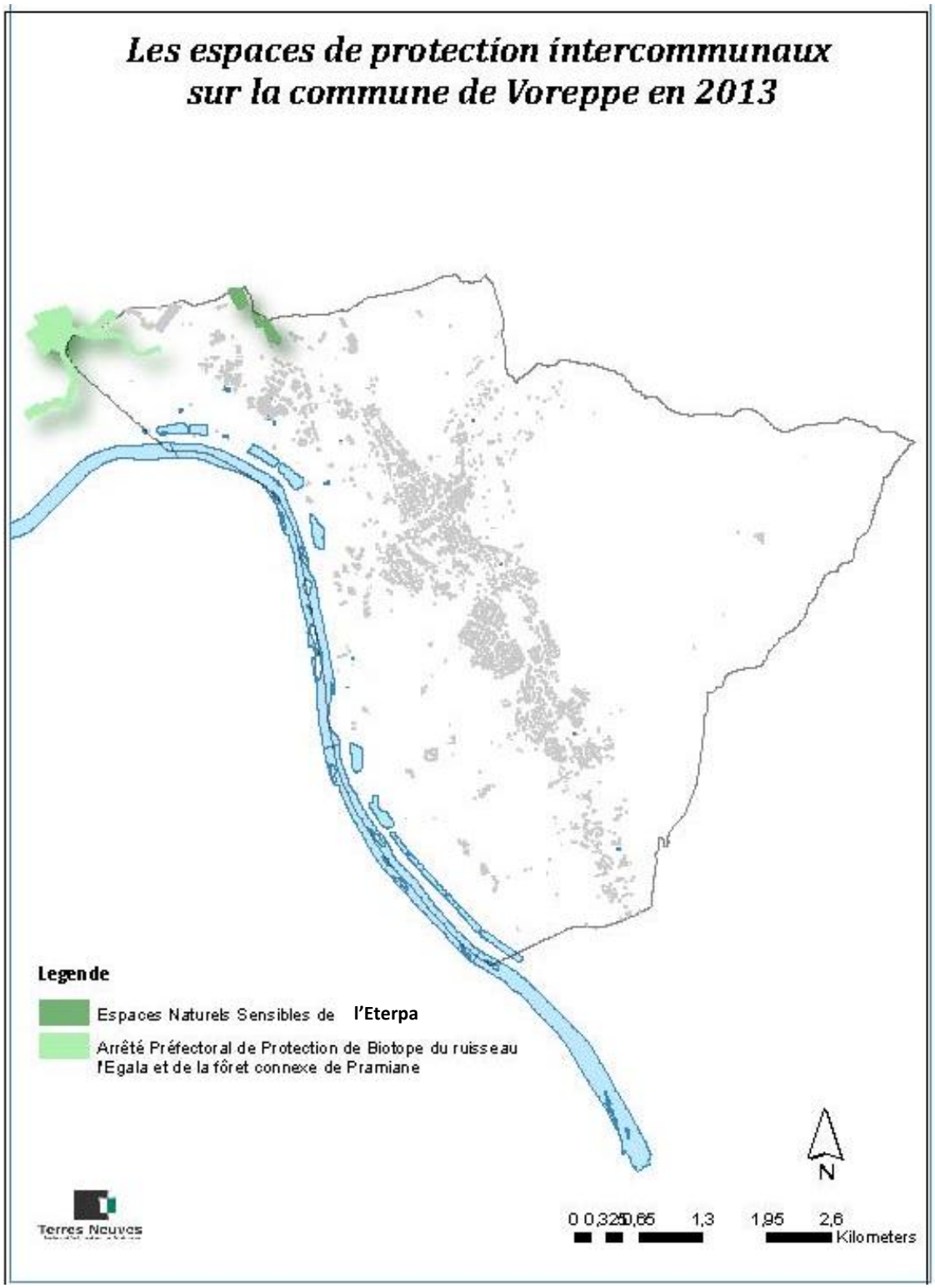
▪ Arrêté de protection de biotope et site classé



Source: Annexe 5, rapport PIC Vert

Un arrêté de protection de biotope a été pris par le Préfet de l'Isère pour la protection du site du bois de Pramiane et du ruisseau de l'Eygala, localisé au Nord Ouest de la commune (section cadastrale AB), à cheval sur les communes de Moirans et de Voreppe. La commune de Voreppe est concernée par cet arrêté pour une surface de 4 ha 46a.

Les espaces de protection intercommunaux :



Ces espaces de protection sont des sous-réservoirs de biodiversité à prendre en compte dans les milieux d'accueil d'espèces traversant les corridors écologiques : pour plus d'informations, se référer aux annexes 4 et 5.

▪ Les espaces boisés

La commune de Voreppe accueille sur son territoire une grande surface de forêts relevant de la propriété publique: 423,88 ha sont en forêt communale et 101,99ha sont une partie intégrante de la forêt domaniale de la Grande Chartreuse

Forêts :

Outre les boisements marécageux inclus dans les milieux humides, on distingue deux faciès forestiers sur la commune de Voreppe:

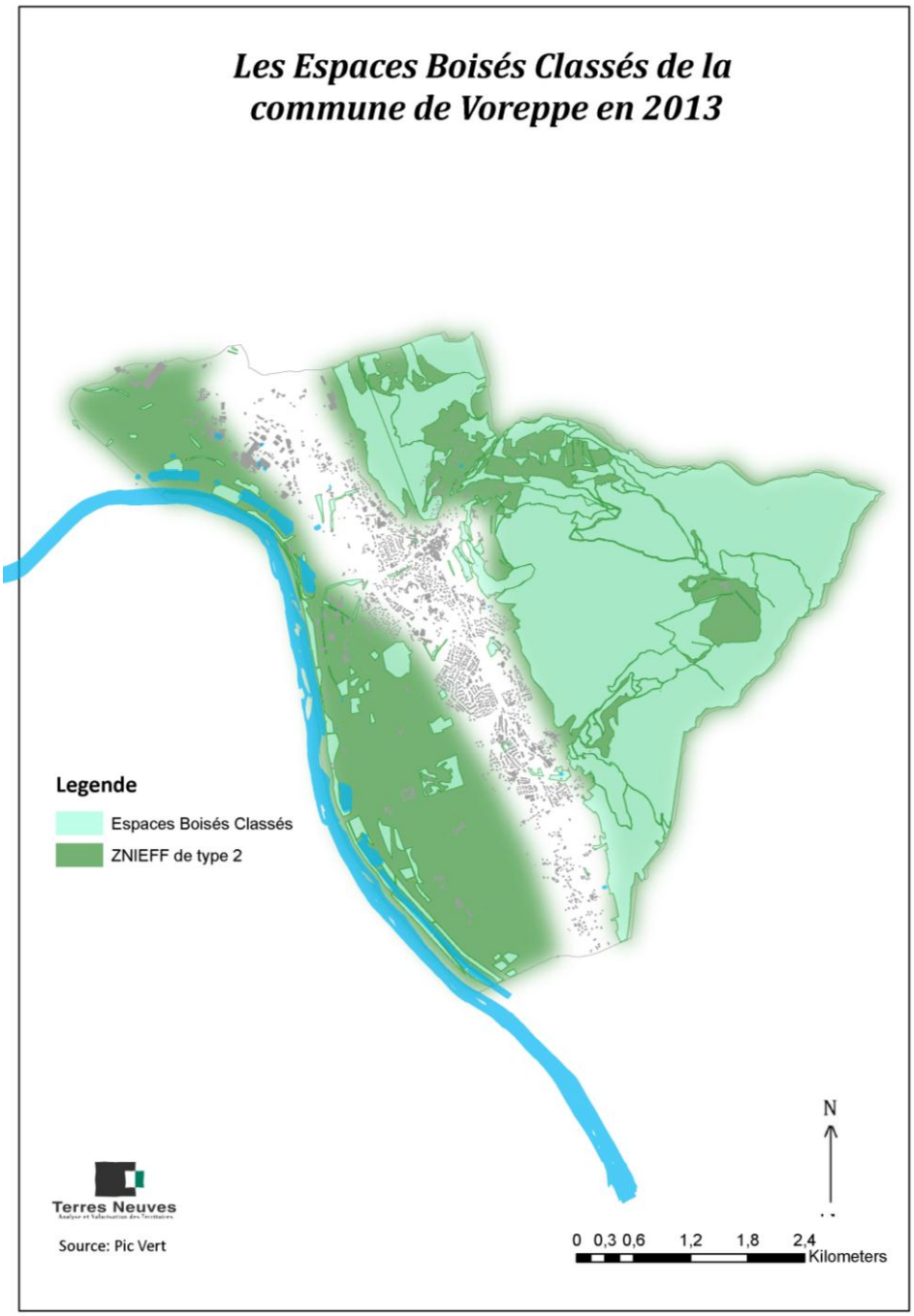
- la forêt de feuillus, qui se maintient sur les secteurs plus ou moins pentus de la commune. Celle-ci regroupe aussi bien des boisements de chênaie charmaie, de chênaie pubescente (pentes bien exposées), d'érablaie de pente (ravins et pieds de falaise) ou de la hêtraie chênaie à moyenne altitude ;
- la forêt mixte, qui se développe à l'étage montagnard et qui regroupe différents faciès de hêtraie sapinière, parfois plantée d'épicéa. Le sabot de Vénus se développe dans les clairières peu ombragées de cette forêt mixte ;
- la forêt de conifères des étages montagnard et subalpin où se développent le pin à crochet, l'épicéa, le sapin et le pin sylvestre en boisements plus ou moins denses et continus selon l'altitude et la pente.

Les forêts constituent le milieu de prédilection pour les mammifères sur Voreppe : chamois (en hiver), chevreuil, sanglier, cerf et lynx (occasionnellement) ; mais aussi pour de nombreux oiseaux forestiers.

L'art L 130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » On notera que la majorité se trouve en zonage de ZNIEFF.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits (effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière). Ils peuvent être sanctionnés d'une lourde amende pour la commune.

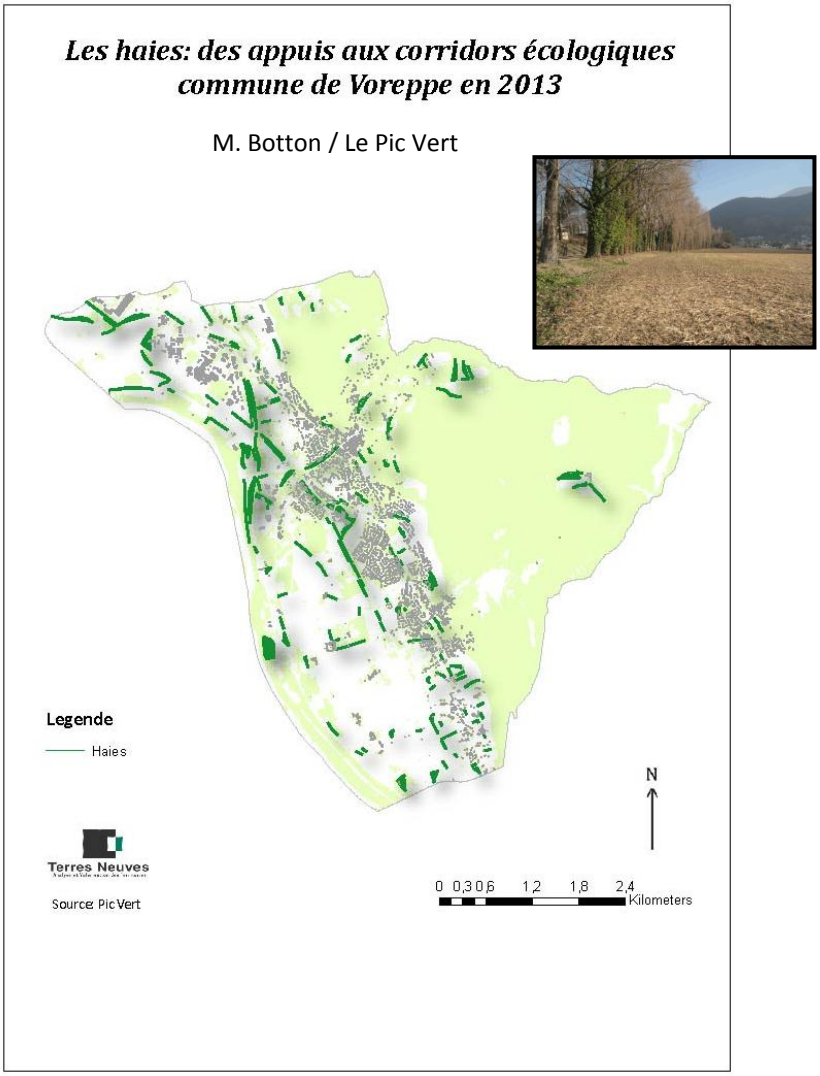
Les Espaces Classés Boisés du POS :



Haies et accrus forestiers :

Un certain nombre de haies sont encore présentes sur la commune, formant un paysage de bocage dans les secteurs du Racin, de la Rigonnière et de Malossane. Sur les secteurs de pente en déprise agricole (Tençon, Haut Malossane), des accrus forestiers annoncent l'extension de la forêt.

Dans la plaine, outre les haies de frêne et les alignements de noyer bordant les voiries et les parcelles cultivées ou pâturées, on trouve quelques rares saules alignés taillés en « têtard ». Ces éléments boisés ponctuels, souvent isolés dans une mosaïque de milieux de plus en plus artificialisés, possèdent un rôle écologique à souligner.



Ce sont des formations végétales qui constituent des zones de reproduction pour de nombreuses espèces, grâce aux cavités de certains arbres creux. C'est le cas pour la Chevêche d'Athéna, présente à Racin, qui est un petit rapace nocturne recherchant les prairies pâturées extensives entrecoupées d'arbres isolés et / ou de vergers.

Ce sont également des biotopes-relais assurant la communication et les échanges entre les zones forestières (rôle de corridor écologique).

A certaines périodes de l'année, ces formations végétales sont des haltes migratoires pour les oiseaux. Ils sont notamment traversés en automne et en hiver par des effectifs parfois importants d'oiseaux.

Enfin, la plupart de ces éléments ont un rôle paysager important du fait de l'ambiance de qualité du paysage qu'ils génèrent.

<u>Arbres remarquables :</u>

Le territoire de Voreppe accueille un certain nombre d'arbres remarquables par leur taille, leur forme, leur histoire. Dans la plaine agricole il s'agit essentiellement de frênes ou de peupliers. En secteur urbanisé, les grands arbres plantés dans les parcs sont souvent des espèces exogènes mais qui présentent elles aussi un intérêt paysager et écologique pour l'accueil de la faune sauvage.



Tilleuls du centre de loisirs, la Rigonnière.
M. Botton / Le Pic Vert

Il convient de préserver ces arbres isolés et ces boisements urbains pour maintenir une trame verte dans le milieu agricole et dans la ville. Un classement EBC ou éléments caractéristiques du paysage au PLU (Cf. § 8.1.a. Zonage p.59) est envisageable pour cela.

Les espaces boisés sont des éléments tant écologiques que paysagers qu'il est bon de préserver pour appuyer les continuités. En effet, la trame verte et bleue permet de prendre conscience des ressources naturelles, qu'elles soient d'ordre biologiques ou culturelles (la nature perçue). Bien que, indépendamment des EBC, cette sous-trame n'a aucune portée réglementaire, elle doit être prise en compte afin d'aider à définir les corridors.

▪ L'agriculture des coteaux: des milieux ouverts et grouillant de biodiversité

On trouve les coteaux secs : milieux secs et chauds qui sont d'une grande valeur patrimoniale. Ces types de paysages se développent grâce au climat sec de la vallée alpine. On observe ce type de milieu sur les secteurs de forte pente, bien exposés et en lisière de forêt (à l'est de la commune) :

- la Tençon ;
- Malossane le Haut;
- Racin ;
- l'ancienne carrière du Chevalon ;
- Chalais.



Coteau sec, Le Racin.

M. Botton / Le Pic Vert

Ils vont constituer des secteurs refuges pour un bon nombre d'espèces végétales et d'insectes, donnant un caractère méridional à la commune de Voreppe. On peut y trouver de nombreuses orchidées, mais également la garance voyageuse, la globulaire commune, ou le pistachier térébinthe, trois espèces végétales à affinité méditerranéenne.

Lorsque les activités agricoles extensives sont abandonnées (fauche, pâturage), ces espaces se couvrent rapidement de buissons épineux (prunelier, aubépine, églantier) et évoluent vers une forêt de type chênaie pubescente.

Le relief des failles, rocailleux et formé de falaises est souvent colonisé par la végétation. Ainsi, ces milieux rupestres accueillent de nombreuses espèces végétales et animales, rares et protégées : primevère oreille d'ours, potentille luisante, vulnéraire des chartreux, genévrier thurifère… mais aussi tichodrome échelette, faucon pèlerin, grand corbeau, hibou grand duc.

Enfin, au cœur du massif subalpin, on découvre des landes et pelouses qui se situent souvent sur de faibles pentes et au pied des falaises; s'y développent des pelouses rocailleuses et des landes à genévrier nain et à raisin d'ours, habitat de prédilection du tétras lyre. Ces pelouses d'altitude peuvent servir d'alpage en été.

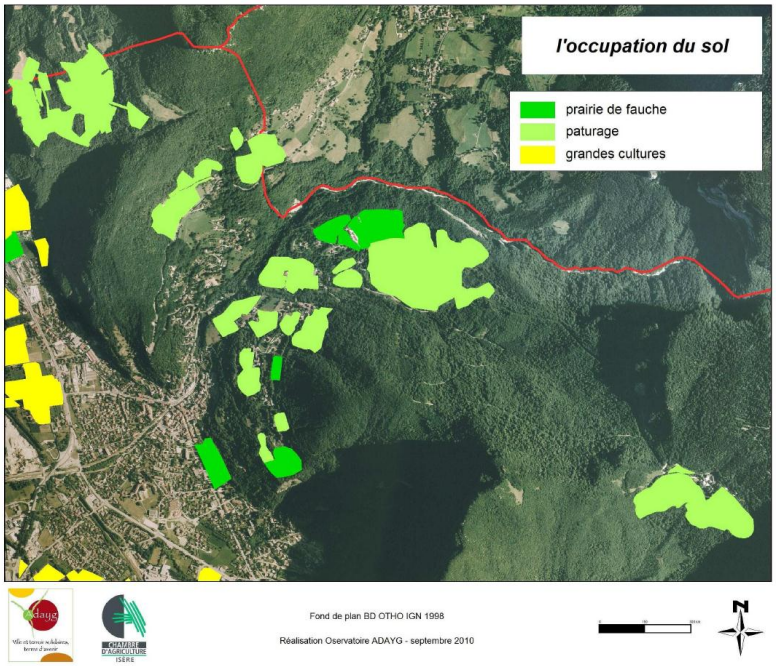
Ces paysages « ouverts » représentent un enjeu de biodiversité. En effet, ces derniers sont très différents d'une région à une autre, d'un climat froid à un climat chaud. Les êtres vivants y cohabitent, également. Ce qui en fait une richesse de diversité biologique pour la commune de Voreppe. La pérennisation de l'agriculture des alpages est donc importante pour préserver ces types de milieux.

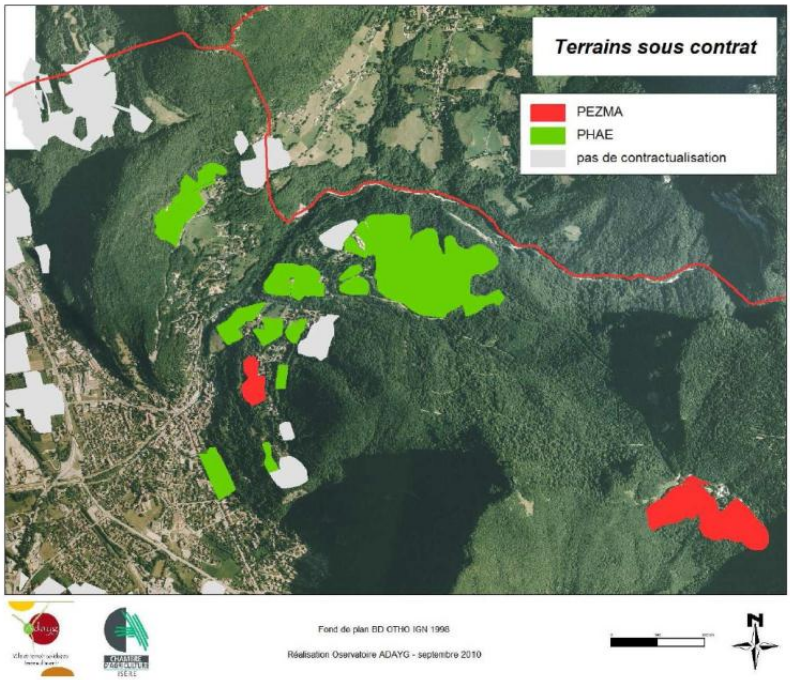
D'après le diagnostic agricole qui a été fait sur la commune de Voreppe, entre juillet et décembre 2010, ce sont une centaine d'hectares qui sont valorisés par l'agriculture sur les coteaux de Voreppe

Parmi eux, nous avons recensé 16 hectares bénéficiant jusqu'en 2010 de la PEZMA[14] et 53 hectares bénéficiant de la PHAE. La prime herbagère agroenvironnementale est un dispositif dont l'objectif est de favoriser la biodiversité sur les exploitations herbagères. L'objectif est de stabiliser les surfaces en herbe, en particulier dans les zones menacées de déprise agricole et d'y maintenir des pratiques respectueuses de l'environnement

[14] Programme d'Entretien des Zones Menacées d'Abandon, subvention du Conseil Général de l'Isère, participait au maintien d'un espace ouvert en rémunérant le travail d'intérêt collectif effectué par les agriculteurs exploitant des terrains dans des zones particulièrement difficiles

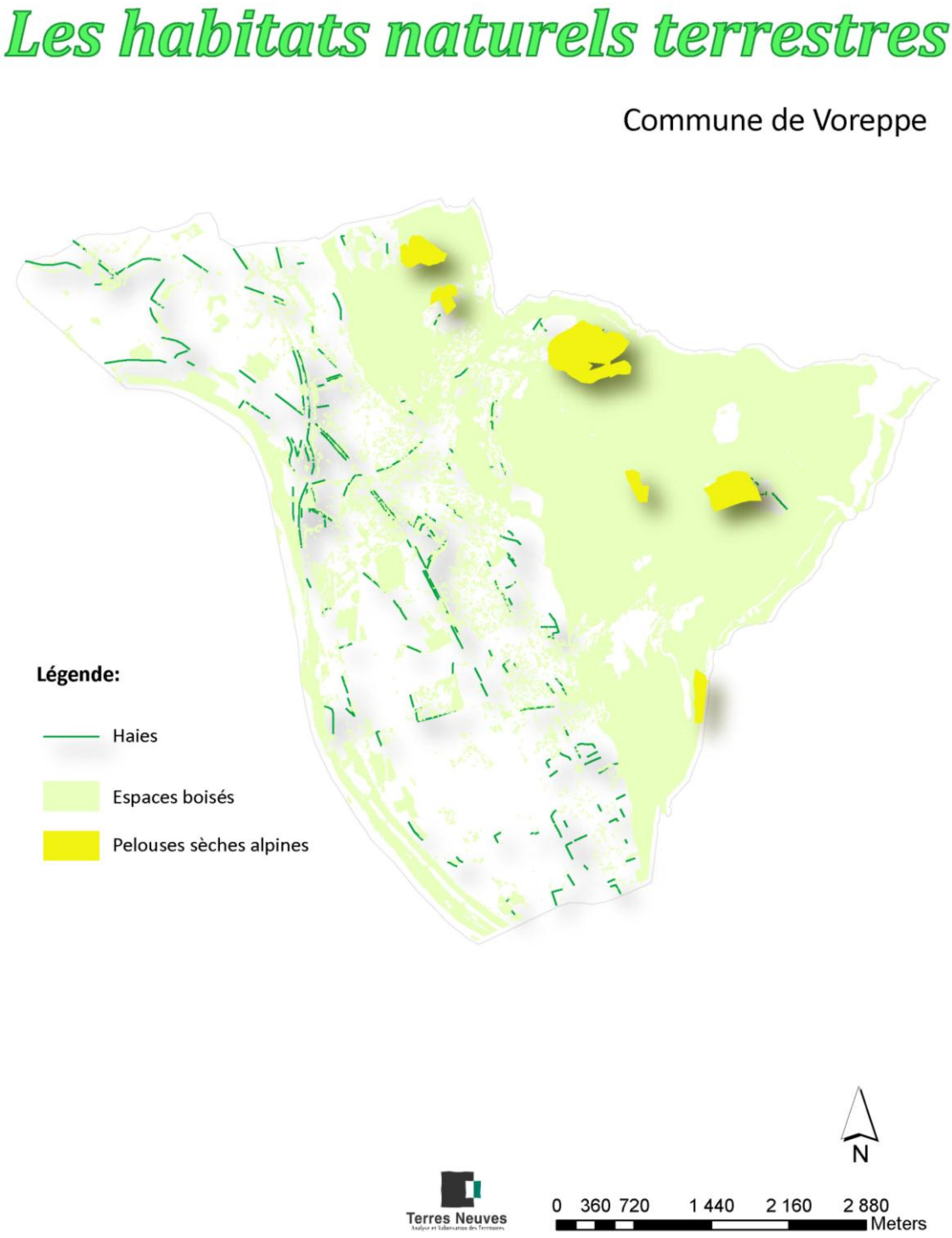
via des engagements pris sur 5 ans en contrepartie d'une rémunération. Le dispositif s'appuie sur un chargement limité, sur la présence d'éléments de biodiversité et sur une gestion économe en intrants.



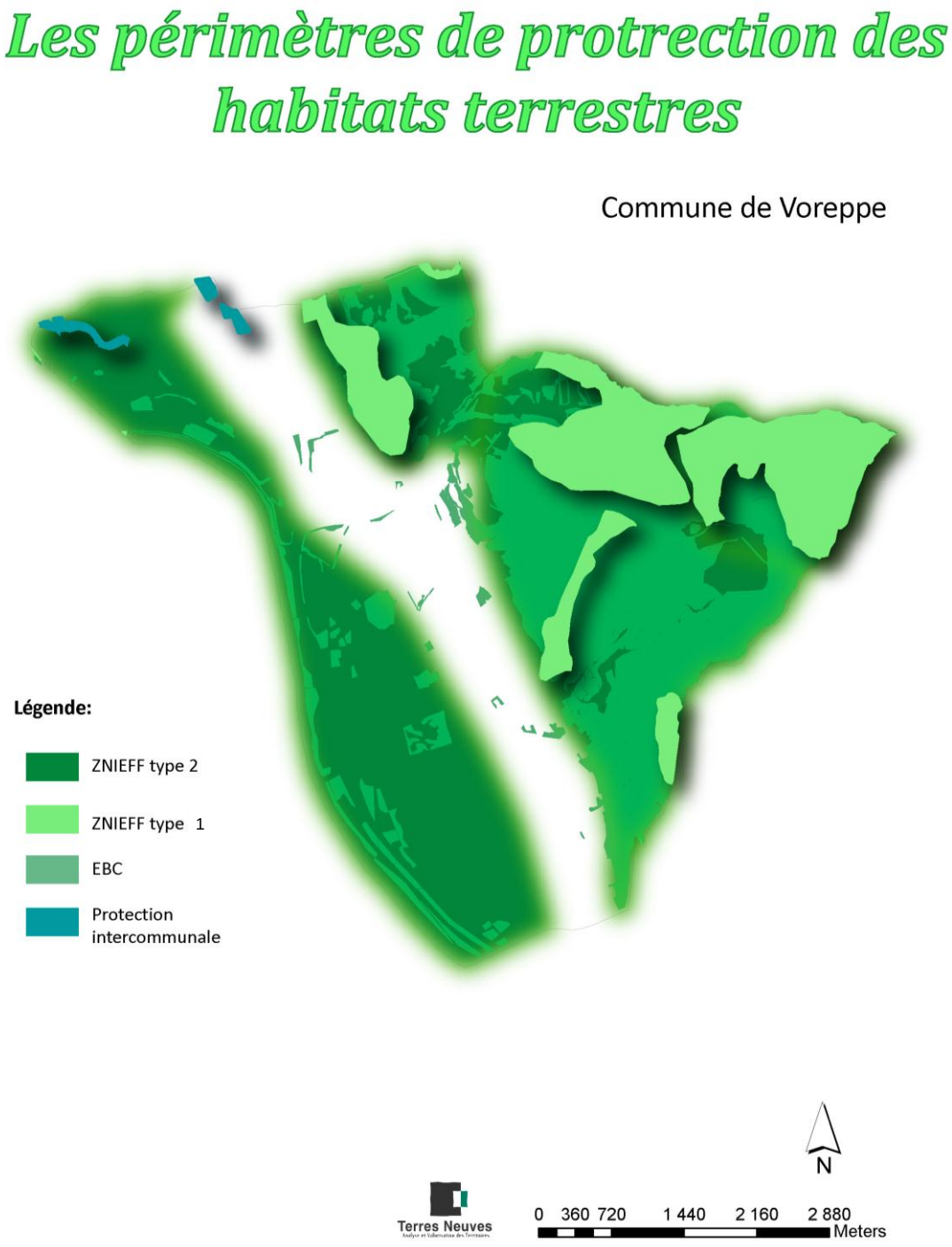


De ce fait, l'agriculture peut également, dans certaines conditions; participer au maintien de la biodiversité.

- **Synthèse des habitats naturels terrestres**



- **Synthèse des périmètres de protection et de recensement des milieux**



Nous observons une dichotomie entre une trame centrale urbanisée et des contours classés en zone de ZNIEFF type 2. Toutefois, la zone bordant l'Isère montre un caractère paysagé très urbanisé, avec une forte pression anthropique ; alors que la zone intégrant le massif de la Chartreuse reste « naturelle ». D'ailleurs, le zonage des EBC est à plus de 50% dans le périmètre du massif montagneux. Le choix des haies illustre la valeur d'appuis de ces éléments naturels, entretenus par l'activité humaine, à la fois patrimoine naturel et culturel de la commune. Ainsi, nous remarquons deux continuités visibles: au nord de la commune au niveau de l'ENS de l'Eterpa et de l'arrêté de biotope préfectoral; ainsi qu'au centre, le long de la Roize où se trouve des continuités de boisements EBC, ainsi que de nombreuses haies. Ainsi, la trame verte est aussi importante en milieu naturel qu'en milieu fortement anthropisé. Il est important de prendre en compte cette valeur culturelle et paysagère.

ENJEUX LIÉS AUX HABITATS NATURELS TERRESTRES

- Préserver les réservoirs de biodiversité représentés par l'espace naturel qui représente 48% de la superficie communale. Ces habitats regroupent des espèces rares et protégées (ZNIEFF de type 1).
- Restaurer les continuités écologiques nécessaires à la survie de l'espèce localisée dans les réservoirs de biodiversité, entretenir un lien de partage avec la nature au travers de la remise en bon état de connexions pour permettre à la biodiversité de circuler et de vivre.
- Maintenir les haies et boisements divers en plaine pour un meilleur cadre de vie et faciliter les continuités écologiques en milieu anthropisé.
- Valoriser la multifonctionnalité de la forêt dont une grande partie relève de la propriété publique. Faire de la trame verte un support d'activités humaines respectueuses de l'environnement (loisirs, parcours de randonnées, éducation environnementale, ...)

II. 1. III. La faune et la flore

II. 1. III. a) La flore de Voreppe

Les données suivantes découlent des inventaires réalisés par l'association Gentiana (voir annexe 6).

En matière de règlementation, plusieurs textes de loi précisent les espèces bénéficiant d'une protection :

- Liste de protection nationale des espèces végétales (arrêté ministériel du 20 janvier 1982) ;
- Liste de protection régionale des espèces végétales (arrêté préfectoral Rhône-Alpes du 4 décembre 1990 qui complète la liste nationale) ;
- Liste de protection départementale des espèces végétales (arrêté préfectoral isérois du 22 octobre 2010 qui complète la liste nationale et régionale) [15]

Le tableau reproduit en annexe présente les espèces floristiques patrimoniales de la commune, avec leur statut de protection et de conservation.

On compte 780 taxons (espèces et sous-espèces) végétaux sur la commune de Voreppe. Signalons par ailleurs que 33 autres espèces végétales sont citées dans la base de données régionales du Pôle d'Information Flore - Habitats de Rhône - Alpes. Celles-ci n'ont pas été revues depuis au moins 1950 et ne sont pas comptabilisées dans l'inventaire produit par le Pic Vert.

La majorité de ces espèces est liée aux secteurs forestiers et/ou montagnards de la commune : sabot de Vénus, épipogon sans feuille, millepertuis androsème, inule helvétique, genévrier thurifère, primevère oreille d'ours, saxifrage variable. L'ophioglosse commun, et l'utriculaire commune sont cités dans les zones humides du Nord ouest de la commune. La massette naine est présente sur les bancs d'alluvions de l'Isère.

Les trois espèces d'œillets se développent sur les pelouses sèches et rocailleuses de l'Est de la commune et sont interdites de cueillette en Isère, tout comme la nivéole printanière, le lis martagon et le polystic à aiguillons (espèces forestières). L'arnica des montagnes, qui se développe dans les pelouses d'altitudes, est quant à elle, interdite de cueillette sur l'ensemble du massif de Chartreuse.

Signalons que sept espèces, le muguet, le daphné bois-gentil, la vulnéraire des Chartreux, le houx, le narcisse, la jonquille et la potentille luisante bénéficient d'une réglementation préfectorale qui autorise leur cueillette (RC) limitée, par personne, à ce que peut contenir une main. Toutes ces espèces sont liées aux milieux forestiers et / ou montagnards présents sur le territoire de Voreppe.

Enfin 76 autres taxons recensés peuvent également être considérés comme patrimoniaux (cf. Annexe 8). Ils ne sont pas protégés par des textes réglementaires mais restent rares à l'échelle de la France et/ou de la région Rhône-Alpes : inscription en liste ZNIEFF déterminante (ZNIEFF), Livre Rouge National, Livre Rouge Régional, Liste rouge de la Flore métropolitaine, Pré-catalogue des plantes rares de l'Isère (faisant office de liste rouge départementale) :

- Certains sont d'affinité méditerranéenne et fréquentent les coteaux secs des versants exposés et abrités des collines de Voreppe, comme l'érable de Montpellier, l'orchis homme pendu, l'orchis à odeur de bouc ou le pistachier térébinthe.
- La plupart est inféodé aux milieux forestiers et/ou montagnards comme l'aconit tue-loup, l'anthyllide des montagnes, le raison d'ours, la cardamine pennée, la dorine à feuilles alternées, le daphné des Alpes, l'épipactis à labelle étroit…
- Enfin certaines espèces sont liées aux zones humides et aux forêts alluviales comme l'ail des ours, la berle érigée, le cornifle immergé, la prêle d'hiver, le groseillier rouge…

[15] IC « *espèces interdites de cueillette»*

RC « espèces réglementées cueillette », c'est-à-dire que la cueillette d'une quantité de fleurs ou de plants de ce que la main d'une personne adulte peut contenir est autorisée.


Petite centaurée rouge


Primevère oreille d'ours


Cornifle immergé

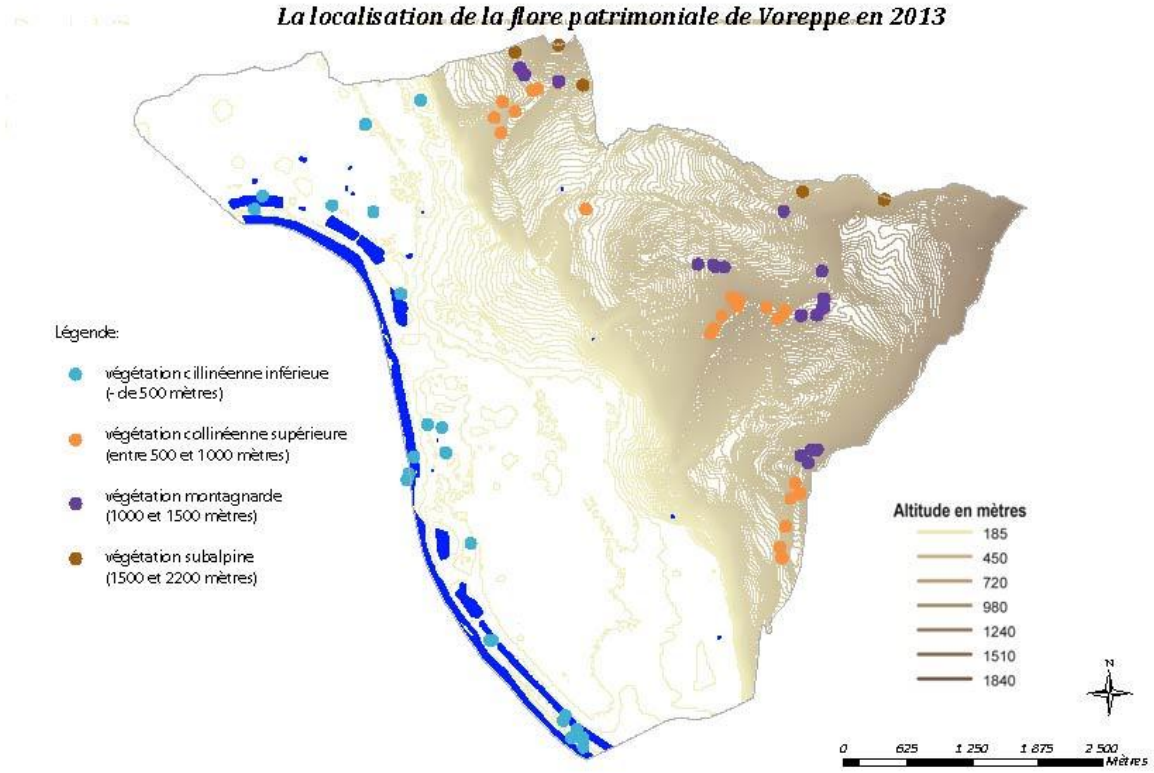
Source : Le Pic Vert, florealpes.com

La flore invasive

Le territoire communal est, par endroits, perturbé par des espèces invasives :

- Ailanthe (friches, talus ferroviaires) ;
- Armoise des frères Verlot (remblais, accotements, jardins enrichis en compost de mauvaise qualité) ;
- Asters (friches, remblais, sols humides mis à nu) ;
- Bident feuillé (zones humides) ;
- Buddleia de David (sols secs mis à nu, remblais, friches, vieux murs) ;
- Elodée du Canada (fossés, canaux et rivières) ;
- Paulownia (friches, fissures des sols imperméabilisés) ;
- Raisin d'Amérique (friches, jardins enrichis en compost de mauvaise qualité, dépôts sauvages) ;
- Renouées géantes du Japon, de Bohême, de Sakhaline (le long des cours d'eau et sur les anciens remblais et les dépôts d'ordures) ;
- Ambroisie (sols mis à nu, le long des routes, délaissées et moissons) ;
- Solidage tardif et/ou géant (bordures de zones humides) ;
- Vergerolle du Canada, de Sumatra (friches, remblais récents, sols mis à nu) ;
- Séneçon du Cap (le long des routes, délaissées et remblais) ;
- Spirée du Japon (dépôts sauvages) ;
- Sureau yèble (le long des routes, délaissées et remblais (attention : baies toxiques)) ;
- Symphorine (échappée des jardins, friches et délaissés).

Ces espèces constituent souvent une flore adaptée à des milieux particuliers qui enrichissent la biodiversité de la commune. Elles sont à préserver. La carte ci-dessous présente les étages de végétation de la commune, entre plaine et montagnes.



II. 1. III. b) La faune de Voreppe

La Liste complète des espèces faunistiques est communiquée en annexe 7.

▪ Les oiseaux

La commune de Voreppe compte 151 espèces d'oiseaux, dont :

- 41 espèces d'oiseaux nicheuses possibles
- 21 espèces d'oiseaux nicheuses probables
- 54 espèces d'oiseaux nicheuses certaines

Ce qui donne un total de 116 espèces susceptibles de nicher sur le territoire de la commune. Cela correspond aux connaissances dont nous disposons sur les districts naturels de la Chartreuse, du Grésivaudan et de la basse vallée de l'Isère sur lesquels la commune se trouve.

97 espèces sont migratrices de printemps et 86 espèces sont migratrices d'automne. En effet la Cluse de Voreppe constitue un passage obligatoire (cf ZNIEFF type 1) pour les oiseaux migrateurs, au printemps comme en automne, aussi bien pour les passereaux que pour les grands planeurs (rapaces, cigognes). La migration de printemps est généralement plus visible que celle d'automne. Les oiseaux sont plus dispersés et chantent moins. Cependant nous avons souhaité favoriser nos observations d'espèces nidificatrices qui sont davantage liées au milieu concerné que celles qui ne font qu'y passer un moment, souvent bref.

Parmi toutes ces espèces, 119 sont protégées par la loi, 32 espèces sont inscrites sur la liste rouge des espèces nicheuses menacées en Isère dans les catégories suivantes :

1 espèce : En danger critique (CR) :

Pouillot siffleur (hêtraie claire et bien exposée)

4 espèces : En danger (EN):

Huppe fasciée (vieux arbres creux, milieux bocagers),
Pouillot fitis (forêt alluviale),
Rousserolle turdoïde (zones humides),
Torcol fourmilier (vieux arbres creux, parcs et jardins, bocage).

12 espèces : Vulnérable (VU) :

Aigle royal (falaises),
Bondrée apivore (forêts),
Bruant des roseaux (zones humides).
Busard Saint Martin,
Chevêche d'Athéna (Racin),
Circaète Jean le blanc (forêts),
Effraie des clochers (combles, granges),
Faucon pèlerin (falaises),
Moineau friquet (dans la plaine),
Petit gravelot (bancs de gravier, sols nus et caillouteux)
Pic épeichette (forêt alluviale).
Pigeon colombin (vieux arbres creux, forêt alluviale),
Tichodrome échelette (falaise)

14 espèces : Quasi menacé (NT) :

Autour des palombes (forêt),
Bouscarle de Cetti (zones humides),
Bruant jaune (haies, broussailles),
Chouette de Tengmalm (forêt de montagne),
Cincle plongeur (cours d'eau),
Gélinotte des bois (forêt de montagne),
Grand Corbeau (falaises),
Grand duc d'Europe (falaises)
Grèbe castagneux (étangs, plans d'eau peu profonds),
Grèbe huppé (plans d'eau),
Héron cendré (zones humides, forêt alluviale, remarquable prédateur des campagnols dans les cultures),
Martin pêcheur d'Europe (cours d'eau, plans d'eau),
Milan noir (forêt alluviale),
Râle d'eau (zones humides)

Rappelons que l'arrêté du 29 octobre 2009 interdit l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou de repos des espèces d'oiseaux protégées par la loi.

La forte proportion d'oiseaux liés à l'eau s'explique évidemment par le fait que la commune se situe dans la plaine alluviale de l'Isère, mais aussi par l'importante voie de migration que constitue la cluse de Voreppe.

Par ailleurs, l'étagement altitudinal et l'orientation vers le Sud Ouest des versants de la Chartreuse donne à la faune voreppine un caractère montagnard prononcé (tétras lyre) et lui apporte une petite touche méditerranéenne (fauvette orphée).



Tarier pâtre mâle nicheur
JF Noblet



Jeune cincle plongeur.
JF Noblet



Pie-grièche écorcheur.

- **Les mammifères**

Avec 48 espèces dont 19 sont protégées par la loi, on peut dire que l'on cerne assez bien la réalité du peuplement mammalogique sur Voreppe. Il reste à identifier précisément le statut de reproduction d'un certain nombre d'espèces de chauves-souris, ainsi que celui du lynx, du muscardin et du putois.

4 espèces de mammifères sont classées dans la liste rouge des mammifères de l'Isère (2007) dans les catégories suivantes :

En Danger (EN) :	Barbastelle.
Quasi menacé (NT) :	Vespère de Savi.
Insuffisamment documenté (DD) :	Pipistrelle de Nathusius, Rat des moissons.

Au total, le chiffre de 48 espèces de mammifères peut être trompeur. Le castor reste occasionnel sur le territoire communal. Le muscardin, le putois, la musaraigne aquatique, sont devenus rares et les populations de lapins ont beaucoup régressé.

Rappelons que l'arrêté du 23 avril 2007 interdit l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou de repos des espèces de mammifères protégées par la loi.



Le rat des moissons. JF Noblet

▪ Les reptiles et amphibiens

8 espèces d'amphibiens et 10 de reptiles ont été vues un jour ou l'autre depuis 30 ans sur le territoire communal. Seule la couleuvre d'Esculape, le lézard vivipare et la tortue de Floride ont un statut inconnu sur Voreppe, les autres espèces se reproduisent sur la commune.

Parmi ces 18 espèces, 13 sont protégées strictement par la loi française. Deux espèces, notées reproductrices sur Voreppe, sont inscrites dans la liste rouge des vertébrés menacés de l'Isère dans la catégorie :

Quasi menacé (NT) :

- Alyte accoucheur,
- Couleuvre vipérine.

Les coteaux secs (reptiles), les milieux forestiers et la plaine de l'Isère (dont l'ENS de l'Eterpa) jouent un rôle essentiel dans la présence de ces espèces sur le territoire communal. Quant au lézard vivipare, c'est une espèce liée aux landes et prairies subalpines.

Rappelons que l'arrêté du 19 novembre 2007 interdit l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou de repos des espèces de reptiles amphibiens protégées par la loi.



couleuvre vipérine.
JF Noblet



alyte accoucheur.
M. Botton / Le Pic Vert

▪ Les poissons

Ce groupe faunistique n'a pas été étudié.

Citons toutefois la présence du brochet, de la carpe commune, du chevesne, de l'épinoche, du gardon, de la perche commune, de la perche soleil, du poisson chat, du rotengle, de la truite et du vairon.

▪ Les insectes

L'inventaire des espèces de ce groupe faunistique assez vaste demande des compétences très spécialisées. De fait, il n'est pas exhaustif. 72 espèces d'insectes ont été recensées sur Voreppe.

Nous citons ici les quelques espèces identifiées par nos soins et recensées lors d'études antérieures, notamment les espèces présentant un intérêt patrimonial (protection, état de conservation, indicateur).

Les conditions météorologiques ont certainement joué en notre défaveur pour l'observation de ce groupe faunistique.

- Les odonates (libellules).

20 espèces d'odonates ont été recensées sur le territoire communal, dont une espèce, l'agrion de mercure, est protégée par la loi française et inscrite dans la directive « Habitats » de l'Union européenne.



Agrion de Mercure. B. Levêt

Cet inventaire n'est pas exhaustif et des prospections ciblées permettraient certainement de recenser d'autres espèces, comme le cordulégastre bidenté (espèce inscrite en liste rouge) qui recherche les tufières et les sources calcaires situées en forêt pour pondre.

- Papillons de jour : 20 espèces.

1 protégée en France : la bacchante inscrite par ailleurs en liste rouge nationale (2012). Par ailleurs la bacchante et le grand nègre des bois sont 2 espèces de papillons de jour pouvant justifier l'inscription d'un site naturel à l'inventaire des ZNIEFF.

- Papillons de nuit : 8 espèces.

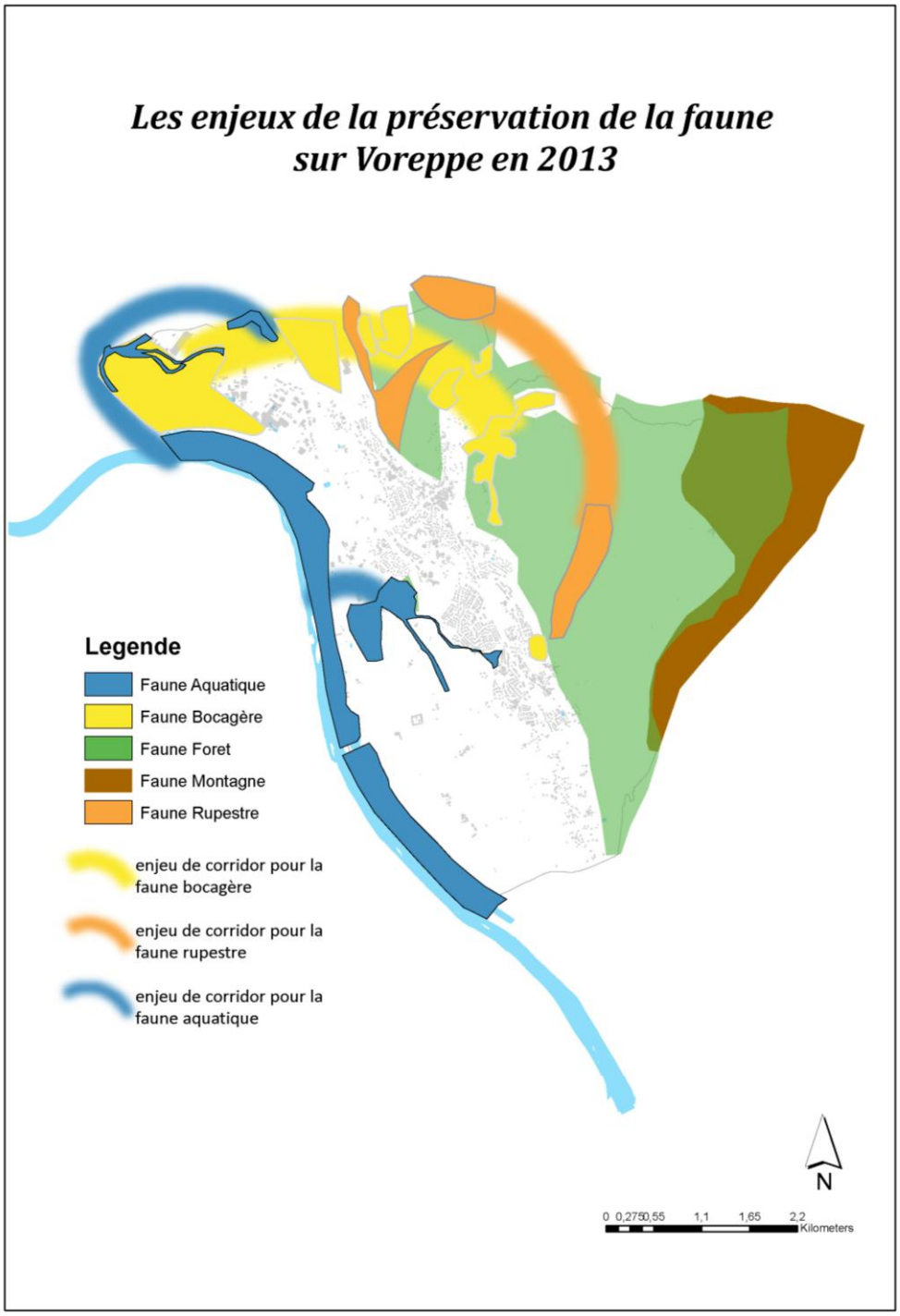
L'écaille chinée est inscrite dans l'annexe 2 de la directive Habitats de l'Union européenne.

- Autres insectes : 24 espèces.

Orthoptères : 10 espèces.

Coléoptères : 7 espèces, dont 2 sont protégées en France, le grand capricorne et la rosalie des Alpes. Celles-ci sont également inscrites dans la directive Habitats dans les annexes 2 et 4, accompagné du lucane cerf volant inscrit en annexe 2

Les enjeux de préservation de la faune :



Ainsi, l'inventaire et la localisation des espèces faunistiques et floristiques présentes sur le territoire de Voreppe justifient de préserver des réservoirs de biodiversité, ainsi que la localisation des corridors de biodiversités. Ces derniers permettent à court et long termes d'aider ces espèces animales dans leurs adaptations aux changements climatiques et à leurs besoins vitaux. La cohabitation avec les autres êtres vivants doit être une priorité de plus dans les aménagements humains, au delà du simple plaisir paysagé et esthétique.

II. 1. IV. La trame verte et bleue: miroir des continuités écologiques

II. 1. IV. a) Définitions et méthodes

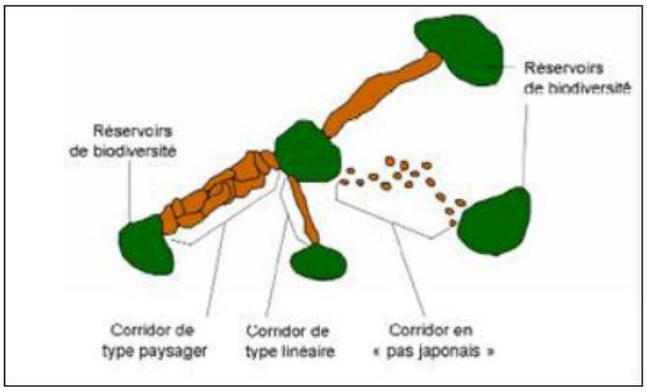


Figure 1 : Schéma type d'un réseau écologique

(Source : Cemagref, d'après Bennett 1991)

Les lois Grenelle ont introduit depuis 2009 la notion de biodiversité dans les documents d'urbanisme. Ainsi, la constitution de continuités écologiques regroupe deux composantes essentielles :

- les réservoirs de biodiversité qui caractérisent les habitats de la faune et de la flore. Ces espaces assurent leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos)
- les corridors écologiques sont vitaux pour garantir la circulation des espèces.

Ce schéma doit être retranscrit tant dans les milieux terrestres que les milieux aquatiques, qui sont par ailleurs complémentaires. En effet, une trame bleue peut être le support de la trame verte.

Ainsi, la constitution de ce système écologique, permettant une meilleure cohabitation et interrelation entre l'être humain et les autres êtres vivants est décliné en zonage et périmètre de préservation qu'il est important de connaître aux différentes échelles spatio-fonctionnelles.

Au sein de la région Rhône-Alpes, un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est en cours d'élaboration (stade de la concertation entre les acteurs concernés) pour garantir une meilleure cohérence entre les documents d'urbanisme locaux. Ainsi, le PLU de Voreppe doit prendre en compte le SRCE, qui décline cinq objectifs (art. L. 371-1 C. env)[16] :

- conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages
- accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques
- assurer la fourniture des services écologiques
- favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières
- concourir à maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer le franchissement par la faune des infrastructures existantes.

Le Schéma définit une ou plusieurs continuités au sein de Voreppe restaurant la liaison entre la Chartreuse et le Vercors.

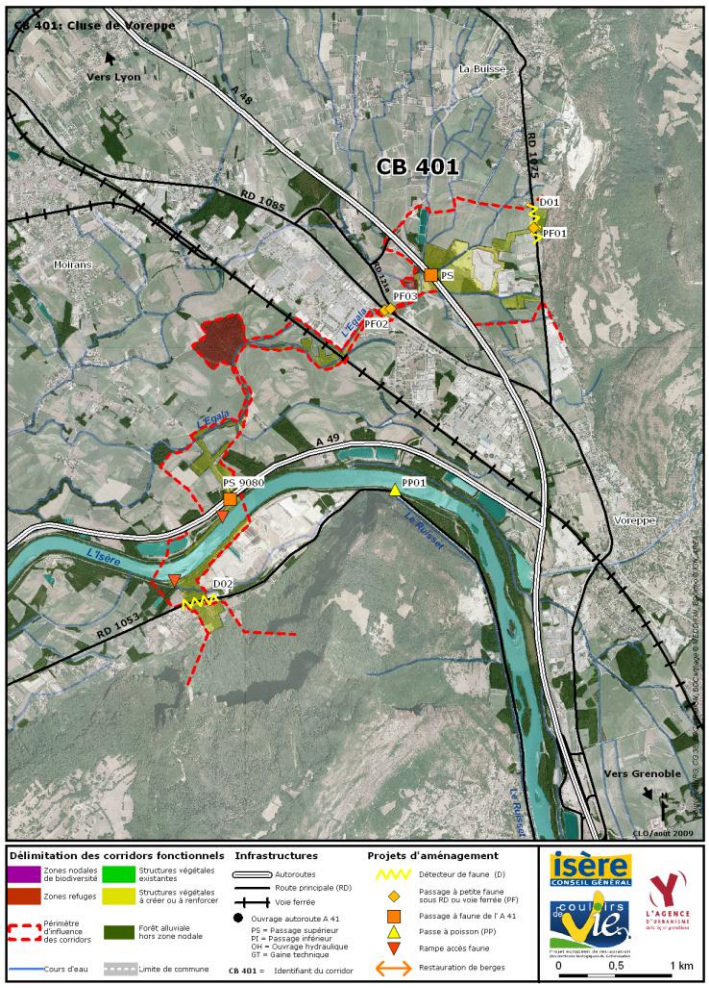
[16] Version « 0 » (avril 2013) du SRCE Rhône-Alpes

II. 1. IV. b) Les corridors et trames à l'échelle intercommunale

- **A l'échelle départementale**

Au niveau départemental, l'Isère est pilote en France pour la définition et la prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire. Il a ainsi mis en place le Réseau Ecologique Départemental de l'Isère (REDI, 2009) qui cartographie les différentes zones de vie et de déplacement de la faune sauvage (continuums et zones nodales forestières, aquatiques, thermophiles), ainsi que les points de conflits (écrasements, discontinuité des cours d'eau) et les corridors biologiques à restaurer. Le plan d'action identifie 38 actions dont l'action 23 « Préserver et restaurer les corridors biologiques ». Cette action doit :

- Identifier et maintenir des zones favorables et des liaisons nécessaires aux espèces communes.
- Identifier des « points de conflits ».



La cluse de Voreppe est une des dix liaisons prioritaires du programme départemental pour rétablir la connexion entre les massifs de la Chartreuse et du Vercors.

De plus, l'Isère, le canal du Bas-Voreppe, le Palluel, la Volouise, le Mondragon et l'Eygala sont identifiés comme continuums aquatiques, ainsi que la Roize, la Roizette et le torrent du Référon en amont du centre ville. Le torrent de la Roize peut servir d'axe de circulation de la faune tant aquatique que terrestre mais ce corridor n'est pas entièrement fonctionnel . Seuls l'Eygala, le canal du Bas-Voreppe et l'Isère au niveau de l'Ile Chartreux sont identifiés comme zones nodales, c'est-à-dire qu'ils constituent des secteurs essentiels au cycle de vie des espèces des milieux aquatiques et des zones humides. Ils jouent ainsi le rôle d'un réservoir de biodiversité apte à réapprovisionner les autres secteurs humides et aquatiques de la commune.

Le Conseil général développe également un projet européen de restauration des corridors biologiques, appelé « Couloirs de Vie » dans le cadre duquel le corridor biologique de la Cluse de Voreppe s'inscrit entre Chartreuse et Vercors, au niveau de la limite communale de Voreppe avec la Buisse et Moirans.

- **A l'échelle du SCoT de la Région Grenobloise**

Les objectifs du SCoT de la région Grenobloise dont fait partie l'intercommunalité; la localisation et la définition des limites de la trame verte et bleue au niveau communal doivent être retranscrites dans les PLU de la façon suivante:

1. Préciser la position des limites de leurs zones par rapport à celles du [...], en tenant compte de la présence éventuelle d'éléments physiques susceptibles de matérialiser ces limites.

2. Délimiter ces limites stratégiques à l'échelle parcellaire (et les inscrire dans le plan de zonage) ...

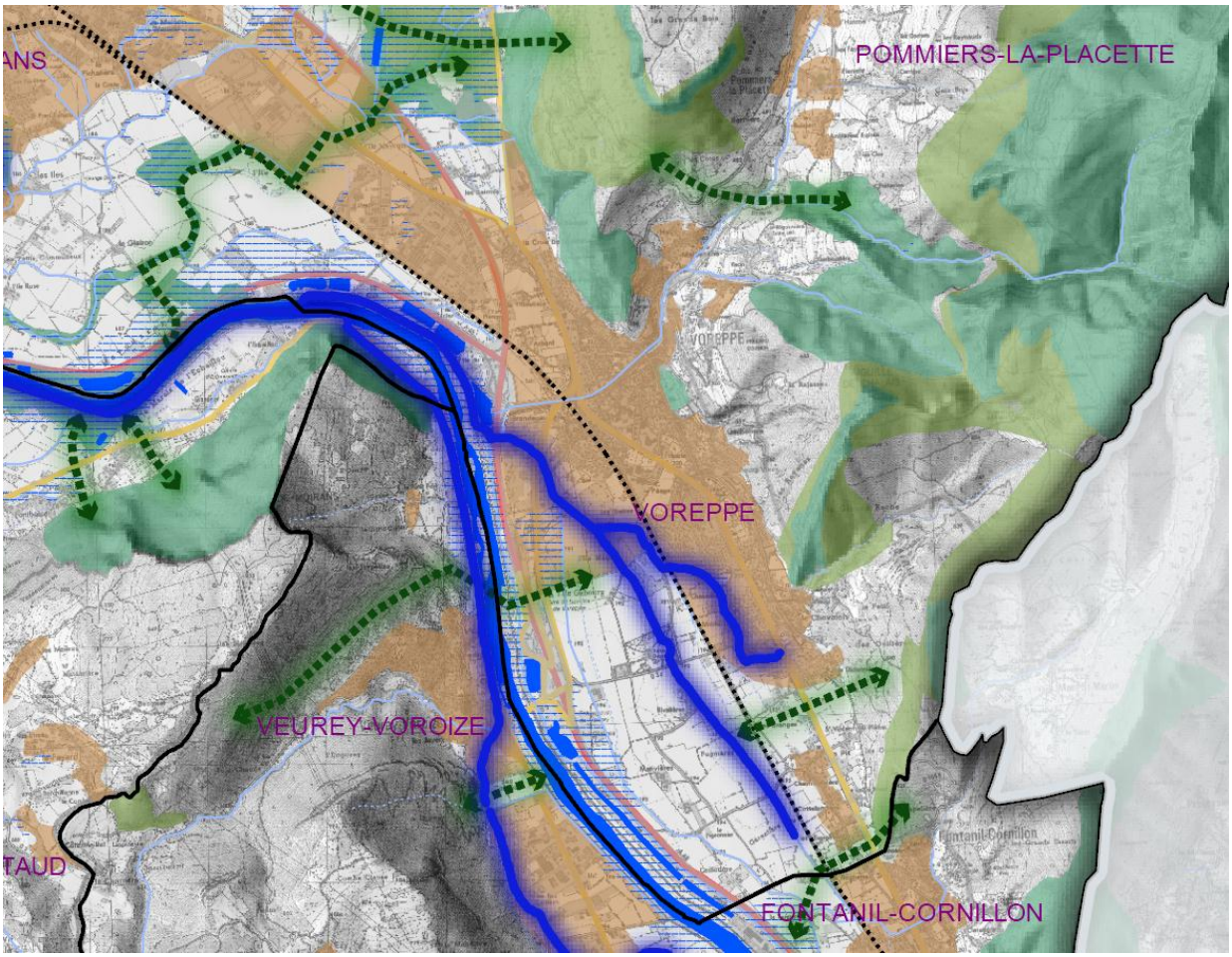
3. Délimiter à l'échelle parcellaire les limites de principe localisées dans le SCoT lorsque les limites de leurs zones coïncident avec ces dernières. Toutefois, les documents d'urbanisme locaux pourront faire évoluer ces limites dans le temps, à superficie d'espace potentiel de développement constante, pour les espaces urbains mixtes. Cette superficie d'espace potentiel de développement peut toutefois être dépassée pour l'accueil d'activités économiques stratégiques, que les espaces économiques actuels ne permettraient pas d'accueillir, sous réserve de compatibilité avec les orientations et les objectifs du SCoT.

4. Matérialiser et qualifier les limites stratégiques (épaisseur spatiale règlementaire, création d'espaces publics, nature spontanée, ...)

5. Délimiter les zones urbanisables au sein des espaces potentiels de développement du SCoT en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT (développés dans les parties IV et V du DOO) en matière de répartition de la production de logements, de localisation prioritaire de l'offre de logements et de l'activité économique, d'intensification du développement de l'urbanisation, de limitation de la consommation de foncier non bâti (en limitant les disponibilités foncières d'espaces urbains libres aux besoins nécessaires).

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de la région urbaine de Grenoble, approuvé en décembre 2012, définit l'Isère et les chantournes annexes (comme le canal du Palluel) comme des réservoirs de biodiversité, constituant la trame bleue du territoire sur la commune de Voreppe. Des points de conflits apparaissent au niveau de la confluence entre la Roize et l'Isère. Cette délimitation intègre les zones humides adjacentes que nous avons identifiées dans le présent document (inventaire zones humides départementales). De plus, il définit les réservoirs de biodiversité du massif de la Chartreuse et deux principales continuités au nord de la commune (entre le Vercors et le massif de la Chartreuse, en passant par les protections intercommunales et l'Isère) et au sud entre le canal du Palluel et la ZNIEFF de type 1 "Rocher du Cuchet". Enfin, une connexion est illustrée entre le canal du Palluel et l'Isère au niveau de la zone humide de l'Ile du Pont. Le SCoT distingue des réservoirs de biodiversité et des connexions écologiques.

Extrait de la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT de la Région Grenobloise, sur Voreppe :



Le SCoT fixe les objectifs suivants aux communes pour la protection des réservoirs de biodiversités aquatiques:

- remise en bon état prioritaire des dégradations et/ou ruptures de continuités écologiques amont-aval et transversales sur les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité, les ripisylves et zones humides annexes en supprimant les obstacles existants à la continuité, aux échanges physiques et biologiques, tels que : modifications de morphologie (pente des berges notamment), modifications du transit sédimentaire, protections de berges, endiguements ou autres types d'aménagements propices à la canalisation des cours d'eau, déracinement de la végétation riveraine, coupes à blanc de cette végétation.
- dans les zones naturelles ou agricoles, préserver une zone tampon autour des cours d'eau en inscrivant une zone inconstructible (10 mètres de part et d'autres des cours d'eau ; étendu à 15 mètres pour les réservoirs de biodiversité). Ces zones tampons seront classées en zone naturelle dans les PLU afin de préserver ou de reconstruire une ripisylve sur cette bande de protection.
- protéger les zones humides dont le SCoT impose aux communes de prendre en compte l'inventaire départemental portée à connaissance par l'Etat afin de les rendre inconstructible, y compris en zone urbaine (article L 123-1-5.7° en évoquant le motif écologique); sauf exception si des mesures compensatoires sont prévues ou si l'aménagement prend en compte des normes environnementales et paysagères.

Et ceux qui font référence à l'environnement terrestre:

- Classer les réservoirs de biodiversité en zonage naturel, permettant de garantir "une protection renforcée de ces espaces agricoles, naturels et forestiers et la valorisation auprès du public, [...] Ils acceptent des projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique et de loisirs si, et seulement si, ces projets ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité écologique de ces espaces.". Des zonages plus fins de leurs limites seront effectués, si nécessaire au niveau communal.
- Rejeter les projets susceptibles d'impacter ces réservoirs de biodiversité, à l'exception des projets d'intérêt général, le bâti existant et les secteurs de taille et capacité d'accueils limités et prenant en compte les normes paysagères et environnementales adéquates au réservoir.
- Préserver des réservoirs de biodiversité "complémentaires", dont la nature et l'intérêt est défini au niveau local, la délimitation parcellaire doit apparaître dans le document graphique et règlementaire du PLU.

En ce qui concerne les corridors écologiques, le SCoT prévoit des "connexions naturelles d'intérêt écologique" sur la commune de Voreppe, faisant ainsi le lien entre le Vercors et la Chartreuse. Les objectifs de préservation définissent :

- que les PLU précisent dans l'état initial de l'environnement, du rapport de présentation et le PADD l'intérêt et la nature de la zone concernée par le corridor écologique; la fonctionnalité écologique du corridor: faire notamment l'état des lieux de la perméabilité de l'espace au passage de la faune sauvage (détermination des éléments paysagers et points de conflits).
- la délimitation parcellaire du corridor écologique. Ainsi, l'espace peut être règlementé en identifiant les éléments paysagers à préserver ou à remettre en bon état au sein du corridor.
- maintenir une zone agricole ou naturelle "inconstructible", y compris pour les bâtiments agricoles et tout élément rendant imperméable le passage de la faune. Pour les zones urbaines ou a urbaniser, le PLU peut autoriser des constructions sous réserve.
- remise en bon état écologique des fonctions de ces corridors écologiques (identification d'obstacles ou de points de conflits)
- traiter de manière distincte les corridors écologiques mis en valeur par l'activité agricole. Dans ce cas les documents d'urbanisme locaux peuvent classer les dits espaces en zone agricole mais avec un règlement qui conciliera les fonctions de production et les fonctions écologiques.

- **A l'échelle du Pays Voironnais**

Au niveau intercommunal; en 2002, la mise en place des expertises des milieux naturels par le Réseau Patrimoine Naturel de la FRAPNA Isère et par AVENIR, pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a identifié deux sites remarquables sur la commune de Voreppe:

Le Rebord méridional du Chevalon, couvrant une superficie de 68,7ha de forêts de chênes pubescents et de prairies sèches. 3 espèces animales patrimoniales ont été notées sur ce site : hibou grand-duc, faucon pèlerin, circaète Jean-le-Blanc ; 6 espèces végétales patrimoniales : houx, lis martagon, polystic à aiguillons, oeillet de Montpellier, dryoptère des Chartreux, polystic à dents sétacées ; ainsi que 7 habitats naturels d'intérêt communautaire au sens de la directive Habitats de l'Union européenne.

La Roche Chapelière, couvrant une superficie de 105,1 ha de forêt de chêne pubescent et de prairies sèches. Le faucon pèlerin a été identifié sur ce site, ainsi que 8 espèces végétales patrimoniales et 6 habitats naturels d'intérêt communautaire au sens de la directive Habitats de l'Union européenne.

II. 1. IV. c) La Trame Verte et Bleue de Voreppe

La trame verte et bleue est le résultat de l'état des lieux des différents milieux « naturels » et des zonages de protection énoncés ci-avant. Nous nous sommes appuyés sur l'environnement naturel existant afin de définir :

- Des réservoirs de biodiversité

Tant aquatiques que terrestres, ces espaces se regroupent en écosystèmes fonctionnels (vivre, manger, se reproduire), en rapport avec le milieu existant. Ainsi, puisque chaque espèce a le droit à la protection (selon la délimitation de ZNIEFF de type 1 et 2), ce schéma dual permet d'identifier deux types de réservoirs : autour du réseau hydrographique majeur et du réseau de forêts, bosquets, pelouses sèches, ….

Ainsi, la méthodologie de définition hiérarchise les milieux, selon leur importance écologique, entre milieux aquatiques et milieux terrestres :
Le zonage de l'ENS et de l'APPB au nord de la commune, l'ensemble de l'inventaire des zones humides du département ; ainsi que le lit de l'Isère qui représente à la fois un réservoir et un corridor stratégique. Ces milieux sont prioritaires dans la préservation ou la restauration biologique des sites afin de garder une biodiversité et limiter les risques naturels (notamment dus aux inondations).
En parallèle, les réservoirs de biodiversité terrestres ont été définis à partir de deux éléments : les milieux fermés (ZNIEFF de type 1) et les milieux ouverts (les pelouses sèches alpines souvent agricoles). En effet, ces deux types d'habitats montrent des caractéristiques faunistiques et floristiques différentes mais de même richesse. Les ZNIEFF sont un recensement zonal alors que les pelouses sèches sont une délimitation naturelle.

Les ZNIEFF de type 2 font référence à des espaces tampons entre ces habitats et l'urbanisation. Les habitats fonctionnent entre eux au cœur d'un système de réseaux. A l'image des réseaux urbains, les espèces des écosystèmes circulent dans l'espace pour aller d'un réservoir à un autre, d'où l'importance des raccordements et de délimitation de corridors écologiques cohérents.

- Des corridors écologiques

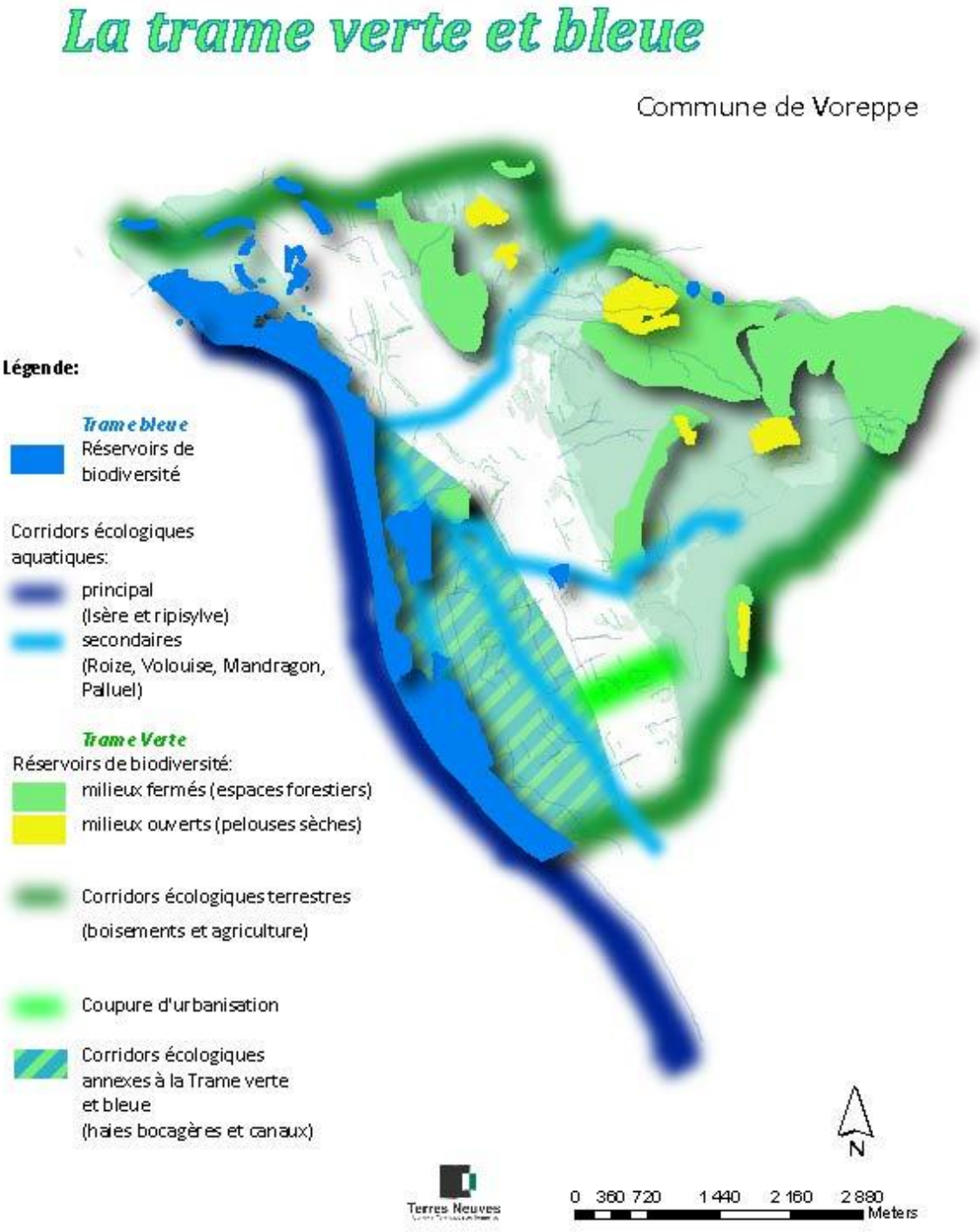
Tout d'abord, rappelons que la division entre la trame bleue et la trame verte est purement fonctionnelle car elles sont souvent complémentaires. Cependant, alors que la trame bleue est lisible géographiquement (le long des cours d'eau), celle de la trame verte l'est moins (exemple de la trame écologique terrestre Sud-Est de Voreppe). Ainsi, la méthodologie définit un corridor principal : l'Isère d'où s'écoulent les corridors secondaires. Nous avons au nord un réseau de zones humides et de boisement hygrophiles. Sur le reste de la commune, trois cours d'eau présentent un intérêt majeur : la Roize au centre et trois canaux annexes (la Volouise, le Palluel et le Montdragon). Ainsi, ces cours d'eau font la connexion entre plusieurs habitats.

En parallèle, il est recensé deux corridors essentiels dans la migration des espèces faunistiques recensées et présentes sur Voreppe. Il s'agit au sud-est, d'un corridor écologique pour la faune de montagne et de forêts permettant la connexion de la grande faune entre la Chartreuse et le Vercors. Au nord, le corridor permet le passage de la faune rupestre et bocagère dont les habitats sont de part et d'autre de la Roize. De plus, ce corridor est également intégré dans l'enjeu de la restauration d'une continuité entre les deux massifs pré-alpins.

Le choix de la limite de ce corridor en limite communale est dû au fort mitage des bords de la Roize et donc à la dernière coupure urbaine existante sur les berges du torrent : c'est-à-dire à la limite communale avec Pommiers-La-Placette.

Dans cette trame voreppine, l'importance de la plaine agricole, au sud de Voreppe, est certaine. En effet, cet espace renferme des haies et canaux favorables à l'implantation ou au passage des êtres vivants les plus petits (musaraigne, hérisson, …). Cet espace montre des atouts biologiques. Son zonage est basé sur les contours de la ZNIEFF 2 aval de l'Isère.

Enfin, la Trame Verte et Bleue analysée formalise la coupure urbaine entre Le Chevalon et Chamoussière, définie et affirmée par le SCoT de la Région Grenobloise. Cette coupure présente un intérêt paysager double, entre échange visuel offert entre Chartreuse et Vercors, et traitement de l'entrée de ville Sud de Voreppe. La densité des haies bocagères permet à cet espace de jouer un rôle de corridor écologique.



II. 1. V. Les zones de conflits

Les points de conflits correspondent à la juxtaposition d'une infrastructure humaine imperméable pour la faune et un corridor en service à l'intérieur duquel des animaux circulent. La rencontre des deux éléments créé un conflit car les espèces ne peuvent plus circuler (voir annexe 8).

La commune est traversée par l'autoroute A48 et plusieurs routes départementales, en faisant un couloir de circulation imperméable pour les continuités écologiques. En effet, ces infrastructures se développent en parallèle des massifs montagneux, au cœur de leur liaison.

L'association Pic Vert a recensé 9 points de conflit (avec écrasement de faune):

- sur la traversée de la zone d'activité Centr'Alp (1 et 2) dans le secteur « Ile Mayoussard – Ile Chatagnon » (franchissement A48, D121, D1085),
- sur le franchissement de la RD1075 au niveau des Balmes,
- dans la traversée du secteur « Balmes Sud – Tivollière – Ile du Pont » entre les contreforts du Grand Ratz et l'Isère,
- sur le franchissement de la RD520 au niveau des Buissières,
- sur le chemin du Gigot (VC n°6) au niveau des Hayes Est,
- sur le secteur délimité par le chemin du Groupe Raymond et le chemin Jules Renard (écrasement d'amphibiens et de musaraignes aquatiques),
- sur le franchissement de la RD1075 au niveau des secteurs « les Granges – St Vincent du Plâtre » et « la Roche »,
- sur le franchissement du carrefour de la RD3, de la route de Veurey et de la bretelle de sortie de l'A48,
- sur la confluence du Palluel avec l'Isère (remontée problématique pour les poissons signalée par les pêcheurs).

Musaraigne aquatique écrasée
sur le chemin du Groupe Raymond, juin 2012.
M. Botton / Le Pic Vert



L'installation de clôtures perméables à la petite faune est à développer dans les zones pavillonnaires : passages à hérisson, trous dans les murettes au ras du sol.



Exemple de passage à hérisson à installer dans une clôture grillagée.
Source CG38 in "Neutraliser les pièges pour la faune sauvage".

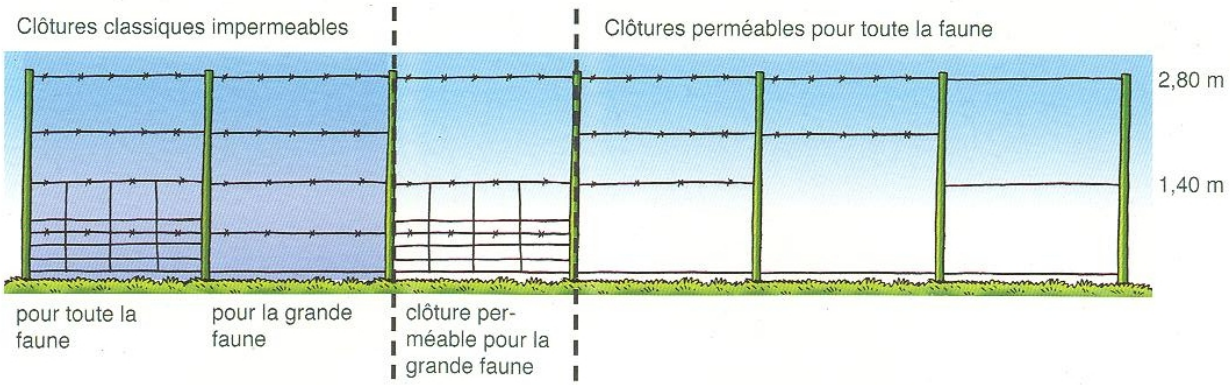


Schéma de différents types de clôtures perméables à la faune.
Illustration : G. Crisci.

Les sites d'écrasements d'écureuils peuvent être traités rapidement par la pose d'une passerelle à écureuil constituée de cordes d'escalade réformées. Le Pic Vert peut aider à leur réalisation.



Pose d'une passerelle à écureuil sur la RD520, à Voiron en 2010.
M. Botton / Le Pic Vert.

3 axes de réflexion visant la diminution de ces points de conflits ont été proposés :

- La réalisation d'une étude de faisabilité pour l'installation d'un avertisseur lumineux système « Calström » sur la départementale D1075 (Conseil général de l'Isère) au niveau des secteurs de la Crue de Moirans et de « Les Granges – St Vincent du Plâtre ». Ces secteurs font l'objet de passages réguliers (avec écrasements constatés) par la moyenne et la grande faune entre Chartreuse et plaine de l'Isère.
- L'aménagement au niveau du futur carrefour giratoire « RD18/RD3/Sortie A48 » d'un système permettant le passage de la petite faune entre la plaine et l'Isère (Conseil général de l'Isère / AREA).
- La plantation de haies et d'alignements d'arbres (saules têtards) le long des fossés et canaux de la plaine agricole.

Chapitre II. 2. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEURS USAGES

II. 2. I. Sols: la consommation d'espace

En 2006, le schéma général (Corine Land Cover) de l'occupation du sol est caractérisé par :

- les surfaces naturelles couvrant 46% de la commune;
- les surfaces agricoles (32 %) *(cette surface ne correspond pas aux zones agricoles du PLU)* ;
- les surfaces artificielles (20 %) ;
- les surfaces en eau (2 %).

Schématiquement la commune est très artificialisée dans la plaine iséroise et garde un paysage naturel montagnard au niveau du massif de la Chartreuse. Ainsi, le contraste entre l'occupation des sols à l'est et à l'ouest de la commune est important. La trame urbaine se confond avec la trame agricole. Les reliefs montagneux surplombent la commune recouverte à plus de 50% de forêts.

II. 2. I. a) Les espaces agricoles et forestiers

D'après le diagnostic agricole de la commune (2010), Voreppe couvre 2860 hectares (source INSEE). Parmi ces 2860 hectares, 900 soient 32% sont dédiés à l'agriculture. (Source RGA 2000).

A l'image de la plupart des communes de la plaine de l'Isère, Voreppe présente deux unités distinctes:

- des coteaux qui peuvent être localement très pentus où les surfaces herbagères et boisées dominent *(cf I.1-I-i Agriculture des coteaux)*
- la vallée alluviale, où zones d'habitat côtoient les zones de grandes cultures et de cultures spécialisées.

Dans ce présent paragraphe, nous allons développer l'impact de l'agriculture sur la commune, et donc prendre en compte essentiellement les surfaces de la plaine.

42 exploitations se trouvent sur Voreppe, dont 22 ont leur siège sur la commune et 20 viennent de l'extérieur.

Les grandes cultures dominent largement le paysage agricole puisqu'elles représentent environ 80% de la SAU (Surface Agricole Utilisées).

L'occupation des terres agricoles se décompose ainsi :

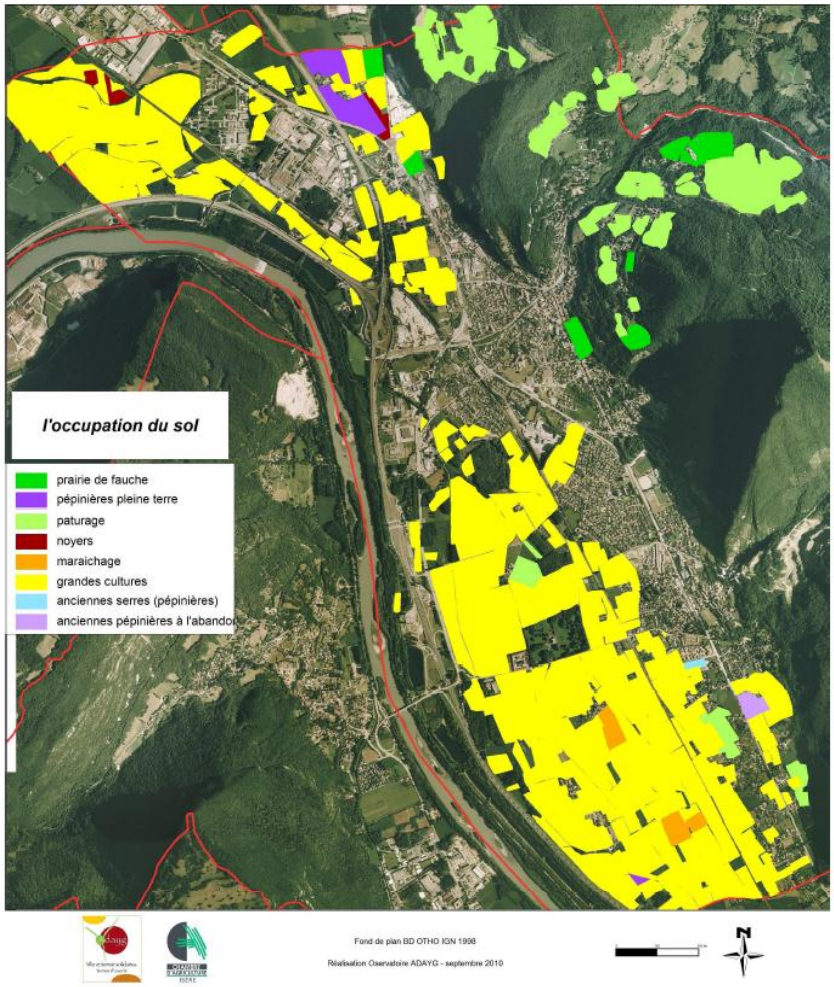
- grandes cultures : 78% de la SAU soit 521 ha

- pâturages : 15% de la SAU soit 100 ha

- prairie de fauche : 3% de la SAU soit 18 ha

- pépinières de pleine terre : 2% de la SAU soit 13 ha

- maraichage et noyers : 2% de la SAU soit 12 ha



L'activité agricole principale sur la commune de Voreppe est la culture de céréales et autres grandes cultures (51% des exploitations), notamment le maïs. En effet, sa culture est facilitée par le caractère hydromorphe du sol ; évitant d'irriguer les cultures. La viande bovine vient en seconde position avec 9 exploitations, soit 18%. Comme on peut le percevoir lorsqu'on y circule, la plaine de Voreppe est très largement dominée par les grandes cultures. Les terres de la vallée de l'Isère ont toujours été précieuses pour les exploitations d'élevage puisqu'elles offraient de par leur qualité agronomique et leur facilité à être travaillées, d'excellents espaces pour constituer les fourrages permettant de fournir une autonomie alimentaire aux élevages. Si les activités d'élevage ont peu à peu disparu dans la plaine, les grandes cultures sont restées car elles sont intéressantes d'un point de vue économique. On observe une mono-spécificité des cultures qui entraîne une perte de diversité biologique des espèces cultivées mais également non cultivées ; et également une homogénéisation des paysages agricoles.

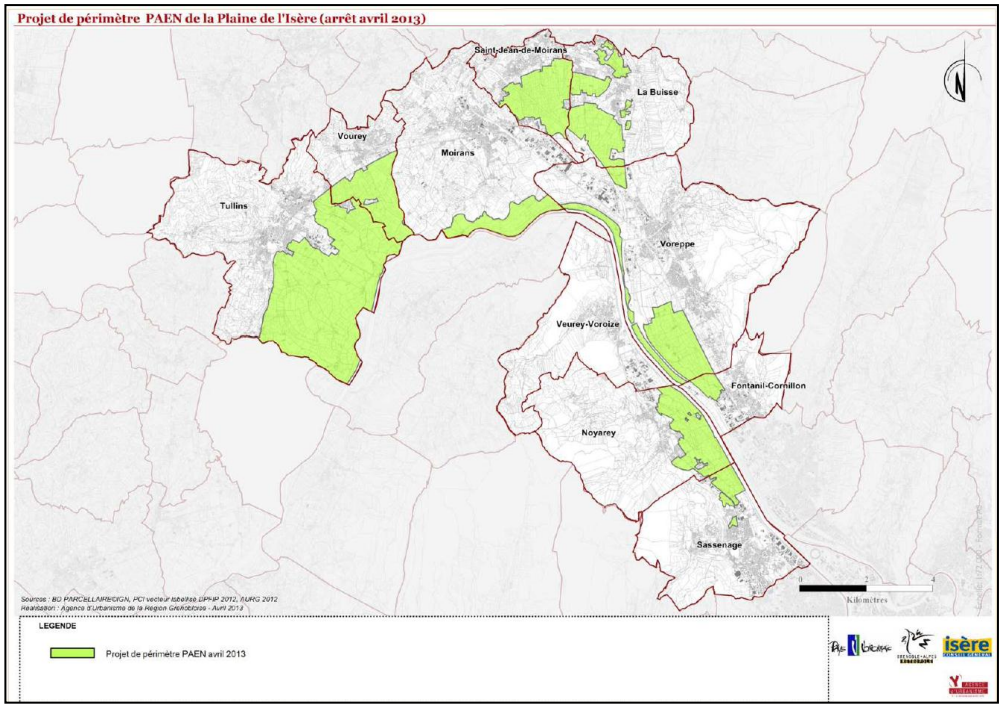
Une activité d'élevage est encore présente et entretient les pâturages des collines et des alpages de Voreppe au sein de la zone ZNIEFF du massif de la Chartreuse, ce qui reste un facteur important pour la préservation de la biodiversité. Les superficies toujours en herbe représentent un peu moins de 30% de la SAU.

Enfin, la commune de Voreppe intègre la Charte agricole du Pays Voironnais (1994). Au départ, la Charte était nécessaire pour avoir une politique agricole périurbaine, puis elle s'est élargie à la forêt et à la filière bois étant donné le contexte du territoire.

Ainsi, le document définit quatre objectifs:

- Développer une agriculture et une filière bois viables, en jouant la carte de la qualité des produits (sensibilisation de la production biologique, multifonctionnalité de la forêt, ...) ;
- Protéger et mettre en valeur un espace agricole et forestier de qualité ;
- Concilier le développement agricole et forestier, la protection du milieu naturel et la qualité du paysage ;
- Favoriser les rencontres entre les agriculteurs, les acteurs de la filière bois et les autres habitants du Pays Voironnais.

- **Le PAEN et la ZAP à l'étude :**



D'après la Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, les articles L143-1 et suivants du code de l'urbanisme créent les PAEN ; qui sont des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Le PAEN a pour objectif de stabiliser le foncier agricole et naturel sur le long terme. Etant donné la superficie agricole de la commune (425ha en 2010), cet outil permettrait d'assurer la protection des espaces agricoles.

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU ou dans le périmètre d'une ZAD. Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret. Le Département dispose d'un droit de préemption, qu'il peut, s'il le souhaite, déléguer à une EPCI ou à une collectivité territoriale.

Ces acquisitions permettent de réaliser le programme d'actions élaboré par le Département, qui permet de gérer cet espace selon des objectifs de protection de l'exploitation agricole ou forestière.

Ainsi, sur la commune de Voreppe les périmètres PAEN en réflexion sont situés dans la plaine agricole de l'Isère (les grandes cultures qui représentent 78% de la surface SAU de la commune). Nous remarquons un désir de continuité du Département dans l'élaboration de ses protections agricoles, avec une délimitation intercommunale. Les périmètres ne sont pas encore arrêtés par le préfet mais uniquement à l'étude. De plus, ils se complètent avec d'autres périmètres de protection des espaces agricoles.

D'après la Loi d'orientation agricole n°1999-574, les articles L. 112-2 et R.112-1-4 et suivants du Code rural : les zones agricoles protégées (ZAP) sont des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes. La ZAP permet de protéger les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général.

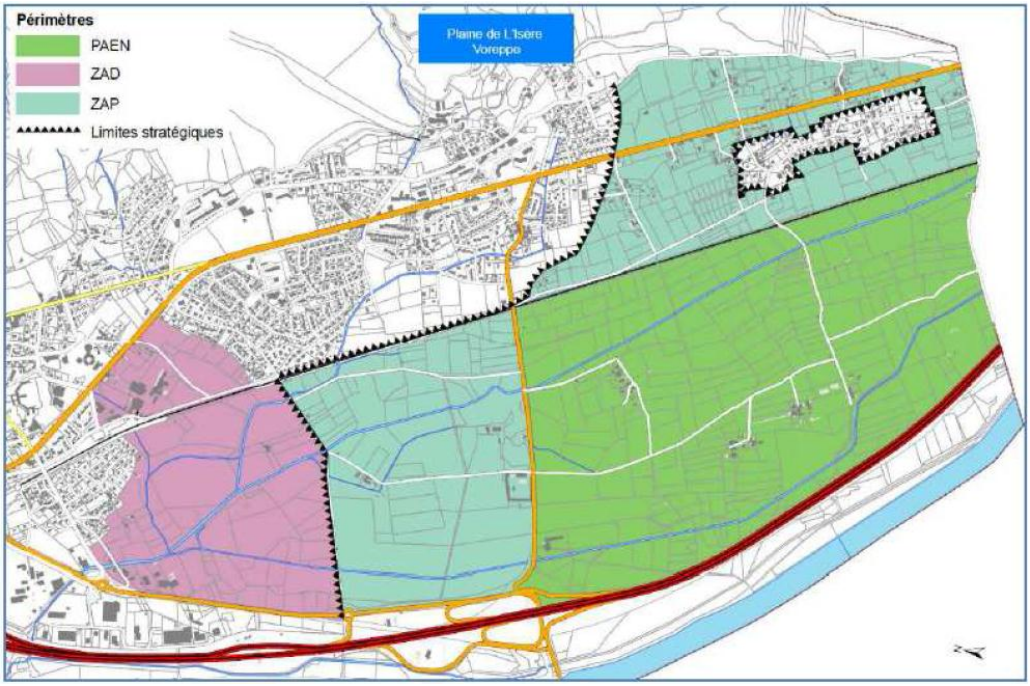
Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture.

Bien qu'elle assure la pérennité des espaces agricoles sur la commune, contrairement aux espaces en PAEN elle n'a aucune ambition de gestion ou de projet pour l'exploitation agricole. La ZAP est plus une réserve foncière pour le moyen et long terme.

L'initiative de la réflexion de ces périmètres de protection est un atout afin de préserver le caractère rural de la commune. En effet, l'agglomération grenobloise s'étend dans la cluse de Voreppe et menace l'urbanisation des communes voisines, dont Voreppe montre déjà des impacts importants (autoroute, routes départementales, chemin de fer, …). De plus, ces espaces permettent d'appuyer la Trame verte et bleue, notamment l'espace de coupure urbaine au sud de la commune, dans la ZAP ; étant à la fois un front d'urbanisation pour la galopante grenobloise et une restauration écologique et récréative. Ces outils permettent de garder le patrimoine naturel et culturel de Voreppe (voir l'annexe 9).

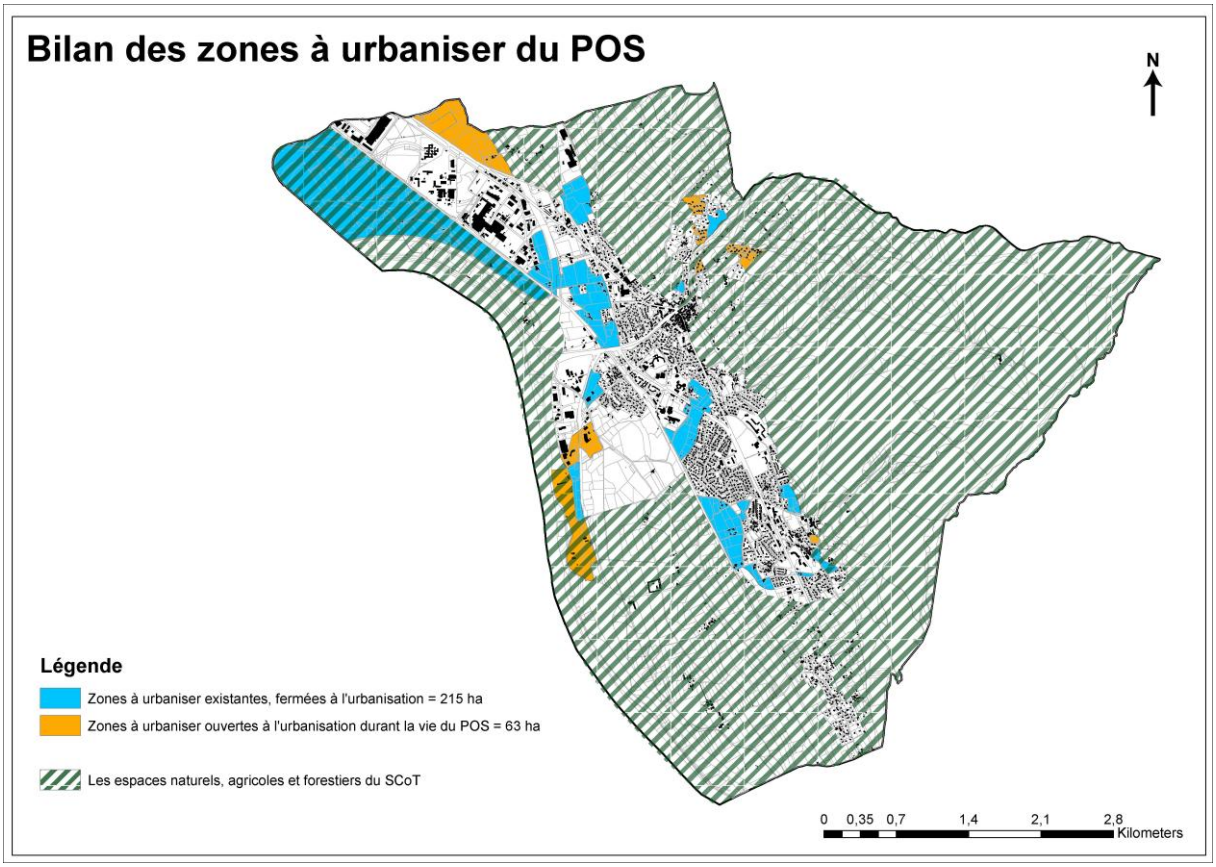
Aussi, par délibération du 22 Octobre 2012, le Conseil Municipal a confirmé l'intérêt général de préserver les zones agricoles sur le territoire communal, et doit solliciter le Préfet pour la création de 2 Zones Agricoles Protégées sur les secteurs de « Chamoussière » et « Plaine Isère ».

Périmètres de réflexion :



II. 2. I. b) Les espaces urbanisés et historiques de l'urbanisation

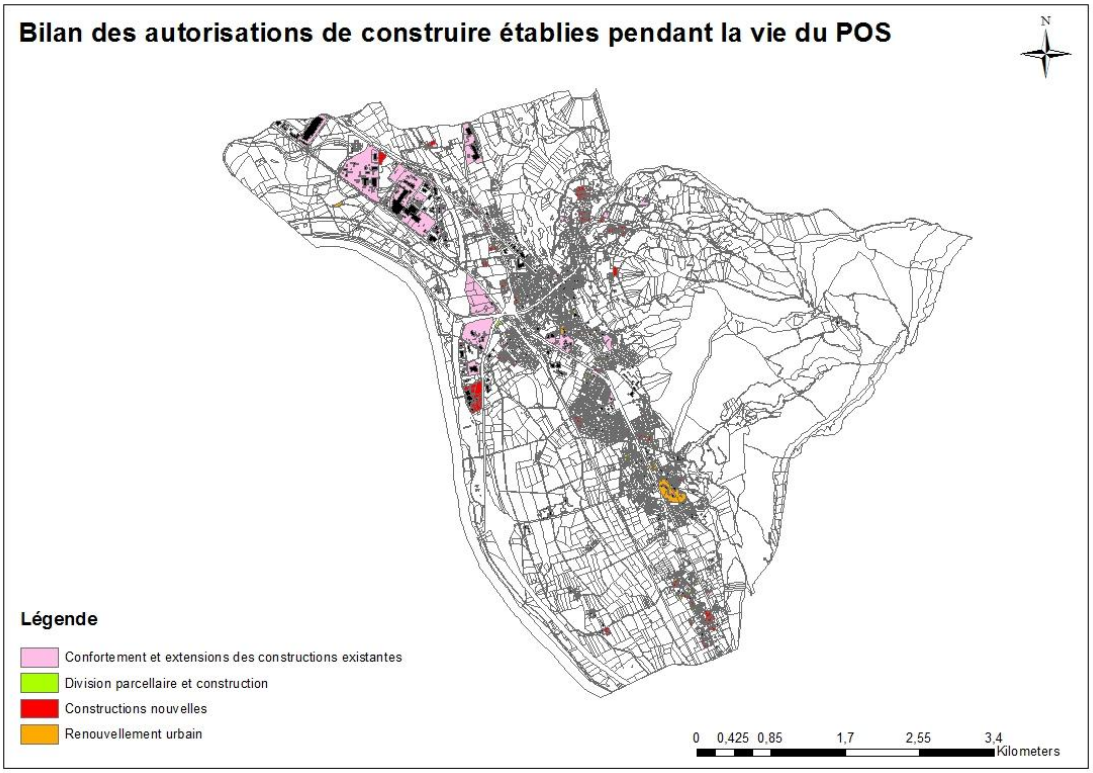
Les espaces urbanisés représentent 20% de la superficie de la commune, soit 573 hectares (source Ifen). Le POS avait prévu 278 hectares en zone d'urbanisation future, dont 63 ha ont été ouverts pendant la vie du POS (zone en orange sur la carte), dont 29, 58 ha à vocation d'habitat et 33,27 hectares à vocation économique. Ainsi, 215 hectares de zones d'urbanisation future représentent des potentiels de consommation d'espaces. De ce fait, la capacité foncière du POS a surestimé les besoins.



Sur 215 ha, les prescriptions du SCoT et les enjeux liés à la TVB remettent en question deux zones à urbaniser existantes.

Ces espaces sont :

- Le périmètre de Centr'Alp 3, à l'endroit de la plaine agricole Nord-ouest (122 ha). A titre d'explication, la zone 2NA au nord, à vocation économique (Centr'Alp 3) est la continuité des terres agricoles de la plaine alluviale de l'Isère. De plus, elles intègrent l'inventaire du recensement des zones humides, jouant sur l'aspect tant écologique que paysager de l'espace. L'ouverture à l'urbanisation y est délicate de fait.
- Les secteurs 1NA et 1NAg, au Sud du Chevalon. Ces secteurs sont en partie en zone rouge du PPRn (risque éboulement et chute de pierres). En effet, ils sont situés au pied du massif de la Chartreuse.



La consommation d'espaces « non-bâtis » (en rouge sur la carte), issus d'espaces agricoles, naturels ou de dents creuses en zone urbaine, indifféremment classés en zone NA ou U dans le POS, s'élève à 24.4 ha et se répartit de la manière suivante :

- 6.8 ha pour les constructions à destination économique ;
- 17.6 ha pour les constructions à destination d'habitat, dont la totalité a été mobilisée pour la construction de maisons individuelles.

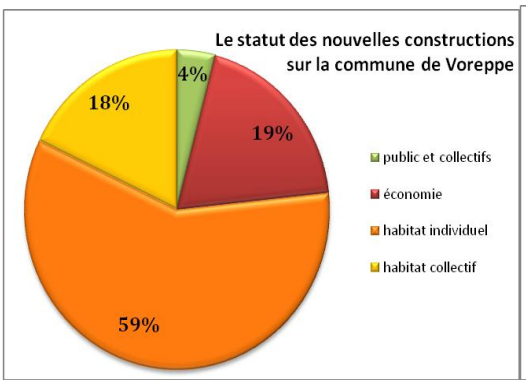
Les espaces issus de détachement / division en vue de la construction (en vert sur la carte) ont été quant à eux principalement mobilisés par des constructions à destination d'habitat, de type maison individuelle, à hauteur de 8.7 ha.

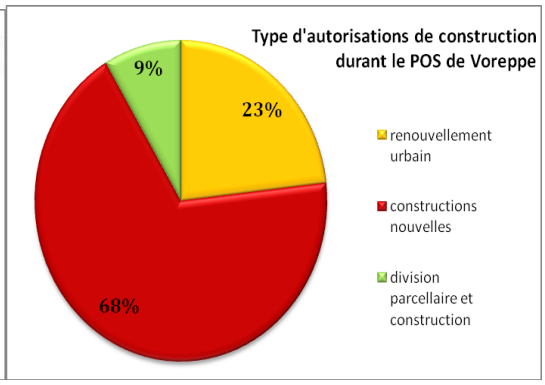
Les espaces concernés par des opérations de renouvellement urbain (en orange sur la carte) ont été principalement mobilisés par des constructions à destination d'habitat, de type collectif, à hauteur de 6.3 ha.

Les extensions (en rose sur la carte) représentent 90 hectares et se localisent essentiellement dans les espaces économiques de la commune (Centr'Alp au Nord).

Aussi, ce bilan des consommations permet de faire ressortir que :

- L'habitat individuel a été la principale source de consommation d'espace, même si la construction suite à division ou détachement a permis de limiter cette consommation.





- Les constructions à destination économique ont également été fortement consommatrices d'espace. La consommation économique est essentiellement due au projet intercommunal Centr'Alp.
- L'habitat collectif a pour sa part été économe en espace avec un développement concentré sur des opérations de renouvellement urbain.

II. 2. II. Les eaux souterraines et superficielles: ressources et usages

L'Isère draine un bassin versant de près de 12 000 km. Elle prend sa source en Savoie, pour se jeter plus en aval dans le Rhône, au niveau de Lyon. Elle s'écoule à la manière d'un torrent dans la vallée de la Tarentaise pour ensuite réduire son allure dans la vallée rhodanienne. A l'origine, l'Isère était une large rivière en tresse, constituée de multiples chenaux et inondant tout le fond de vallée. La rivière a subi une série d'endiguements destinés à fixer définitivement le lit de la rivière pour amoindrir le risque d'inondation et construire dans la plaine. Des chantournes ont été aménagées afin de recueillir les eaux des torrents affluents, de drainer la nappe et assainir les terres agricoles.

La masse d'eau souterraine référente est celle des « Alluvions de l'Isère aval de Grenoble » (6313), allant de Rovon sud/ouest à Moirans au nord, en passant par St Egrève au sud/est et étant de 100 km².

Cette vallée présente deux sections morphologiquement distinctes :

La cluse de l'Isère : de la confluence Drac-Isère au bec de l'Echaillon, la vallée fortement encaissée, dominée en rive droite par le versant sud-ouest de la Chartreuse, en rive gauche par le rebord nord-est du plateau du Vercors, forme la cluse de l'Isère.

La plaine de Moirans-Polienas : après le franchissement du bec de l'Echaillon, la vallée s'élargit et la rivière oriente son cours vers le sud-ouest ; c'est la plaine de Moirans-Tullins-Polienas qui se resserre vers l'aval et se ferme au niveau de Port-St-Gervais, où apparaissent les terrasses fluvio-glaciaires de la Basse-Isère. La plaine est surtout développée en rive droite, où son extension latérale atteint 3 km à hauteur de Moirans.

Cette masse d'eau est composée essentiellement d'alluvions modernes (très sablo-graveleuses) de la plaine de l'Isère limitée au nord-ouest par la dépression molassique péri-alpine, au sud par le Vercors et au nord-est par le massif de la Chartreuse.

La masse se recharge avec les cônes de déjections des ruisseaux et torrents descendants du massif de la Chartreuse et du Vercors, les tronçons des berges de l'Isère encore à l'état « naturel », les terrasses fluvio-glaciaires, les pluies de la plaine de Moirans-Polienas. Ainsi, tous les éléments aquatiques participent à ce phénomène, amenant de l'eau et parfois des polluants.

L'exutoire est le drainage de l'Isère. Ainsi, l'importance de la ripisylve et des plantes aux fonctions épuratoires peut être un enjeu de dépollution des cours d'eau, faisant effet rebond sur les nappes phréatiques. Les zones humides sont en rapport avec la masse d'eau.

La pression urbaine et industrielle est importante dans la région de Voreppe-Moirans, l'impact sur la couche montre des pollutions ponctuelles par la présence de sites et sols pollués, de grandes voies routières et ferrés. Ainsi, la nappe est sous pression à Voreppe ; toutefois les canaux participent à sa recharge artificielle.

▪ Eau potable[17]

La gestion de l'eau potable sur la commune de Voreppe est de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. Chaque année, ce dernier produit en moyenne 6,3 millions de m^3 d'eau potable à partir de captages, redistribués ensuite à environ 35 000 ménages. Le service de l'eau doit également entretenir le réseau et la qualité de l'eau.

L'eau provient de ressources gravitaires situées en Chartreuse sur les communes de Pommiers la Placette et Voreppe, et en appoint des ressources du réseau de Coublevie :

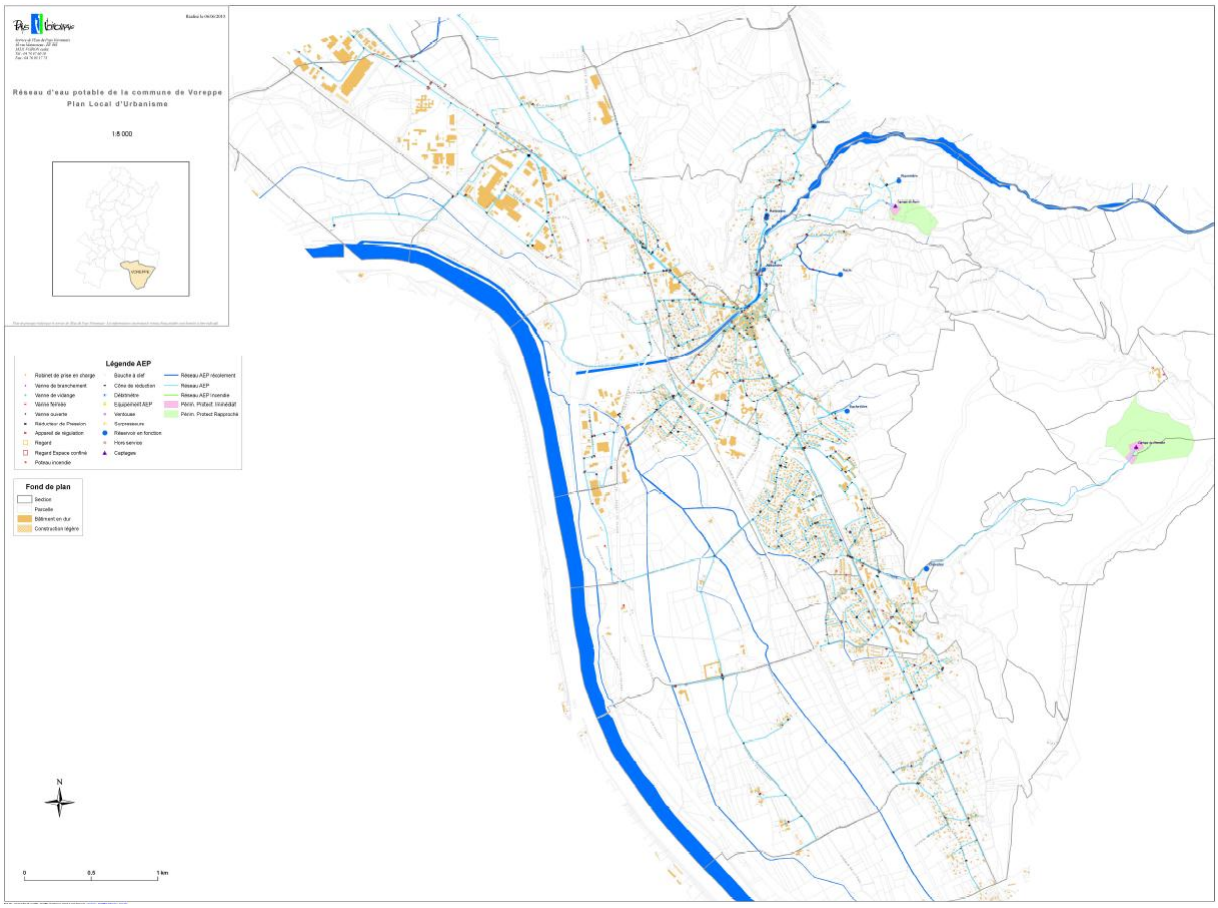
[17] Dossier enquête publique CAPV – commune de Voreppe, Avril 2004

Tableau 1 : Les captages d'eau potable

Source	*Débit exploité*
Rigonière *(Voreppe)*	240 m³/j
Chevallon *(Voreppe)*	576 m³/j
Sambuis Pécatière (partagée avec Moirans)	600 m³/j

Tous ces captages se situent très en amont des constructions, et des réseaux d'assainissement. Une grande partie de son territoire bénéficie, en cas de problème, d'un secours provenant du réseau de St Joseph de Rivière. Le réseau de distribution comporte six réservoirs représentant une capacité totale de 4900 m^3.

Plan du réseau eau potable sur la commune de Voreppe



Nous observons des périmètres de protection au niveau des points de captage (surface en vert) de la commune. Se trouvant au sein du périmètre du PNR de la Chartreuse et de zones de protection ; la conformité des installations est renforcée. Le volume d'eau potable facturé s'élève à 503 430 m3 dont 76 987 m3 pour les gros consommateurs et 28 528 m3 pour les bâtiments communaux.

- ## La consommation de l'eau

3 828 abonnés sont actuellement desservis par le réseau d'alimentation en eau potable d'après le rôle des eaux 2003. Six gros consommateurs d'eau (> 6000m³/an) sont recensés :

- Stepan Europe,
- IMP,
- Les Jardins de Beauregard,
- Lycée des Portes de Chartreuse,
- MAPA,
- ONYX

Volumes produits[18] :

- Sources de Sambuis et Pécatières **:**
  Production 2008 : 741 810 m^3
  Production 2009 : 683 668 m^3
  Production 2010 : 793 593 m^3
  Production 2011 : 734 042 m^3
- Source du Chevalon **:**
  Production 2008 : 148 336 m^3
  Production 2009 : 104 507 m^3
  Production 2010 : 138 971 m^3
  Production 2011 : 125 466 m^3
- Source de Rigonnière
  Production 2008 : 6074 m^3
  Production 2009 : 3715 m^3
  Production 2010 : 2517 m^3
  Production 2011 : 2712 m^3

De ce fait, les volumes facturés en 2011 sur 12 mois (en m^3) sont de 467 034 m^3.

▪ La qualité de l'eau

La qualité de l'eau se mesure selon[19] :

- La qualité bactériologique : cette donnée correspond à la recherche de bactéries indicatrices de contaminations fécales qui peuvent correspondre à un dysfonctionnement momentané des installations de traitement de l'eau, un manque d'entretien ou une contamination à la source.

La qualité de l'eau de Voreppe est très bonne en 2010 pour cette donnée avec une absence de la bactérie fécale.

- La dureté : cette donnée représente le calcium et le magnésium en solution dans l'eau. Une eau trop douce (inférieure à 8°F) est souvent agressive et peut entraîner le relargage de produits toxiques tels que le plomb.

La valeur minimale mesurée en 2010 est de 17,2°F et maximale de 29,6°F. Ce qui en fait une eau moyennement minéralisée.

- Les nitrates : cette donnée provient des apports excessifs ou mal maîtrisés d'engrais azotés, organiques ou minéraux, ainsi que les rejets des assainissements participent à l'augmentation des teneurs en nitrates dans les ressources. Le respect de la valeur limite de 50 mg par litre dans l'eau du robinet est indispensable à la protection de la santé des nourrissons et des femmes enceintes.

La valeur minimale mesurée en 2010 est de 2,5 mg/l et maximale de 9,7 mg/l : l'eau est conforme et ne contient que peu ou pas de nitrates.

- Le fluor : cette donnée est un oligo-élément présent naturellement dans l'eau. Une valeur maximale de 1500 µg/l a été fixée pour tenir compte du risque de fluorose dentaire en cas d'excès.

La quantité de fluor dans l'eau de Voreppe est d'une moyenne de 0,07 mg/l qui en fait une eau peu fluorée.

- Les pesticides : cette donnée prend en compte les traces de pesticides présentes dans l'eau et pouvant avoir un mauvais effet sur la santé lorsqu'ils sont consommés pendant toute une vie.

L'eau est conforme et montre une absence de pesticides.

---

[18] Notice technique sur l'alimentation en eau potable – juin 2013 – Pays Voironnais

[19] Délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes, Bilan qualité de l'eau potable de Voreppe (2010)

Au vu du plan de zonage de mai 2013 et des échéances du PADD et du PLU à l'Horizon 2025, on peut estimer que les ressources de la commune sont suffisantes. Une grande partie de son territoire bénéficie, en cas de problème, d'un secours provenant du réseau de St Joseph de Rivière. Néanmoins, en raison du sous-dimensionnement du réseau principal, l'urbanisation du secteur de Chamoussière doit être limitée. De même, l'urbanisation doit être très limitée sur le hameau de la Rigonnière, dont la ressource est juste suffisante en période de sécheresse. Quant au secteur de Malossane le haut, son urbanisation doit se limiter à une trentaine de logements supplémentaires.

- **Assainissement**



La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, consciente de la nécessité de mettre en conformité ses systèmes d'assainissement, et soucieuse de préserver la qualité des milieux récepteurs, a décidé d'engager une étude pour l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement avec zonage, au sens de l'article 35 de la loi sur l'Eau, sur 23 communes, dont Voreppe.

- Assainissement collectif



La société STEU AQUANTIS s'occupe du réseau d'assainissement sur sept communes, dont Voreppe. Le réseau d'assainissement est bien développé, 88% (en 2003) des habitations de Voreppe sont raccordées. La station d'épuration se situe à cheval sur les communes de Voreppe et Moirans depuis 1994. Elle est prévue pour une population de 60 650 équivalents habitants. Le nombre d'habitants de l'espace desservi par le service est de 46 000 équivalents habitants. Ainsi, la capacité peut encore être augmentée d'environ 20 000 habitants.

Évolution des abonnés au Service assainissement

Voreppe	**Nb d'abonnés**		**Nb d'abonnés Eau potable**	**Taux de raccordement (%)**	**Volumes facturés en assainissement collectif (m^3)**
	Assainissement collectif	Assainissement individuel			
2009	3 263	350	3 765	90,3	398 621
2010	3 361	402	3 809	89,3	383 389
2011	3 393	387	3 828	89,8	395 441

Le réseau d'assainissement peut être découpé en trois sous réseaux :

- **Unité Amont** : elle correspond à la partie Sud Est de la commune ; Le réseau en dépression du Chevalon de Voreppe est refoulé jusqu'à l'exutoire des réseaux collectant les lotissements des secteurs sous le Peuil, Morletière, Chassolière,… Deux lotissements sont raccordés sur des postes de relevage. L'exutoire de cette unité est la sous station du poste de refoulement de La Volouise.
- **Unité Moyenne** : elle regroupe le centre ville, et les secteurs situés au sud du bourg, Gachetière, l'Hoirie, le Péage, Bouvadière, tous rejoignent le poste de refoulement de Volouise, qui refoule les effluents jusqu'à la zone de l'Ile Gabourg.
- **Unité Aval** : elle regroupe l'Ile Gabourg et le secteur de Brandegaudière, tous deux raccordés sur le poste de refoulement de Roize qui reçoit aussi l'unité moyenne. Le collecteur longe l'autoroute A49 jusqu'au secteur de l'Ile Chartreuse, où le poste de refoulement de Chartreuse reçoit aussi les réseaux de Centr'Alp.

La capacité de la station d'épuration (par arrêté préfectoral du 23 février 2007) est de 12 900 m^3/h en moyenne par jour.

Depuis 2008, le Service Assainissement mène un projet d'agrandissement et d'amélioration des performances de la station d'épuration d'Aquantis.

Ce projet prévoit le raccordement des lagunes des communes de St Aupre et de La Buisse.

La station Aquantis sera sujet à un agrandissement validé et engagé par le Pays Voironnais. La station verra sa capacité augmenter jusqu'à 94 000 équivalents habitants, avec un objectif de mise en service en 2016. Ce dimensionnement permettra de répondre au développement des communes raccordées à ce Système d'Assainissement.

Ce projet d'agrandissement s'accompagne de :

- La mise en place d'une filière de gestion des boues permettant :

- La valorisation des boues par filière d'épandage agricole et par compostage sur site privé lorsque l'épandage n'est pas possible ;

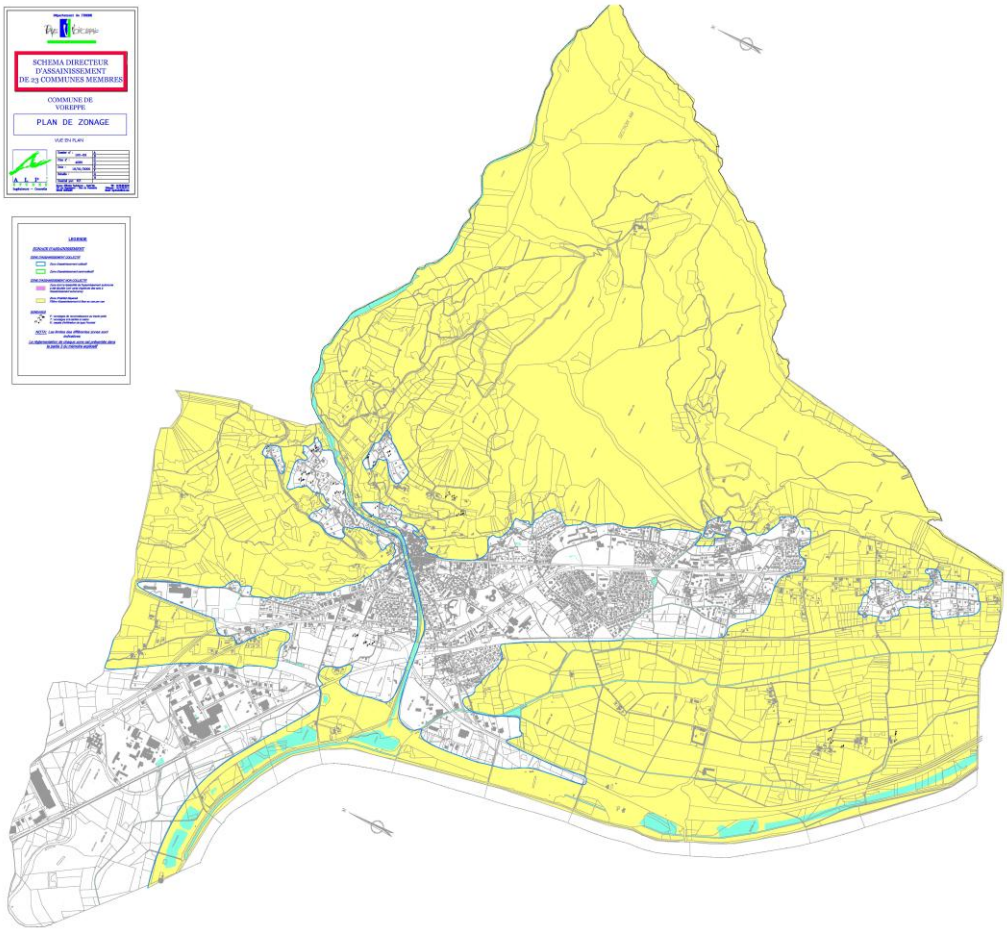
L'amélioration des conditions de stockage des boues sur le site de la station d'épuration, avec notamment la possibilité de créer une zone de stockage, en complément de la plateforme actuelle sur la commune de Rives qui est arrivée à saturation ;La maitrise des coûts de consommation d'énergie et de réactifs.**- L'adaptation des besoins énergétiques au besoin uniquement de la station ;**

- L'ajustement des performances épuratoires à atteindre pour les paramètres « Azote » et « Phosphore ».

- Assainissement non collectif (SPANC)

Les dispositifs d'assainissement autonome sont à la charge des particuliers, car une installation d'assainissement non collectif relève, par définition, de la propriété privée.

Techniquement, cette filière consiste à utiliser les capacités épuratoires du sol pour le traitement des effluents. La surface du champ d'épandage à créer dépend de l'aptitude du sol (perméabilité, pente, présence plus ou moins profonde de rochers,…). Un prétraitement par fosse toutes eaux est nécessaire avant le champ d'épandage.



Pour chaque secteur non raccordé au réseau collectif existant, il sera envisagé trois types de filières :

- Assainissement autonome ou assainissement non collectif :

Les dispositifs d'assainissement autonome sont à la charge des particuliers, car une installation d'assainissement non collectif relève, par définition, de la propriété privée.

Techniquement, cette filière consiste à utiliser les capacités épuratoires du sol pour le traitement des effluents. La surface du champ d'épandage à créer dépend de l'aptitude du sol (perméabilité, pente, présence plus ou moins profonde de rochers,…). Un prétraitement par fosse toutes eaux est nécessaire avant le champ d'épandage.

Lorsque l'aptitude du sol est insuffisante, l'épuration par le sol n'est plus efficace et elle doit alors être assurée par un sol reconstitué (filtre à sable). Le coût de ces systèmes reconstitués étant élevé, ils sont limités à des réhabilitations d'installations existantes, et ils sont à éviter pour des constructions neuves.

Les caractéristiques des systèmes d'assainissement autonome à prévoir sur chaque hameau ont été définies dans le cadre de l'élaboration de la carte d'aptitude des sols.

Bien que chaque particulier soit propriétaire et donc responsable de son installation, la loi sur l'eau a mis en place un système de contrôle, qui doit être fait par la collectivité, afin de s'assurer de la bonne conception de l'installation mais également de son bon fonctionnement.

Le contrôle technique exercé par la collectivité sur les systèmes d'assainissement non collectif comprend :

- la vérification technique de la conception, de l'implantation, et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette dernière vérification peut être effectuée avant remblaiement ;
- la vérification périodique de leur bon fonctionnement (bon état, bon écoulement, accumulation normale des boues),
- la vérification de la réalisation périodique des vidanges et de l'entretien des dispositifs de dégraissage dans le cas où la commune n'a pas décidé la prise en charge de leur entretien.

Une périodicité minimale de 4 ans est conseillée dans la circulaire du 22 mai 1997 pour les contrôles de fonctionnement, ce qui correspond à la périodicité moyenne pour les vidanges de fosse.

Ce service de contrôle, rendu obligatoire par la réglementation, et qui peut être complété par un service d'entretien, fera l'objet d'une redevance spécifique.

- Assainissement collectif :

L'assainissement collectif consiste à raccorder les abonnés sur un réseau public en contrepartie d'une redevance correspondant au service rendu (Collecte et traitement).

Le traitement des effluents est alors réalisé au niveau d'une station d'épuration plus ou moins complexe, de type lagune, station à boues activées, lit bactérien,…

Lors de la mise en place du réseau, les abonnés raccordables ont l'obligation de se raccorder (Code de la Santé Publique).

- Assainissement semi-collectif :

Une filière d'assainissement semi-collectif est généralement mise en place dans un hameau isolé du réseau principal, lorsqu'un raccordement sur ce réseau est exclu pour des raisons économiques (longueur du collecteur trop importante pour un faible nombre d'abonnés).

La filière comprend la mise en place d'un réseau d'assainissement public, qui achemine les effluents vers un dispositif de traitement qui fonctionne suivant les techniques de l'assainissement autonome : fosse toutes eaux suivie d'un champ d'épandage ou d'un filtre à sable.

Répartition du nombre de contrôle par type de conclusion

Conclusion Diagnostic	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

- si les terrains sont aptes à l'infiltration, les eaux épurées sont rejetées dans le sous-sol,
- si les terrains sont inaptes à l'infiltration, mais dans le cas où un ruisseau pérenne se situe à proximité, les effluents traités sont rejetés dans le milieu hydraulique superficiel,
- si les terrains sont inaptes à l'infiltration, et en l'absence de milieu récepteur superficiel compatible avec le rejet (non-respect de l'objectif de qualité…), la filière d'assainissement semi collectif n'est pas envisageable

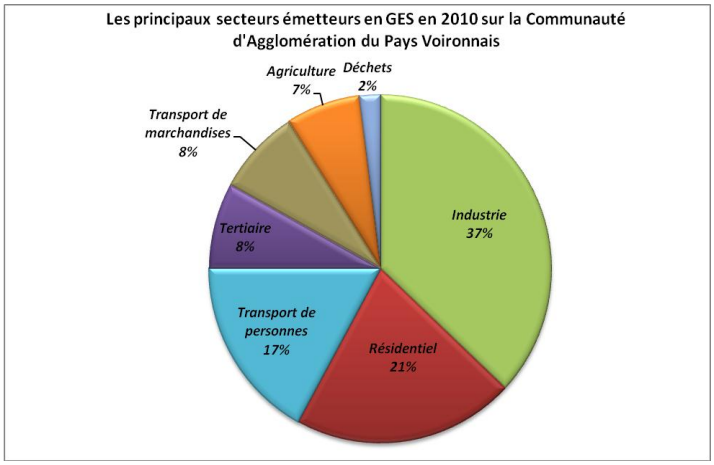
Ce tableau montre un diagnostic où les installations individuelles auront besoin dans un temps court ou moyen de travaux de réhabilitation, à la charge du propriétaire.

- Assainissement en eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées par des réseaux séparatifs dans la majorité des cas, et par des réseaux unitaires dans le centre ville.

Ailleurs, l'évacuation des eaux pluviales est gérée à la parcelle.

Une étude du fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales est incluse dans le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2000.



II. 2. III. L'énergie

Les enjeux de pollutions anthropiques et de réchauffement climatique mettent de plus en plus au cœur du débat urbain la question des ressources (consommation et production) énergétiques. Ainsi, depuis la loi Grenelle 2, chaque département a entamé un projet de Plan Climat-Energie depuis 2009. Cette initiative nationale découle d'un objectif européen de

réduction de moins 20% de gaz à effet de serre (GES), moins 20% de consommation d'énergie et une augmentation de 20% des énergies renouvelables *(L 229-26- II du Code de l'Environnement).*

En réponse à cet élan national, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a lancé un Plan Climat énergie dont les objectifs sont repris dans les Agenda 21 communaux. Ainsi Voreppe élabore son Agenda 21 et y intègrera les enjeux du Plan Climat intercommunal.

Nous remarquons d'après le diagnostic énergétique du Pays que l'industrie est la plus grosse émettrice de GES (37%) sur le territoire ; vient ensuite le résidentiel (21%) et enfin les transports de personnes (17%). Les émissions liées à l'activité agricole ne représentent que 2%.

Les objectifs d'atténuation des GES sont de:

- réduire les émissions de GES de 20%, par exemple avec l'écologie industrielle qui vise à limiter l'impact de l'industrie sur l'environnement.

- réduire la consommation énergétique de 20%, par exemple en rénovant les logements consommateurs d'énergie pour atteindre 50%.

- augmenter la consommation finale d'énergie renouvelable (actuellement de 8%) à 23%. La filière du bois-énergie possède un fort potentiel dans le Pays Voironnais, mais également la ressource solaire et hydraulique.

L'agglomération grenobloise est également dotée d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), dont la commune de Voreppe fait partie. Ce plan est obligatoire pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants (loi sur l'air, 30 décembre 1996).

- La précarité énergétique

Il y a précarité énergétique lorsque plus de 10% des revenus d'un ménage sont consacrés au paiement de ses factures énergétiques.
Ainsi, cette donnée montre aussi des problématiques sociales de l'énergie avec l'augmentation des coûts, la non mise aux normes des bâtiments les plus anciens et les territoires dépendants des prix exponentiels du pétrole (la voiture).
Il est intéressant de voir quel degré de précarité énergétique se dessine sur le territoire.

- Le potentiel de développement des énergies renouvelables[20]

Filière bois

La filière bois-énergie s'appuie sur différents produits de la filière bois pour obtenir ses combustibles : rémanents, bois d'éclaircies, houppiers, élagage, produits connexes de la première et de la seconde transformation (écorces, copeaux, sciures, chutes, etc.), broyats d'emballages perdus : palettes, caisses, cagettes. Les types de combustibles sont donc divers, mais trois principaux produits se dégagent :

- Le bois issu directement de l'exploitation forestière Le gisement forestier de bois-énergie rassemble tous les produits connexes issus de l'exploitation de la forêt (taillis, rémanents d'exploitation, houppiers, branchage, bois tordu, produits d'éclaircies, bois mitraillé, etc.), non commercialisés, abandonnés en forêt et dont l'accessibilité reste possible pour un coût maîtrisé. C'est ce type de bois qui constitue l'essentiel de l'approvisionnement des chaufferies bois de forte puissance.
- Les bois de première transformation (déchets issus des scieries) Des chaufferies bois de moyenne à forte puissance sont désormais susceptibles d'accepter ce type de combustible.
- Les bois de seconde transformation issus d'une ressource préalablement exploitée par d'autres filières de valorisation du bois (menuiseries, charpentiers, ameublement par ex.). La réglementation évoluant, les métiers du bois sont de plus en plus confrontés à la prise en compte de l'environnement dans leurs activités,

[20] Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, Ville de Voreppe, Février 2013

notamment au travers de l'élimination des déchets. Cette ressource est principalement utilisée en autoconsommation.
- Les bois de rebus issus des déchèteries et plateformes de compostage (caisses, palettes, cagettes, résidus d'élagage, copeaux, écorces, dosses, etc.)

C'est depuis 1998 que la filière bois-énergie a effectivement pris de l'essor avec notamment la mise en place du Plan Bois-Energie en 1999.

Lors de la saison de chauffe 2010-11 on comptait en Isère 78 chaufferies pour une consommation totale de bois déchiqueté de 5382 tep selon la répartition ci-dessous (exclusion du secteur industriel et des particuliers). En 2011-12, le nombre de chaufferie est de 94.

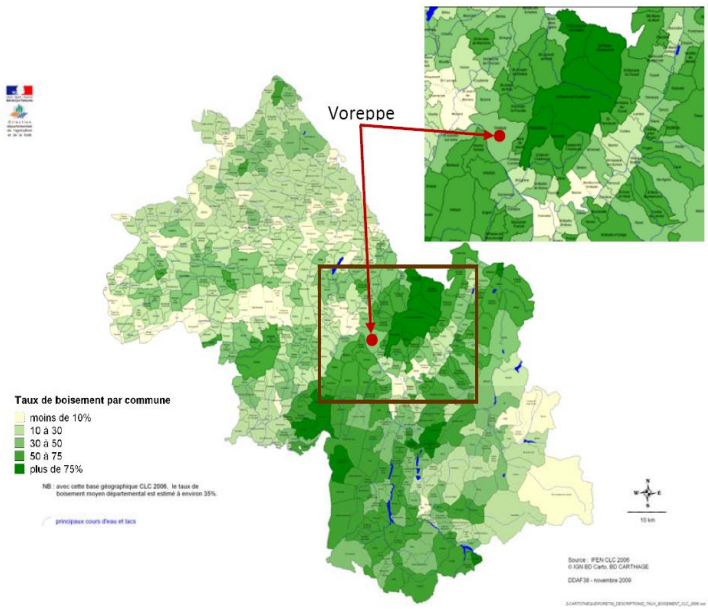


Figure 21. Taux de boisement du département de l'Isère (Source : DDAF de l'Isère – 2009)

La commune de Voreppe montre un potentiel intéressant en terme de bois-énergie lié à sa ressource forestière et travail actuellement sur un projet de réseau de chaleur.

L'AGEDEN a édité en Mars 2012 une note intitulée « Position de l'AGEDEN sur le développement du bois énergie et l'approvisionnement ».

Elle permet de définir sa position et de poser les conditions d'un développement du bois énergie pérenne en Isère. Pour l'AGEDEN, il est pertinent de privilégier l'émergence de projets de taille raisonnable, adaptés à la ressource mobilisable localement.

Il apparait qu'à l'échelle départementale, des tensions sont à craindre si la quantité de ressource mobilisée stagne. Il existe néanmoins une marge de mobilisation suivant deux axes :
- En forêt sur la vallée de l'Isère et au niveau du Pays Voironnais
- En bois d'élagage pour lequel la filière reste à structurer

Des études sont menées par le Pays Voironnais concernant l'approvisionnement bois énergie sur le secteur dans le but de créer les conditions permettant d'alimenter les trois projets de réseaux de chaleur en cours dont celui de Voreppe.

La géothermie

Le sous-sol de l'Isère présente globalement les mêmes caractéristiques thermiques (peu de variation de température jusqu'à 100 / 150 m) que celui du reste de la métropole avec une diversité naturelle en matière de taux d'humidité et de conduction thermique des matériaux le composant. Cependant, une incertitude existant localement au niveau des propriétés thermiques réelles du sous sol.

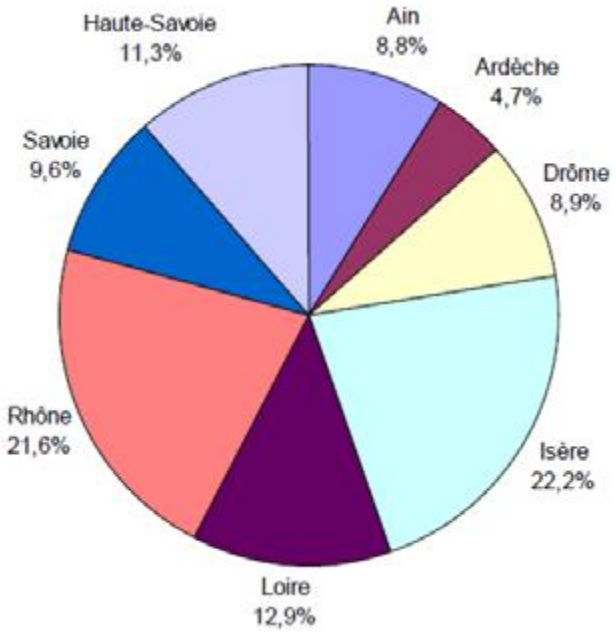
Le solaire thermique

La région Rhône-Alpes est la première région française pour la surface de capteurs solaires thermiques installée fin 2009 (238 000 m² soit 18% de la surface nationale). L'Isère se trouve parmi les régions françaises profitant de conditions favorables à l'installation de capteurs solaires.

Notons que la part des entreprises dans l'implantation des chauffes eaux solaires collectifs reste réduite vis-à-vis du secteur public. L'analyse du type de maîtres d'ouvrages montre que c'est le secteur public qui investit le plus dans le solaire thermique (56%). Le secteur industriel est beaucoup plus difficile à sensibiliser en raison de temps de retour sur investissement trop long (une dizaine d'année).

Pour information, les objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie Rhône-Alpes (SRCAE) sont : une production de 500 GWh en 2020 pour le solaire thermique. Il suppose une évolution structurelle de la demande.

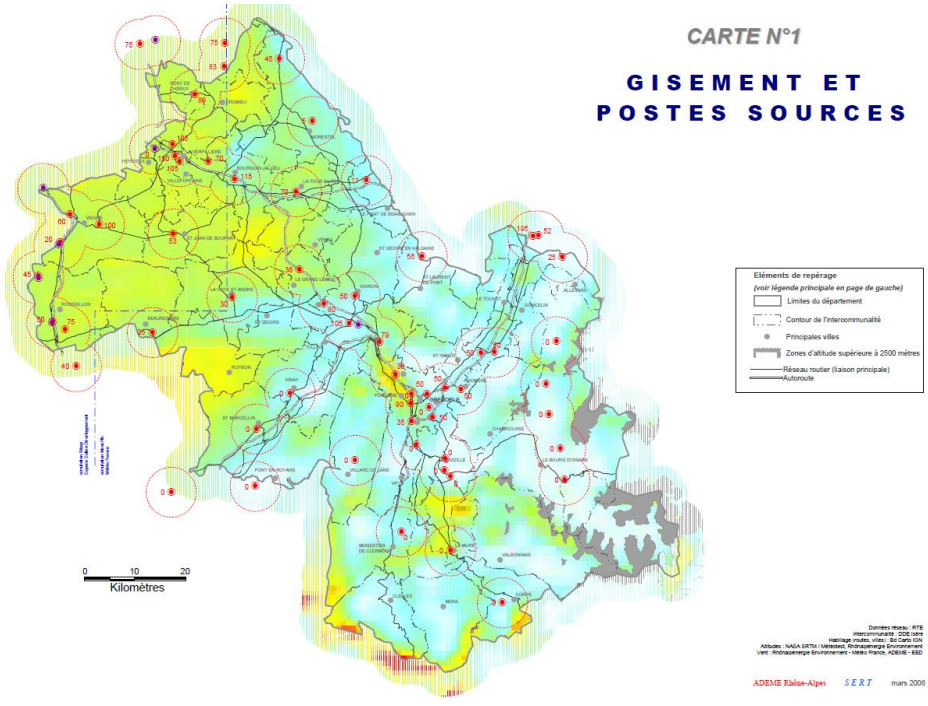
Le solaire photovoltaïque



L'Isère est le département qui connaît le plus fort développement, à la fois en terme d'évolution du marché et de parc installé en Rhône Alpes.

Figure 26. Répartition des puissances totales PV par département (source : SoeS - 2009)

Les conseils généraux de l'Isère et de la Savoie ont mis en place des programmes d'aide au développement de l'énergie solaire photovoltaïque. Les subventions du Conseil Général de la Savoie sont destinées aux collectivités et établissements publics ; les aides du Conseil Général de l'Isère concernent également les particuliers et les collectifs privés (1€/Wc pour les bâtiments publics et



les copropriétés).

L'éolien

La commune de Voreppe est représentée comme une zone de potentialité de développement éolien par l'atlas éolien du département de l'Isère.

Premièrement, la carte ci-contre montre le potentiel de la vitesse moyenne du vent à une hauteur de 50m (le dégradé de couleur du rouge au bleu). De plus, la carte indique la capacité d'accueil du lieu équivalent à 38 MW.

Ainsi, Voreppe rentre dans l'un des postes sources recensés sur le département de l'Isère[21].

L'association Pic Vert propose des solutions car les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables doivent être encouragés fortement. Pour une urbanisation future et raisonnée à proximité du centre bourg, la commune pourra intégrer les récentes prescriptions de la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, applicable depuis le 13/01/2011, qui prévoit que le PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales qu'il définit.

Il propose par ailleurs :

- constructions de bâtiments semi-collectifs, de haute performance énergétique, pour un habitat groupé (dépassement du COS autorisé jusqu'à 30% à ces conditions) ;
- aménagement d'un lieu spécifique réservé à la mise en charge de véhicules électriques et hybrides rechargeables dans le cadre d'une urbanisation future dans le centre bourg et/ou lors de travaux de rénovation des bâtiments publics.
- aménagement de lieux de rencontres spécifiques pour l'utilisation de véhicules en covoiturage et/ou en autopartage, notamment près de la gare de Voreppe ;
- installation d'une chaufferie collective au bois déchiqueté pour l'alimentation d'un réseau communal de chauffage, valorisant les ressources locales en énergie renouvelable (projet en cours).

Les bâtiments publics existants pourraient être équipés de : chauffe-eau solaires, panneaux solaires photovoltaïques, systèmes de récupération d'eau de pluie pour l'alimentation du réseau d'eau sanitaire et pour l'arrosage des espaces verts communaux, de toitures enherbées pour la gestion des eaux pluviales. De même, la commune pourrait inciter les habitants à installer de tels équipements.

De plus, la commune s'est engagée dans un projet de réseau de chaleur dont l'étude de faisabilité engagée en février a confirmé l'intérêt de ce projet : la création d'un réseau de chaleur Bois-Energie (5,8 à 7,8 MWh avec une puissance bois installée de 2 à 3 MW / réseau de 3 à 4,5 km selon les scénarios). La quantité nécessaire en bois (plaquettes) est de 2 350 à 3 500 tonnes par an. Un travail avec le Pays Voironnais a été engagé sur la question de l'approvisionnement et de la "mobilisation de plaquettes forestières". Ce réseau présente un intérêt environnemental : gain en termes de rejet de CO2 (75% environ) et d'émissions de particules maîtrisées, (moins de 20 mg/Nm3). Il desservirait, à terme, environ 800 logements (20% du parc) et des équipements publics, pôle Mairie, Ensemble sportif Pignéguy, ... Les études se poursuivent afin de préciser les modalités concrètes de réalisation avec un objectif opérationnel pour l'automne 2014.

II. 2. IV. Extraction des matériaux et richesses du sous-sol

II. 2. IV. a) Les carrières

La loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 inclut les carrières dans le champ de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et généralise, pour ces activités, le régime d'autorisation avec étude d'impact et enquête publique.

Le décret n° 94-485 du 9 juin 1994 inscrit à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :

[21] Bureau d'étude Sert, « Atlas éolien du département de l'Isère », Mars 2008

- les exploitations de carrières au sens de l'article 1 du code minier,
- les opérations de dragages des cours d'eau et des plans d'eau (à l'exception des opérations présentant un caractère d'urgence destinées à assurer le libre écoulement des eaux) lorsque les matériaux sont utilisés et lorsqu'elles portent sur une quantité à extraire supérieure à 2000 tonnes, - les affouillements de sols (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de communication), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1000 m2 ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes,
- les exploitations, en vue de leur utilisation, des masses constituées par des haldes et terrils de mines et par des déchets d'exploitation de carrières (à l'exception des cas visés à l'article 1er du décret n° 79-1109 du 20 décembre 1979 pris pour l'application de l'article 130 du code minier), lorsque la superficie d'exploitation est supérieure à 1000 m2 ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes;

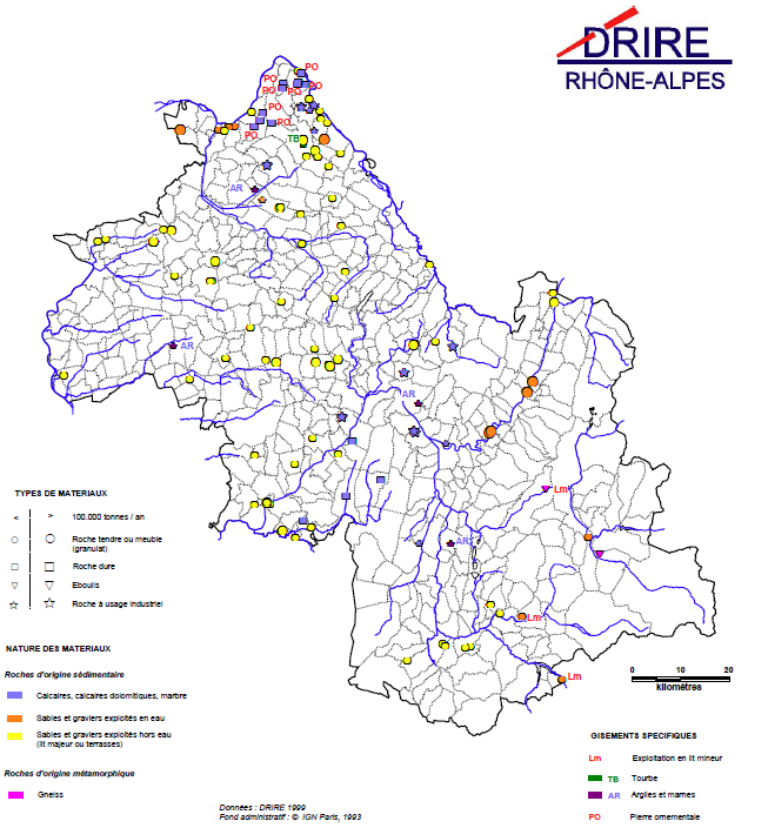
Les schémas départementaux des carrières découlent de cette prise de conscience de l'impact de l'activité humaine sur les milieux. Ils doivent définir « les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. »

Le département de l'Isère s'étend sur cinq grandes entités géologiques, qui sont d'est en ouest :

- les massifs cristallins externes de Belledonne, des Grandes Rousses et du Pelvoux,
- les massifs calcaires de la Chartreuse, du Vercors et l'extrémité septentrionale du Dévoluy,
- à l'extrême nord du département, l'Ile Crémieu, constituée par l'ennoiement des derniers chaînons méridionaux du Jura sous la plaine molassique,
- la plaine molassique entre Rhône et Isère, à fort recouvrement glaciaire (Bièvre-Valloire, etc...),
- à l'extrême ouest du département, des pointements du socle du Massif Central, entaillés par l'érosion sur la rive gauche du Rhône et qui affleurent également au sud-ouest de Crémieu.

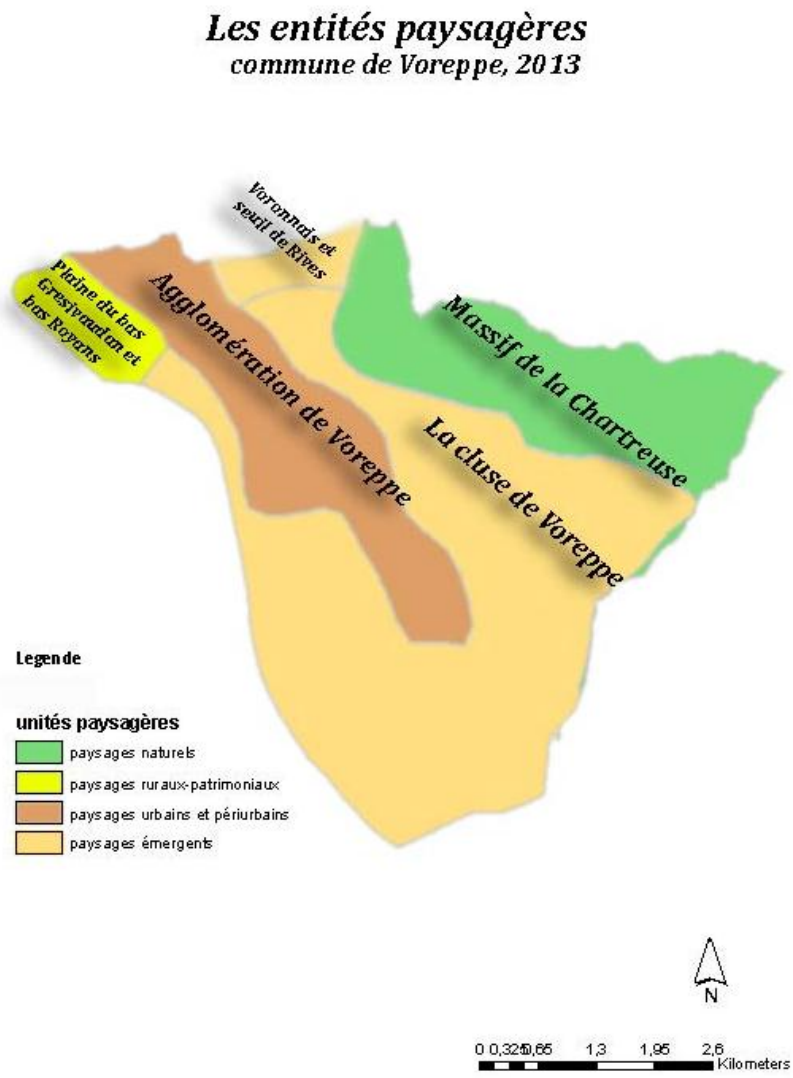
La cartographie de localisation des sites ci-après illustre l'absence de sites d'extraction sur Voreppe.

Les centres de production



PARTIE III - AMELIORER LE CADRE DE VIE

Chapitre III. 1. LE PAYSAGE CULTUREL



Les paysages « naturels (en vert), ici le massif de la Chartreuse sont les espaces où la main de l'homme est perçue comme marginale par rapport aux « forces de la nature ».

Les paysages ruraux-patrimoniaux (en jaune) se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne.

Les paysages urbains et périurbains (en marron) concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis. Les ensembles urbains de plus de 2km² significatifs par leur dimension ont été retenus.

Les paysages émergents (en orange) correspondent à des paysages naturels ou ruraux qui ont évolué à partir de la seconde moitié du XXème siècle, vers des formes d'urbanisation diffuse à vocation résidentielle, tout en présentant une faible densité globale d'urbanisation.

Le paysage désigne une partie du territoire telle qu'elle est perçue par les populations et dont le caractère résulte de l'action de divers facteurs et de leurs interrelations.

De ce fait, le patrimoine peut être « naturel » ou « culturel ». Sur la commune de Voreppe la forte anthropisation du couloir ouest de l'agglomération grenobloise montre une plaine tiraillée entre le développement et la préservation de ces espaces « verts ».

III. 1. I. Les monuments historiques, les sites classés et le patrimoine bâti

III. 1. I. a) Règlementation

Toutes les lois sur les monuments historiques et les sites protégés sont codifiées aux codes du Patrimoine et de l'Environnement, et ce depuis l'ordonnance du 20 février 2004.

En voici le détail : Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, Loi du 25 février 1943 sur les abords des monuments historiques, Code du Patrimoine - Article L621-1 - Article L621-2 - Article L621-25 - Article L621-26, Loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites, Code de l'Environnement – Articles L341-1 et suivants.

La loi « Malraux » du 4 août 1962 a institué des secteurs sauvegardés. Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ont été instituées par la loi du 7 janvier 1983 et remplacées en 2010 par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AMVAP) ; les périmètres de protection modifiés (PPM) autour des monuments historiques ont quant à eux été institués par la loi SRU du 13 décembre 2000.

III. 1. I. b) Les monuments historiques

Concernant les monuments historiques, le classement et l'inscription sont issus des lois du 31 décembre 1913 et du 25 février 1943 qui ajoutait à la protection des monuments classés ou inscrits un champ de visibilité de 500 mètres. C'est-à-dire que tout édifice situé dans ce champ est soumis à des réglementations spécifiques en cas de construction ou transformation. Aujourd'hui, cette définition peut évoluer en périmètres sensibles lors de l'élaboration ou de la révision des PLU.

Aujourd'hui, les périmètres de protection des Monuments Historiques concernent six bâtiments ou ouvrages classés au titre des monuments historiques qui constituent à ce titre des servitudes d'utilité publique. Il s'agit de :

- l'église romane Saint Didier (XIIe siècle), classée monument historique (14.10.1908) ;
- l'ancienne abbaye de Chalais (XIIe siècle), inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (29.11.1974) ;
- l'église paroissiale Saint Didier (XIXe siècle), inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (14.09.1994) ;
- le Château de Sieyes, dont la bibliothèque, le grand salon et petit salon d'angle, la grande chambre, la chambre jaune et la chambre d'angle Sud-est du premier étage sont classés monuments historiques, ainsi que la façade, la toiture et les deux pavillons d'entrée, sont inscrits à l'inventaire supplémentaire et son parc (06.06.1980) ;
- Et enfin, la Tour des Templiers, localisée sur la commune de Veurey-Voroize, dont la façade et la toiture sont inscrits à l'inventaire supplémentaire (28.12.1984), dont le périmètre déborde sur le territoire communal.

III. 1. I. c) Le site classé du Château de Sieyes

L'inscription d'un site entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance,

l'administration de leur intention. Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Périmètre du site du Château de Sieyses :



Source : Cartographie interactive sur le site de la DREAL Rhône-Alpes

III. 1. II. Inventaire du patrimoine géologique

On parle de site géologique remarquable lorsque ce dernier présente un intérêt patrimonial. Cet intérêt peut être d'ordre scientifique, pédagogique, culturel, ou encore touristique. Sont à prendre alors en considération, tous les types de sites classés ou à protéger : parcs, réserves naturelles, carrières en cours de réhabilitation, …

Le département de l'Isère comporte 19 sites géologiques remarquables. Cet inventaire a été réalisé par le BRGM.

Sont recensés :

- Le Ravin des Chusins
- La Fontaine ardente du Gua
- La Source des Gillardes
- Résurgence de la Goule Noire
- Sources de la Rive
- Géodes de Meylan
- Mines de la Gardette
- Géodes du Col du Fau
- Mines de l'Herpie
- Demoiselles coiffées de Roizonne
- Vallée fossile des Rimets
- Les Gorges du Nant
- Gorges du Val d'Amby
- Moraines de Grenay
- Rocher fossile de Pont- Évêque
- Grottes de Milliot et Lechartier
- Discordance de la Balme de Rencurel
- Mines d'argent de Oulles
- Lac Besson

Aucun n'est sur la commune de Voreppe.

III. 1. III. Entrées de villes et analyse paysagère

Le paysage est, par définition, le visage d'un territoire. Il est le socle de son identité dans la mesure où il en décline les composantes visuelles et culturelles.

Le paysage de Voreppe conjugue relief abrupte et plaine ouverte, offrant l'un et l'autre des vues lointaines de grandes qualités.

Dans ce cadre, les espaces cultivés assurent des vues « dégagés » et continues depuis la plaine vers les massifs, tout de même cadrées et habillées par les continuités végétales, assurées par les haies bocagères, les ripisylves des cours d'eau et canaux, ainsi que les couverts forestiers. Ces vues lointaines mettent en exergue les repères paysagers de la commune :

Principaux motifs et repères urbains identifiables aux différents points d'entrée et de passage de la commune



Le château de Beauplan depuis la plaine





Vues lointaine du village depuis l'A48 et la D3



Vue depuis l'avenue Chapays



La *Roize* vue depuis le pont sur l'avenue du 11 novembre



L'*ancienne usine* Vicat vue depuis la plaine



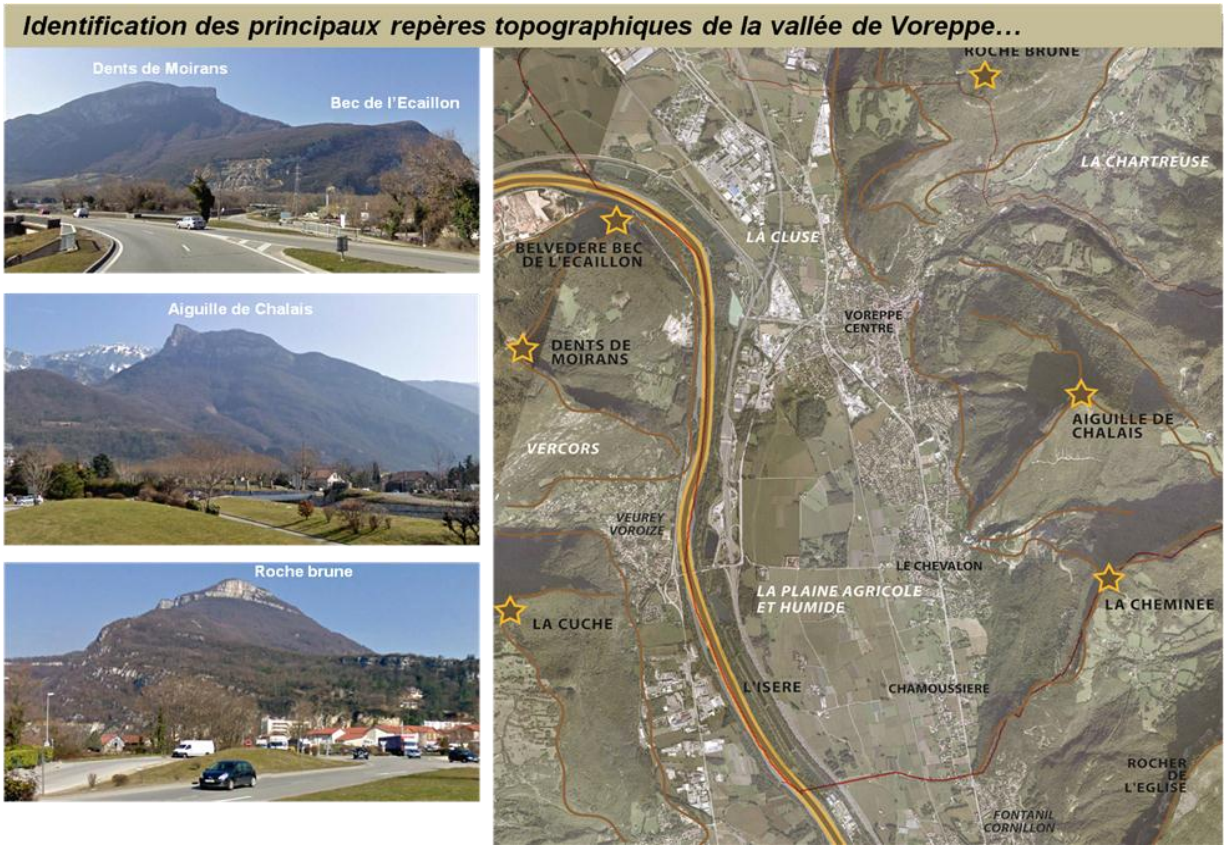
Vue château St Vincent du plâtre depuis avenue du 11 novembre



Vue église Sacré Cœur depuis avenue du 11 novembre

Des repères et motifs urbains cadrés par des vues spécifiques impliquant une prise en compte à diverses échelles

Les points de vue du relief de la Chartreuse offrent des axes visuels larges sur l'ensemble de la Cluse.



Ces axes reflètent immédiatement le caractère de continuum urbain de la cluse :


Axe en direction du Pays voironnais


Axe en direction de l'agglomération grenobloise

Ainsi, Voreppe se doit de répondre à une double problématique paysagère :

Rôle de transition entre l'agglomération grenobloise (phénomène de conurbation) et les espaces agricoles de la plaine de Voreppe à préserver (jardins, parcs et vergers de la couronne maraîchère et fruitière traditionnelle).

Rôle d'accès aux paysages de la Chartreuse et du Vercors par « couloirs » paysagers au niveau de la plaine qui sont aussi pour certains des corridors écologiques.

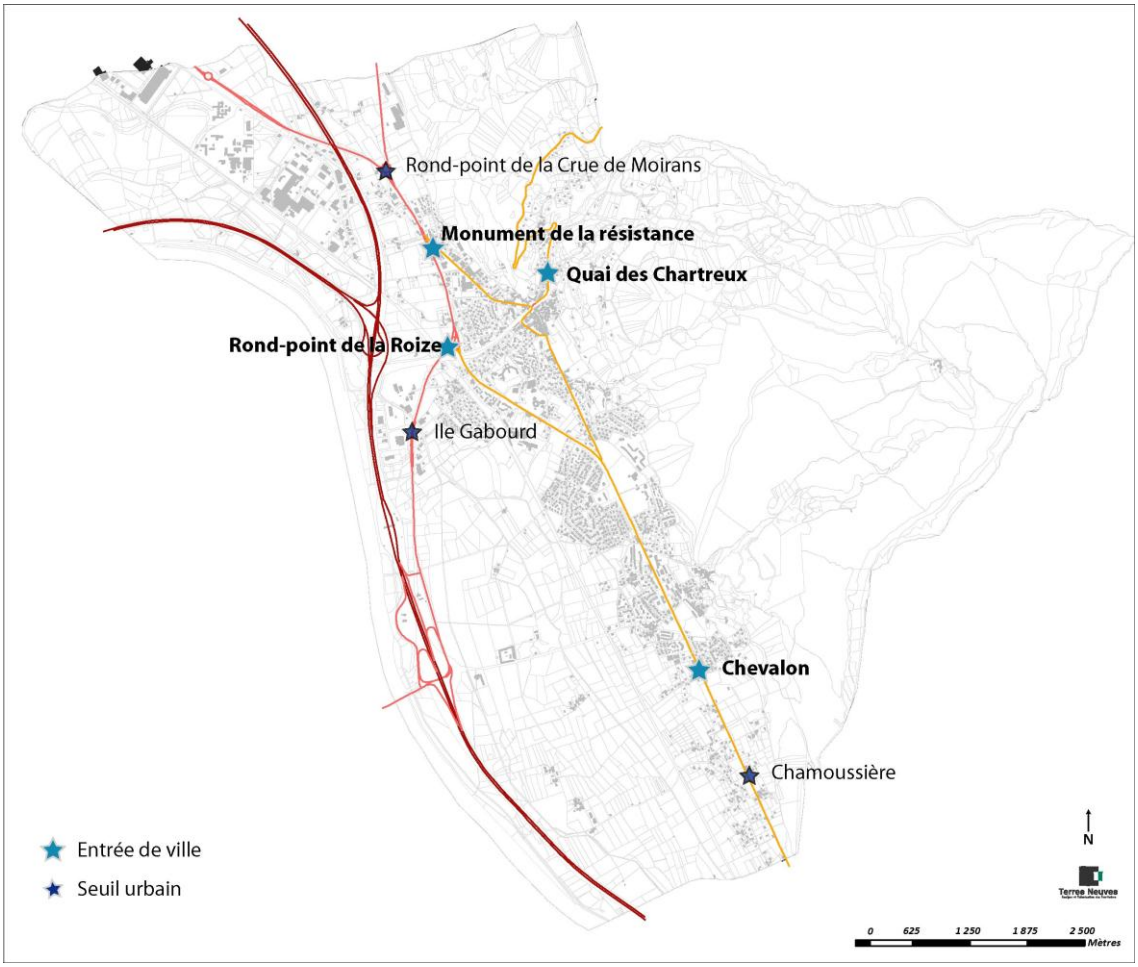
Ces deux rôles induisent, de fait, un regard à porter sur les entrées de ville. A ce titre, trois échelles de territoire sont à analyser :

- ***Voreppe, porte de la Cluse*** : échelle du grand territoire, accès et seuil entre pays voironnais et Grenoblois***.*** *Valeur supra-communale et symbolique.*
- ***Entrées communales:*** échelle administrative, *Orientation et desserte locales.*
- ***Seuil urbain et entrée de ville*** : échelle de proximité. *Perception et accès à des espaces et fonctions particulières.*

L'étude paysagère, réalisée par le cabinet Lebunetel, révèle 4 entrées de ville majeures :

- Au Nord, à hauteur du monument de la résistance ;
- Au Sud, à l'entrée du Chevalon ;
- A l'Ouest, à hauteur du rond-point de la Roize ;
- Enfin, à l'Est, en amont du bourg sur le quai des Chartreux.

En amont des entrées de ville Nord, Ouest et Sud, sont identifiés des seuils urbains, à savoir des tissus urbains intermédiaires, marquant une certaine urbanité, peu affirmée et/ou peu valorisée.


Rond-point de la Crue de Moirans
Monument de la résistance
Quai des Chartreux
Rond-point de la Roize
Ile Gabourd
Chevalon
Chamoussière
Entrée de ville
Seuil urbain
N
Terres Neuves
0 625 1 250 1 875 2 500
Mètres

Chapitre III. 2. POLLUTIONS ET NUISANCES

III. 2. I. Qualité des eaux: pollutions chimiques et bactériennes

La commune de Voreppe fait partie du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin du « Rhône-Méditerranées », qui est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône Méditerranée. Le futur contrat de bassin décline au niveau local les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau « Rhône Méditerranée » (SDAGE).

Plusieurs objectifs ont été définis et seront déclinés dans le futur programme d'action du contrat de bassin :
Objectif A : organiser, coordonner et animer la gestion de l'eau et des milieux aquatiques,
Objectif B : acter et concrétiser la non-aggravation des risques et la protection de la ressource en eau,
Objectif C : développer des projets de territoire multifonctionnels,
Objectif D : maîtriser les sources de pollution,
Objectif E : restaurer les milieux,
Objectif F : améliorer le partage de la ressource en eau,
Objectif G : améliorer la gestion des risques et réduire la vulnérabilité.

Ce schéma est établi en application de l'article L.212- 1 du code de l'environnement. Il est la résultante d'une politique communautaire dans le domaine de l'eau, autour de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE). Elle a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 en établissant des SDAGE par bassin versant des grands cours d'eau nationaux, eux même déclinés en schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE : sous-bassin versant des SDAGE). Bien que la commune de Voreppe n'est pas de périmètre de SAGE ; une petite partie Nord Ouest de son territoire (canal du Bas Voreppe) est dans le périmètre du projet de contrat de bassin « Paladru – Fure – Morge Olon » en cours de rédaction.

Le bassin versant représente l'ensemble d'un territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents. Son contour est délimité par des frontières naturelles, les crêtes des sommets (ce que l'on appelle la « ligne de partage des eaux »), qui déterminent la direction de l'écoulement des eaux de pluie vers un cours d'eau.

Par exemple, le bassin Rhône-Méditerranée correspond au territoire sur lequel toute goutte d'eau de pluie ruisselle vers les rivières qui alimentent le Rhône, ses affluents et les fleuves côtiers, pour se jeter finalement dans la Méditerranée. Ainsi, le SDAGE se subdivise en sous-bassin-versant.

Voreppe fait partie du sous-bassin versant de l'Isère aval et Bas Grésivaudan (ID_10_03). Le territoire de gestion compte 8 bassins sous-versant et se concentre sur le territoire de l'Isère aval et Drôme dont la superficie est de 5973 km². Les spécificités du territoire sont les basses vallées alluviales de l'Isère et de la Drôme, fortement anhropisées par l'urbanisation et la présence de grandes agglomérations comme Grenoble. Deux masses d'eau sont étudiées dans le programme de mesures du SDAGE 2010-2015 sur la commune de Voreppe : la Roize et l'Isère.

Ainsi les objectifs pour :

- la Roize (FRDR11683): restaurer l'état écologique du torrent et la gestion physique dus à une trop forte dégradation morphologique

- l'Isère de la confluence du Drac à la confluence de la Bourne (FRDR319) : mettre en place un dispositif de gestion concertée pour aller au-delà des limites administratives et prendre le cours d'eau dans son ensemble (1A10). Le SDAGE met l'accent également sur la recherche des sources de pollutions par les substances dangereuses (état des lieux, analyse, source, …) (5A04) et la réduction des surfaces désherbées en utilisant des techniques sans pesticide plus respectueuses de l'environnement (5D01). Il est impératif également de définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole.

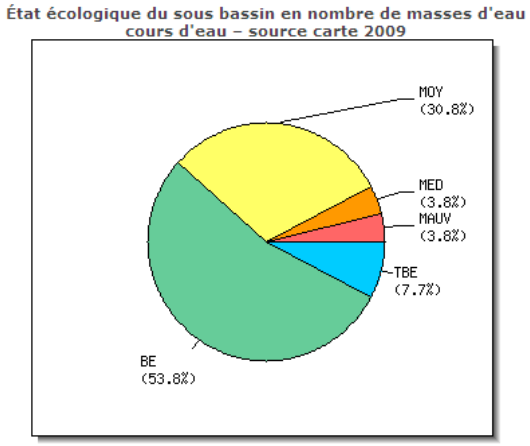
Cette méthodologie par sous-bassin versant est liée au fonctionnement du cycle de l'eau. En effet, un bassin versant principal est alimenté par les sous-bassins versants annexes. De ce fait, nous nous rendons compte de

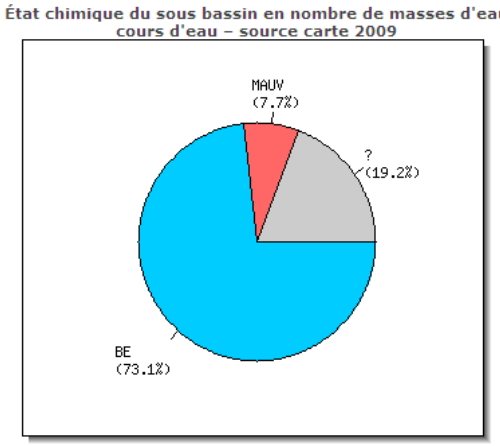
l'importance des têtes de bassins (ruisseaux à la source du maillage de cours d'eau) dans la politique de dépollution des cours d'eau principaux. Ainsi, en traitant la base d'un bassin versant, nous traitons l'ensemble du système hydrographique. De plus, l'utilisation des cours d'eau doit aussi rentrer dans les problématiques de dépollution.

- La qualité des masses d'eau superficielles de Voreppe

L'état écologique de la Roize est moyen, alors que celui de l'Isère est mauvais. L'objectif de restauration écologique est à l'horizon 2021 pour les deux cours d'eau.
L'état chimique est respectivement bon pour la Roize et mauvais pour l'Isère. L'objectif du SDAGE est de 2015 pour la Roize et de 2021 pour l'Isère, afin de rétablir la qualité des eaux. La pollution de l'Isère est essentiellement due à l'agriculture et aux pesticides.

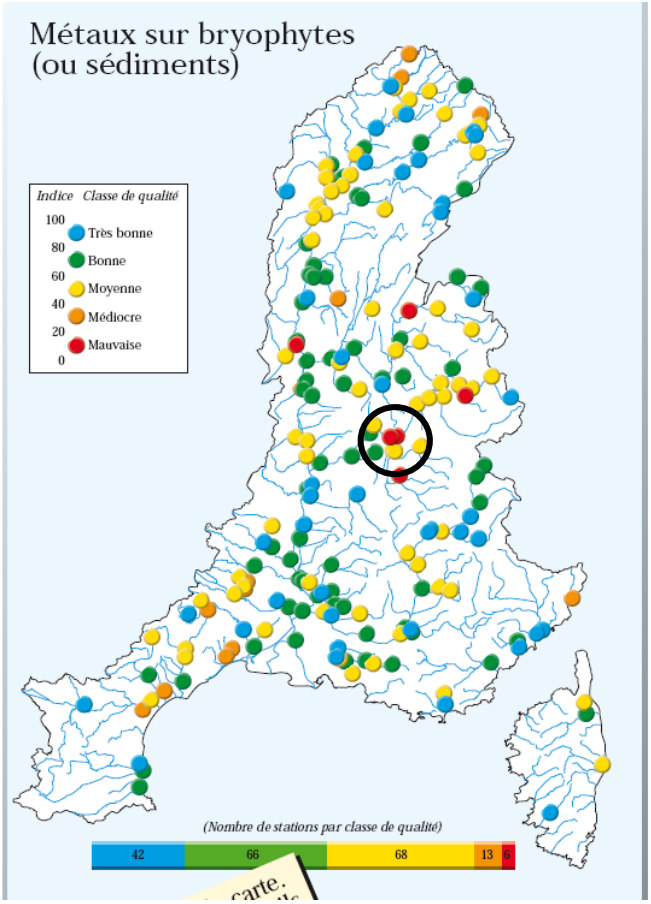
La qualité de l'eau dépend essentiellement de l'activité humaine, mais également de la géologie du milieu. Ainsi, la commune de Voreppe possède un sol fortement perméable dû à sa structure karstique (de calcaire provenant de l'alluvion fluviale). La pollution des eaux est facilitée par cette structure géologique, pouvant atteindre rapidement et sur une grande surface une réserve d'eau potable. Pour tout aménagement, une attention particulière devra être portée sur le traitement d'éventuels rejets (agricoles, eaux usées…). Le cours de la Roize subit un fort dénivelé entraînant des vitesses importantes du courant, son débit peut aussi avoir de fortes variations lors de la fonte des neiges. Par conséquent tout aménagement à proximité du lit doit faire l'objet d'une étude approfondie. Plus de la moitié des masses d'eau du sous-bassin sont en bon état écologique et chimique.





Source : eaufrance.fr L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée

L'Isère est la masse d'eau la plus touchée par la pollution humaine, dont la principale source est l'industrie comme le montre la carte suivante qui illustre la contamination des cours d'eau par les métaux et les micropolluants organiques, généralement d'origine industrielle (*source : SDAGE Rhône-Méditerranée*).



- La qualité des eaux souterraines de Voreppe

Le secteur de la zone industrielle de Voreppe-Moirans est fortement sollicité, l'implantation de nouveaux forages est limitée par les interférences des cônes d'influence des puits ou forages existants. Les alluvions sont très sableux, l'état quantitatif est faible, la ressource intéressante serait les alluvions les moins sableux se trouvant en bordure de l'Isère.

L'eau est de type bicarbonaté-calcique, son TH est inférieur à 25 °F en rive droite et à 30 °F en rive gauche. Le fer n'apparaît qu'à l'état de traces ou à des teneurs répondant aux normes de potabilité (< 0,2 mg/l), sauf dans la plaine de Moirans où les teneurs sont plus importantes (le fer est issu des sablons lacustres).

Malgré une position géographique défavorable (aval de l'agglomération urbaine et industrielle de Grenoble), l'aquifère de la Cluse de l'Isère présente une eau de relativement bonne qualité. A noter que toute contamination de la rivière aurait des répercussions fâcheuses sur la qualité des eaux souterraines (en amont, le Drac, masse d'eau 6317, se jette dans l'Isère et possède de nombreuses usines à Jarry).

Voreppe ne fait pas partie ni d'une zone sensible (en relation avec une pollution des eaux résiduelles urbaines), ni d'une zone vulnérable (pollution aux nitrates). Elle n'est pas non plus soumise à un phénomène d'eutrophisation.

III. 2. II. Les déchets[22]

- **Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de l'Isère**

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de l'Isère a été approuvé en 2008. Ce document est destiné à coordonner et à programmer les actions de modernisation de la gestion des déchets. Les principaux objectifs du plan sont présentés dans le tableau suivant :

Ordures ménagères	Déchets encombrants et déchets verts	Déchets de l'assainissement	Déchets non ménagers
- diminuer la production individuelle d'ordures ménagères par la mise en œuvre d'un programme de prévention ambitieux ; - réduire le tonnage de déchets résiduels par le développement des collectes de déchets recyclables - réduire la nocivité des déchets résiduels en développant notamment la collecte des déchets dangereux (ménages, petites entreprises, déchets d'activités de soins) ; - limiter le recours à l'incinération et au stockage en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) en optimisant les équipements existants.	- stabiliser les apports en déchèterie - augmenter fortement le taux de valorisation qui stagne depuis 5 ans	*pour les boues de station d'épuration* - privilégier le retour au sol de la matière organique (boues brutes ou compostées) ; - disposer de filières d'élimination par mutualisation des moyens - supprimer le recours à la mise en ISDND (sauf exception) ; *pour les sous-produits de l'assainissement collectif ou non collectif* - développer l'accueil des matières de vidange sur des installations règlementaires	- incitation à la mise en place de la redevance spéciale ; - incitation à la prévention et au tri plus poussé en entreprise, afin de tendre vers la suppression des emballages non ménagers en centre de stockage ; - promouvoir la charte déchèterie

Ces objectifs s'inscrivent dans les perspectives suivantes :

- Maîtrise des coûts, avec des objectifs de prévention et de valorisation réalistes, sur la base de moyens de communication et de moyens humains à la hauteur des objectifs fixés,

- Création d'un comité de suivi avec pour missions principales :

- le suivi des performances de prévention et de valorisation dans le cadre des contrats d'objectifs entre le Conseil général et les EPCI,
- la mise en réseau et l'appui technique auprès des EPCI de l'Isère,
- l'initiation et la mise en place d'opérations « pilotes » (réduction à la source, collectes sélectives spécifiques, …),
- le suivi des quantités annuelles de déchets enfouis et incinérés, afin de mesurer les marges de progrès et d'anticiper sur les capacités de stockage ;

[22] Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, 2011

- Signature de contrats d'objectifs entre le Conseil Général et les EPCI en partenariat avec les associations locales, les chambres consulaires et organismes professionnels et les acteurs privés de l'activité des déchets.

Le bilan quantitatif des différents flux prévisionnels de déchets ménagers à l'horizon édicte les éléments suivants :

- En 2017, l'indicateur de collecte sélective en vue d'une valorisation matière sera de 51 %, là où l'objectif national est de 50 %.

- En 2017, le taux de valorisation globale des déchets dépassera 80 %, en incluant la valorisation énergétique des déchets.

▪ Plan de gestion départementale des déchets du BTP de l'Isère

Le plan de gestion départementale des déchets du B.T.P de l'Isère a été approuvé en 2004. Ce plan constitue un outil essentiel pour assurer une meilleure gestion des déchets du BTP, avec la mise en place d'un réseau départemental d'installations de regroupement, de tri, de recyclage et de stockage des déchets.

Le gisement des déchets du BTP en Isère est de 1 856 000 t/an (estimation réalisée en 2001), soit environ 1,69 t/hab/an. Il est à 91 % produit par les activités de « maçonnerie » et « travaux publics ». Suivant les activités, les déchets produits sont majoritairement :

- des inertes,

- et des DIB (Déchets Industriels Banals) et des emballages.

Plusieurs types d'installations sont présents sur le territoire départemental afin de traiter ces déchets. La carte qui suit présente et localise ces différentes installations.

▪ Gestion des déchets au niveau du Pays voironnais

Le Pays Voironnais, communauté d'agglomération à laquelle appartient la ville de Voreppe, s'est fixé comme objectif de trier pour recycler au maximum les déchets et limiter les volumes mis en décharge ou incinérés. Pour ce faire, la politique engagée vise d'une part à renforcer le tri à la source et d'autre part à constituer un ensemble complet et intégré d'activités de tri et recyclage. Depuis 1990, la gestion des déchets est organisée par un programme renforcé en 2011 par l'adoption d'un Programme Local de Prévention des Déchets du Pays Voironnais qui met en avant la prévention des déchets à la source (sensibilisation des consommateurs).

Aujourd'hui, le Pays Voironnais compte :

- une unité de compostage des déchets verts,

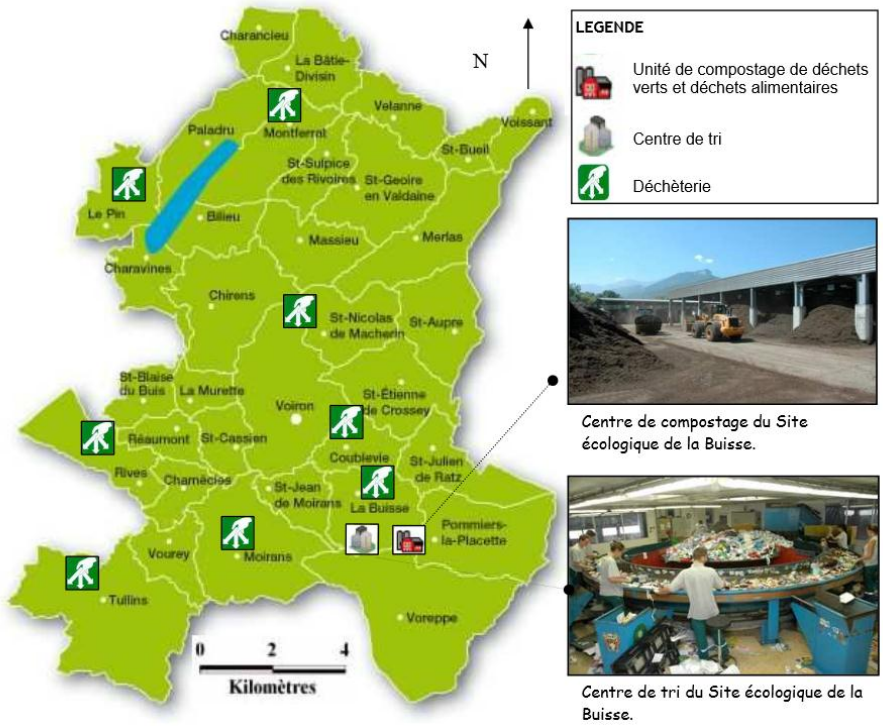
- une unité de compostage des déchets alimentaires,

- un centre de tri,

- un quai de transfert,

- un réseau de 8 déchèteries.

Carte des 34 communes du Pays Voironnais et de la localisation des unités de gestion des déchets.



Centre de compostage du Site écologique de la Buisse.

Centre de tri du Site écologique de la Buisse.

Il n'y a pas de déchetterie sur la commune de Voreppe, la plus proche se trouvant sur la commune de la Buisse, au nord de Voreppe. Le site de la Buisse est la déchetterie pilote de l'EPCI depuis 1993 et deviendra un "site écologique". Le centre de tri et de compostage se situe également au sud du Pays Voironnais.

- **Le projet d'un incinérateur avec valorisation énergétique**

Le traitement des déchets ménagers résiduels du Pays Voironnais fait l'objet d'un marché public conclu pour 4 ans. Le marché actuel, valable jusqu'au 31/12/13, prévoit un traitement par incinération avec valorisation énergétique dans l'usine Athanor, située à La Tronche, et propriété de la Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole. Cette installation répond à l'ensemble des normes en vigueur, et possède des certifications environnementales. Son rendement de valorisation énergétique est élevé. Celle-ci se fait sous forme de chauffage urbain.

La commune de Voreppe montre un réseau complet de structures adaptées à un programme de gestion des déchets. De plus, la valorisation et de recyclage des déchets est au cœur de la politique du Pays Voironnais.

III. 2. III. Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

(ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments (art. L511.1 du Code de l'Environnement). 16 ICPE sont répertoriées sur la commune, dont une classée SEVESO 2 :

- AIR LIQUIDE France INDUSTRIE
- BODYCOTE
- ELF ANTAR France
- GME
- LA DAUPHINOISE
- ONYX AUVERGNE RHONE ALPES
- PIEC' AUTO
- RADIALL
- SMAG
- SPACE IN
- STEPAN EUROPE (SEVESO 2)
- CONSTELLIUM CRV
- TOTAL France
- VAL'AURA ex MOS
- VERTARIS (ex papeterie)
- VICAT (la gare)

- **Inventaire BASIAS**



Il s'agit d'installations abritant des sols pollués ou ayant pollués des sols. Trois anciens sites industriels sont inventoriés et traités (*source : Inventaire historique de sites industriels et activités de service, BRGM et le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie BASIAS)*

- Usine fours industriels Billion quai des Chartreux (RHA3800134)

- SUDLAC Z.I. de Voreppe-Moirans (RHA3800133).

- **Inventaire BASOL**

L'inventaire national BASOL permet de répertorier les sites pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

- **Société SICO** : fabrication d'insecticides, pesticides. L'enlèvement et le traitement des déchets par incinération ont été effectués en 1986. Suite à une intervention de l'ADEME un rapport a été établi attestant du traitement du site. Ce dernier ne nécessite pas d'investigation supplémentaire, compte-tenu de son usage et de son environnement actuels. Si ceux-ci venaient à être modifiés, une nouvelle évaluation devrait a minima être effectuée. Une surveillance des eaux souterraines est prescrite dans l'arrêté cadre du site ;

- **TOTAL France A48** (-A48) : station-service située en bordure de l'A48, sur l'aire de service du Pont de Veurey, exploitant un stockage souterrain de liquides inflammables. Suite à une pollution du sous-sol en mai 2003 engendrée par une fuite de gas-oil, Total a transmis au Préfet un dossier comportant un diagnostic environnemental des sols. L'écrémage et la surveillance des eaux souterraines sont toujours en place ;

- **Hercules** : implantée en 1973 sur le site de Centr'Alp à Voreppe. C'est historiquement le premier occupant industriel d'un emplacement de 2 ha, dans un environnement industriel (notamment les papeteries de Voiron au sud ouest). Elle fabriquait des produits chimiques pour l'industrie papetière. Les écoulements souterrains présentent la particularité d'être en quasi totalité aspirés par le cône d'appel des pompages de la papeterie de Voiron située à proximité. Ce site a fait l'objet d'une dépollution, néanmoins des prescriptions particulières sont toujours à prendre en compte.

- **Piec'Auto** : Le site est localisé sur le site de l'Ile Gabourd à proximité du péage de Voreppe et de l'autoroute A48. Il est desservi par la RD 3.Il occupe une surface de 8500 m² environ, en zone industrielle. L'activité de casse automobile était exercée depuis 1969 (AP n° 76-6588 du 23/07/76), mais en 2006, un transfert de cette activité sur une parcelle voisine a été décidé. Ainsi, par lettre du 7 novembre 2008, le directeur de la Sté PIEC'AUTOS a informé M. Le préfet de l'Isère de l'arrêt de ses activités stockage et récupération de pièces détachées à partir de véhicules hors d'usage sur les parcelles BE n° 195,196, 197 et 128. Une nouvelle activité similaire a été autorisée par l'AP n° 2007-08895 sur un autre site, toujours au nom de PIEC'AUTOS. Ce site fait l'objet de prescriptions particulières qui sont toujours à prendre en compte

En ce qui concerne le site sur lequel l'activité a cessé et sur lequel il ne reste plus de trace visible de l'activité, le terrain se compose d'une couche de remblais (galets, sables, morceaux de métaux et briques) d'environ 2 mètres d'épaisseur au dessus du terrain naturel caractérisé par des limons sablo argileux sur 1,5 m d'épaisseur puis des graviers jusqu'à 7 mètres. La rivière Isère s'écoule à environ 300 mètres à l'ouest du site selon un axe sud vers nord. Le canal du Palluel passe à environ 100 m à l'est du site à la côte 191 m.

- **STEPAN EUROPE** : Avant 1958 réalisation du site par la société SICO, avec un atelier de fabrication de lindane et lagunage. En 1958 le site est racheté par ICV (industrie chimique de Voreppe) pour la production de tensio actifs. En 1976 ICV devient STEPAN. Le site est implanté à 1,5 km environ au sud ouest de Voreppe et à 15 km au nord ouest de Grenoble, dans la plaine alluviale de l'Isère. L'usine occupe une surface de 8 ha, dont 4,5 ha est utilisée. Ses principales productions sont des tensio actifs destinés à l'industrie des détergents, à l'industrie cosmétique, pharmaceutique, plastique et pétrolière. Ces tensio actifs sont obtenus par réaction chimique à partir d'acides gras, d'esters, d'amides et de diméthylsulfate. Le site est visé par ailleurs par la directive Seveso II. Le risque de pollution est lié aux activités du site.

- Total France-relais des Balmes : en décembre 2006, une étude de sols met en évidence une pollution aux hydrocarbures et benzène-toluèneéthylbenzène- xylène dans les sols et les eaux souterraines au droit du site de la station service. Un plan de gestion intégrant le traitement des eaux souterraines a été mis en place afin de traiter la pollution en hydrocarbures dans les eaux souterraines au droit du site et limiter sa propagation. Le démarrage effectif du traitement a eu lieu le 19 février 2007. Afin de maitriser les sources et les impacts, la Sté Total continue la poursuite du traitement et la surveillance des eaux souterraines ainsi que celles des puits privés.

III. 2. IV. Qualité de l'air: gaz à effets de serre et pollutions atmosphériques

Les quatre principaux polluants sont :

- Le dioxyde de soufre : Le dioxyde de soufre est un polluant essentiellement industriel. Les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielles, l'automobile et les unités de chauffage individuel et collectif. Le dioxyde de soufre est un irritant des muqueuses, de la peau et des voies respiratoires supérieures (toux, dysphées, etc.).
- Les particules en suspension : communément appelées « poussières », proviennent en majorité de la combustion à des fins énergétiques de différents matériaux (bois, charbon, pétrole), du transport routier (imbrûlés à l'échappement, usure des pièces mécaniques par frottement, des pneumatiques…) et d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération…). (photo chauffage, chaufferie) La mesure s'effectue sur les particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) mais également sur celles dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm (PM2,5). Les particules les plus fines sont essentiellement émises par les véhicules diesel. Selon leur granulométrie (taille), les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire
- Les oxydes d'azote : désigne le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Ces composés sont formés par oxydation de l'azote atmosphérique (N2) lors des combustions (essentiellement à haute température) de carburants et de combustibles fossiles.
  Le dioxyde d'azote (NO2) est émis lors des phénomènes de combustion, principalement par combinaison de l'azote et de l'oxygène de l'air. Les sources principales sont les véhicules et les installations de combustion. A forte concentration, le dioxyde d'azote est un gaz toxique et irritant pour les yeux et les voies respiratoires.
- L'ozone : se forme par une réaction chimique initiée par les rayons UV du soleil, à partir de polluants dits « précurseurs », les oxydes d'azote et les composés organiques volatiles.
  Dans la stratosphère (10 à 60 km d'altitude), l'ozone est un filtre naturel qui protège la vie terrestre de l'action néfaste des UV du soleil : on parle de la couche d'ozone. Le « trou d'ozone » est une destruction partielle de ce filtre, liée à l'effet de certains polluants, notamment les fréons ou CFC (chlorofluorocarbones), dont la production et la vente sont désormais interdites. Dans la troposphère (0 à 10 km d'altitude), où chacun d'entre nous respire quotidiennement, les taux d'ozone devraient être faibles. Cependant, certains polluants dits précurseurs, oxydes d'azote et composés organiques volatiles, se transforment sous l'action du rayonnement solaire, et donnent naissance à l'ozone ou à d'autres composés irritants. Les précurseurs proviennent principalement du trafic routier, de certains procédés et stockages industriels, ainsi que de l'usage de solvants (peintures, etc.). Les enfants, les personnes âgées, les asthmatiques, les insuffisants respiratoires sont particulièrement sensibles à la pollution par l'ozone. La présence de ce gaz irritant peut provoquer toux, inconfort thoracique, essoufflement, irritations nasales et oculaires.

Située dans une vallée encaissée entre 2 massifs montagneux, à proximité de l'agglomération grenobloise et concernée par un trafic journalier de véhicules très important (A48, RD3, RD1075), la commune de Voreppe est sujette à des pics de pollutions réguliers (ozone, particules, dioxyde de carbone, …).

La pollution de l'air de la commune de Voreppe résulte des principales sources suivantes :

- des modes de chauffage : les foyers de combustion de Voreppe et des communes avoisinantes sont la source des polluants suivants : dioxydes de carbone (CO2), monoxydes de carbone (CO), dioxydes de soufre (SO2), oxydes d'azote (NO et NO2), poussières.

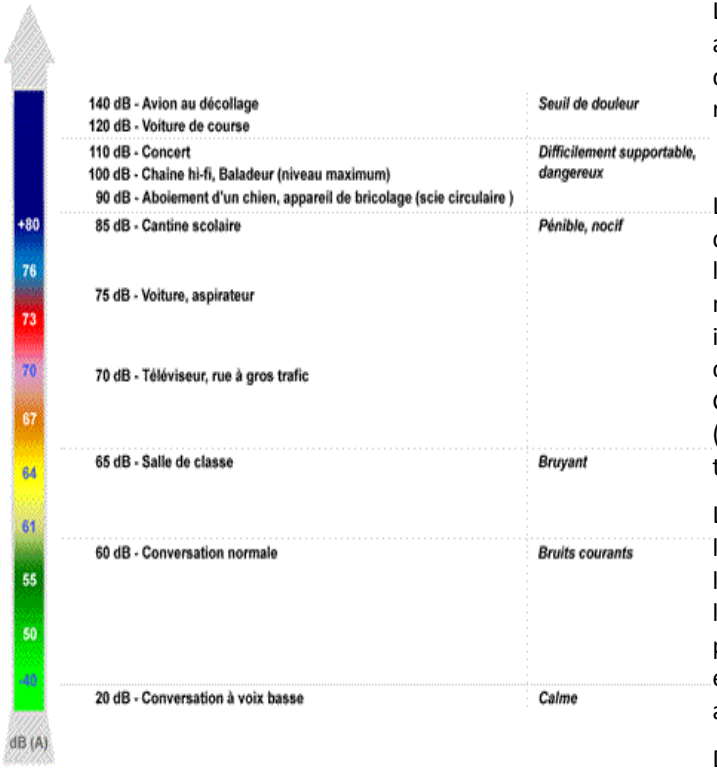
- du trafic automobile : ce sont essentiellement des émissions de dioxyde de carbone (CO2), d'oxydes d'azote (NOx), de particules, d'hydrocarbures, de plomb.

- de certaines industries : les industries potentiellement polluantes les plus proches sont installées au niveau de la zone d'activités Centr'Alp.

Dans le cadre du plan de surveillance de la qualité de l'air pour la région Rhône-Alpes, ASCOPARG a réalisé une campagne de mesure de l'été 2007 à l'été 2008 sur la commune dans le but d'établir un état des lieux des concentrations dans l'air, comparable à la règlementation, et d'évaluer l'exposition moyenne de la population à ces polluants (notamment mesure des principaux polluants réglementés : NO, NO2, Particules PM10, SO2, HAP, COV). Les mesures sur la commune ont montré un profil urbain marqué par les émissions d'origine automobile et résidentielle, avec une influence industrielle peu marquée. Tous sites et tous polluants confondus, les seuls résultats non-conformes, ne sont pas liés à des émissions industrielles mais à des sources principalement automobiles ou résidentielles.

Rappelons que pour plus de cohérence, la commune de Voreppe est située dans le périmètre du Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération grenobloise.

III. 2. V. Nuisances sonores[23]



Les effets du bruit sur la santé peuvent être auditifs, physiques (fatigue, manque d'attention, ...) ou psychiques (anxiété, réactions dépressives, ...).

La commune de Voreppe étant au centre des nœuds d'échange entre l'agglomération grenobloise et lyonnaise montre un trafic routier et ferroviaire important sur son territoire. La voie de chemin de fer (Grenoble - Valence et Grenoble - Lyon) et l'autoroute A 48 (42 700 véh/jrs en 2010) traverse le territoire en parallèle de l'Isère.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit jugés excessifs et à préserver d'éventuelles zones de calme. Il est établi pour une durée maximale de 5 ans.

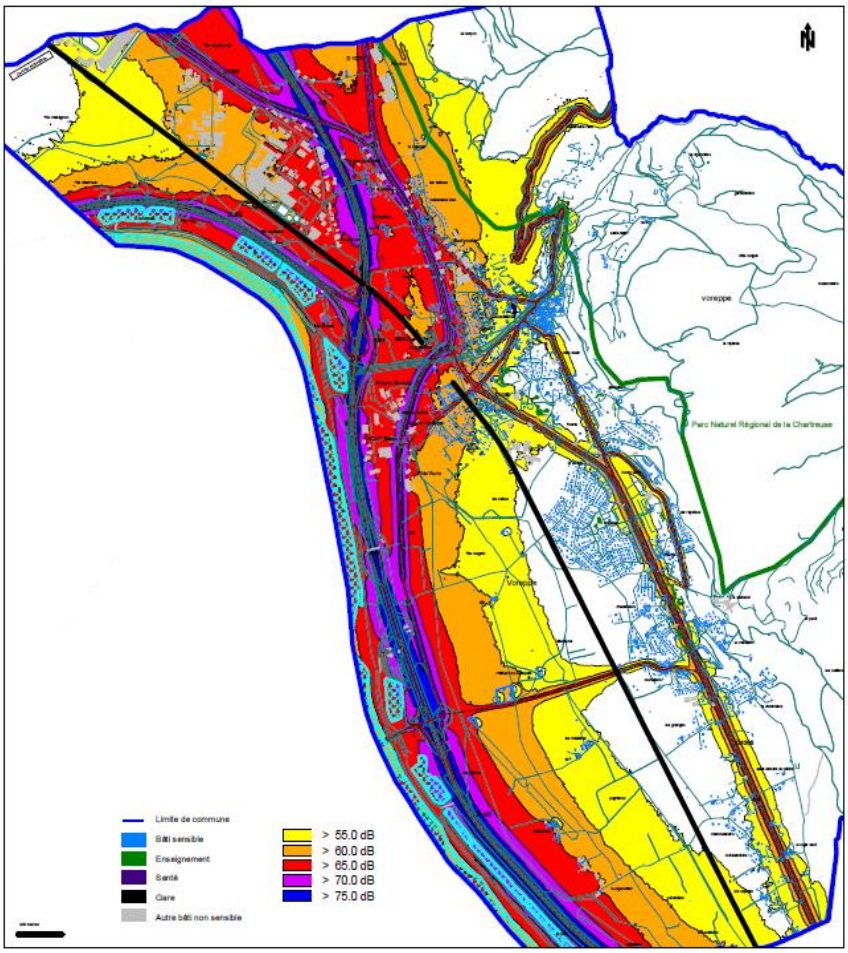
D'après la cartographie du bruit du PPBE - Indicateur Lden (indicateur du niveau de bruit global pendant une journée complète _ diurne et nocturne) de la ville de Voreppe, les riverains localisés aux abords des routes A 48/A49, RD 3 et RD1075 entre le monument et la crue de Moirans connaissent des nuisances sonores gênantes et désagréables au quotidien (plus de 65 dB). La voie D1075 provoque également une gêne moindre pour les zones résidentielles du sud-est de la commune. La voie ferrée provoque également une gêne pour les riverains.

Conjugué à la voie ferrée (voir les cartes ci-dessous), ces espaces résidentiels et pavillonnaires sont gênés à une échelle de plus de 50 dB à la journée.

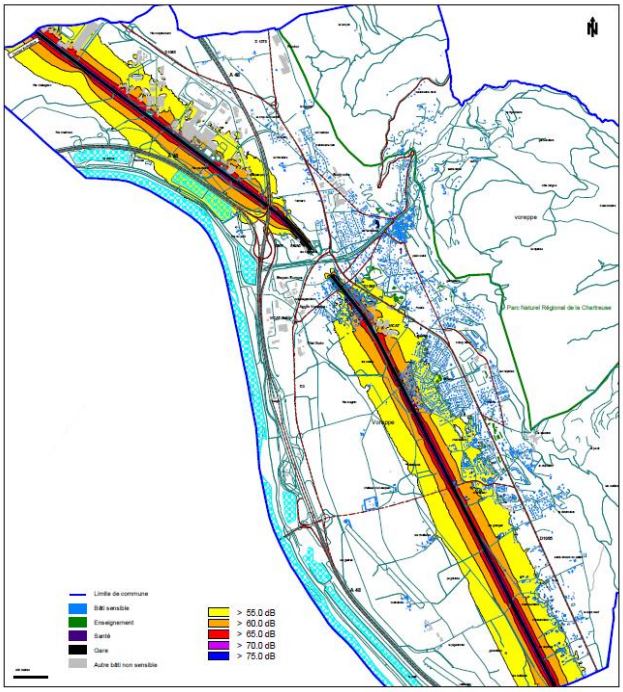
Ainsi, nous observons une zone Nord communale impactée par le bruit des infrastructures de transport, à une échelle supérieure que celle entendue dans le Sud de Voreppe.

[23] Extrait du plan de prévention du bruit dans l'environnement de la commune de Voreppe

COMMUNE DE VOREPPE
CARTE DE TYPE A LDEN SOURCES ROUTIERES

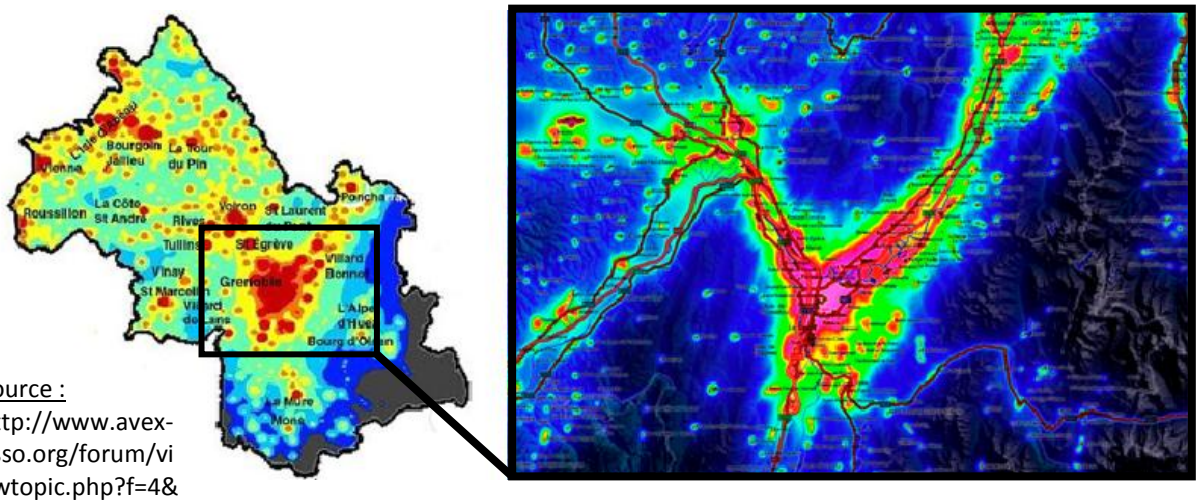


COMMUNE DE VOREPPE
CARTE DE TYPE A LDEN SOURCES FERROVIAIRES



III. 2. VI. Pollution lumineuse

« On parle de pollution lumineuse ou de photopollution lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit. Ainsi, à la tombée de la nuit, d'innombrables sources de lumières artificielles (éclairage urbain, enseignes publicitaires, vitrines de magasins, bureaux allumés en permanence...) prennent le relais du soleil dans les centres urbains jusqu'au plus petit village. »[24]



Source : http://www.avex-asso.org/forum/viewtopic.php?f=4&t=984

La ville de Voreppe se trouve dans le corridor de pollution lumineuse de la périurbanisation grenobloise. De plus, l'important trafic que connait ce territoire est le facteur premier de nuisance pour les riverains.

Les éclairages de l'usine Rector et de la société de location de véhicule Helpcar sont surdimensionnés en puissance, en surface de projection et en temps d'éclairage. Leur illumination continue durant la nuit perturbe la faune des falaises et des grottes des Balmes (hirondelle de rocher, hibou grand-duc, chauves-souris), alors que ce site fait l'objet d'une inscription à l'inventaire national des ZNIEFF. Cet éclairage peut également nuire à la grande faune qui emprunte le corridor biologique entre Chartreuse et Vercors. Il conviendra de s'assurer de l'application de la nouvelle réglementation en matière d'éclairage nocturne des immeubles et zones d'activités économiques (extinction obligatoire de 1h à 6h).

Signalons ici les efforts menés par la municipalité et par le Pays Voironnais en matière d'économie d'énergie : diagnostic de l'éclairage public, sensibilisation du public et des entreprises (participation au Jour de la Nuit).

Il reste quelques dispositifs d'éclairage public, de type globe lumineux sur la commune. Ces globes sont particulièrement peu efficaces et très énergivores et ils sont la source d'une pollution lumineuse conséquente. La commune de Voreppe procède à leur remplacement par des systèmes plus efficaces, plus économes et plus respectueux de l'environnement nocturne et du cadre de vie des riverains.

[24] Notre-planete.info

Chapitre III. 3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

III. 3. I. Les risques naturels

Le PPRN de Voreppe a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 avril 2011.

D'après l'art. L 562-1 du Code de l'Environnement, les objectifs des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sont:

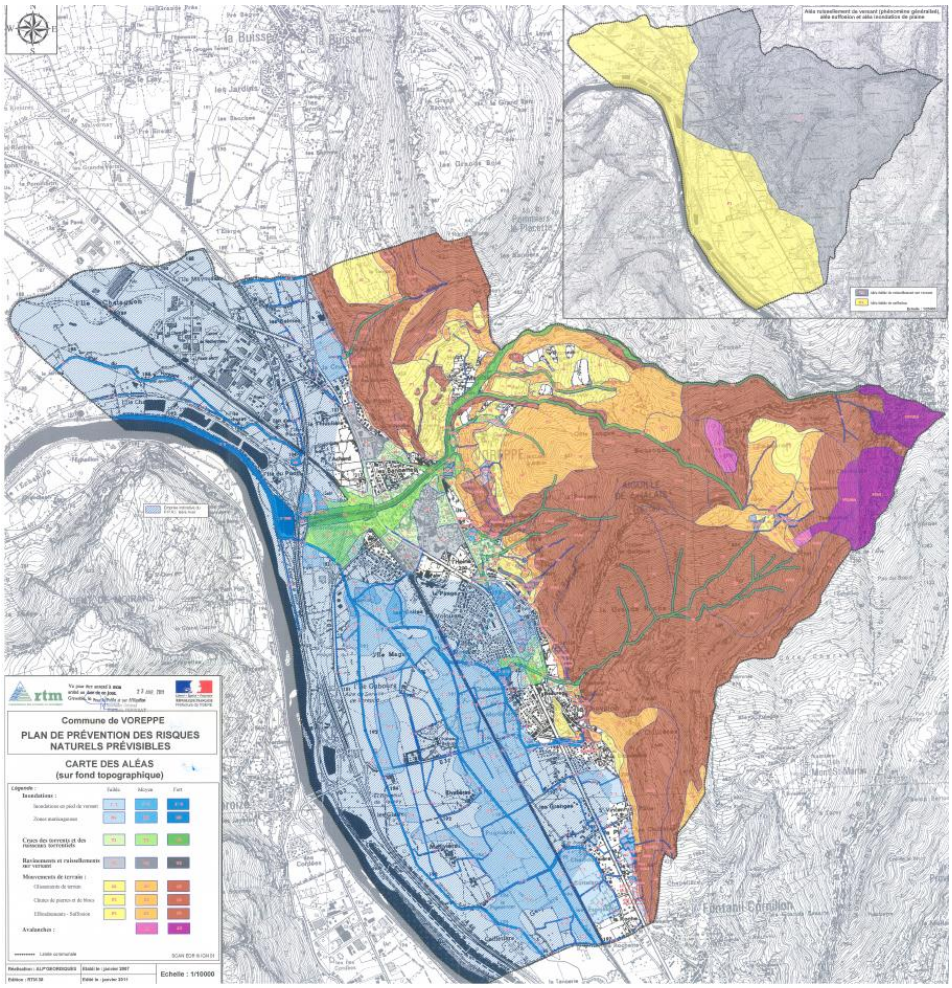
1- De délimiter les « zones de danger », en tenant compte de l'aléa et des dégâts humains et matériels; "d'y interdire tout type de construction [...] ou, dans le cas où des constructions, [...] pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;"[25]

2- "De délimiter les « zones de précaution », qui ne sont pas directement exposées aux risques [...] et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;[15]

3- De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs." [26]

Les risques naturels présents sur la commune de Voreppe sont :



[25] P.P.R. De VOREPPE – Rapport de présentation janvier 2011

[26] P.P.R. De VOREPPE – Rapport de présentation janvier 2011

III. 3. I. a) Les inondations en pied de versant

"Submersion par accumulation et stagnation d'eau claire dans une zone plane, éventuellement à l'amont d'un obstacle. L'eau provient, soit d'un ruissellement lors d'une grosse pluie, soit de la fonte des neiges, soit du débordement de ruisseaux torrentiels. Inondations de plaine liées aux petits cours d'eau, aux canaux, fossés et chantournes"

Ainsi, ce risque prend en compte le réseau hydrographique des canaux de la plaine agricole.

III. 3. I. b) Les zones marécageuses

"Zone humide présentant une végétation caractéristique".

Elles représentent sur la carte les périmètres aux abords des cours d'eau ou plan d'eau au sein de la vallée alluviale de la commune. Ce risque est en prendre en compte avec celui des inondations en pied de versant.

III. 3. I. c) Les crues des torrents et ruisseaux torrentiels

"Apparition ou augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides, d'érosion et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel."

Cet aléa correspond aux cours d'eau de montagne, principalement localisés à l'est de la commune, secteur de montagne. Cependant, la Roize étant un cours d'eau de montagne, on observe un aléa moyen des crues de ruisseaux torrentiels dans le secteur de la plaine alluviale et urbanisé. Ainsi, ce risque est majeur dans le sens où le torrent traverse le centre ville de Voreppe.

III. 3. I. d) Les ruissellements sur versant

"Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosion localisée provoquée par ces écoulements superficiels, nommée ravinement."

La localisation de cet aléa se situe sur les espaces urbains centraux de Voreppe.

III. 3. I. e) Les glissements de terrain

"Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle."

La majeure partie de l'espace montagnard est concerné par cet aléa. De faible ampleur au abord de la Roize, il devient vite un risque fort en plein massif de la Chartreuse, à l'est de la commune.

III. 3. I. f) Les chutes de pierres et blocs

"Chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est limité à quelques centaines de mètres cubes. Au-delà, on parle d'éboulement en masse (ou en très grande masse, au delà de 1 million de m3)."

III. 3. I. g) Les effondrements (carrières, karst)

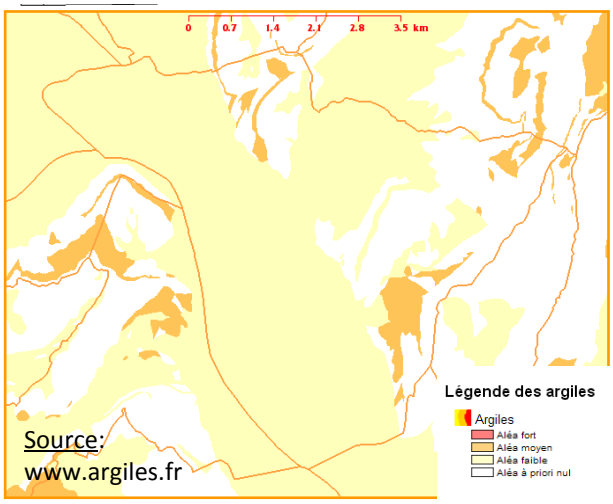
"Evolution de cavités souterraines avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement) ; celles issues de l'activité minière (P.P.R. minier) ne relèvent pas des risques naturels et sont seulement signalées."

III. 3. I. h) Les avalanches

"Déplacement gravitaire (sous l'effet de son propre poids), rapide, d'une masse de neige sur un sol en pente, provoqué par une rupture dans le manteau neigeux."

Elles se localisent à l'extrême est du territoire.

III. 3. I. i) Retrait et gonflement d'argiles[27]



L'aléa est dû au sol argileux des milieux et aux variations de températures. En période de sècheresse, l'évaporation de l'eau contenue dans ce type de sol provoque un tassement de la masse pédologique, créant des fissures. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ainsi, cet aléa combiné à l'artificialisation du sol engendre un risque matériel pour les infrastructures. La conséquence la plus marquante est la fissure des façades d'habitation. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;

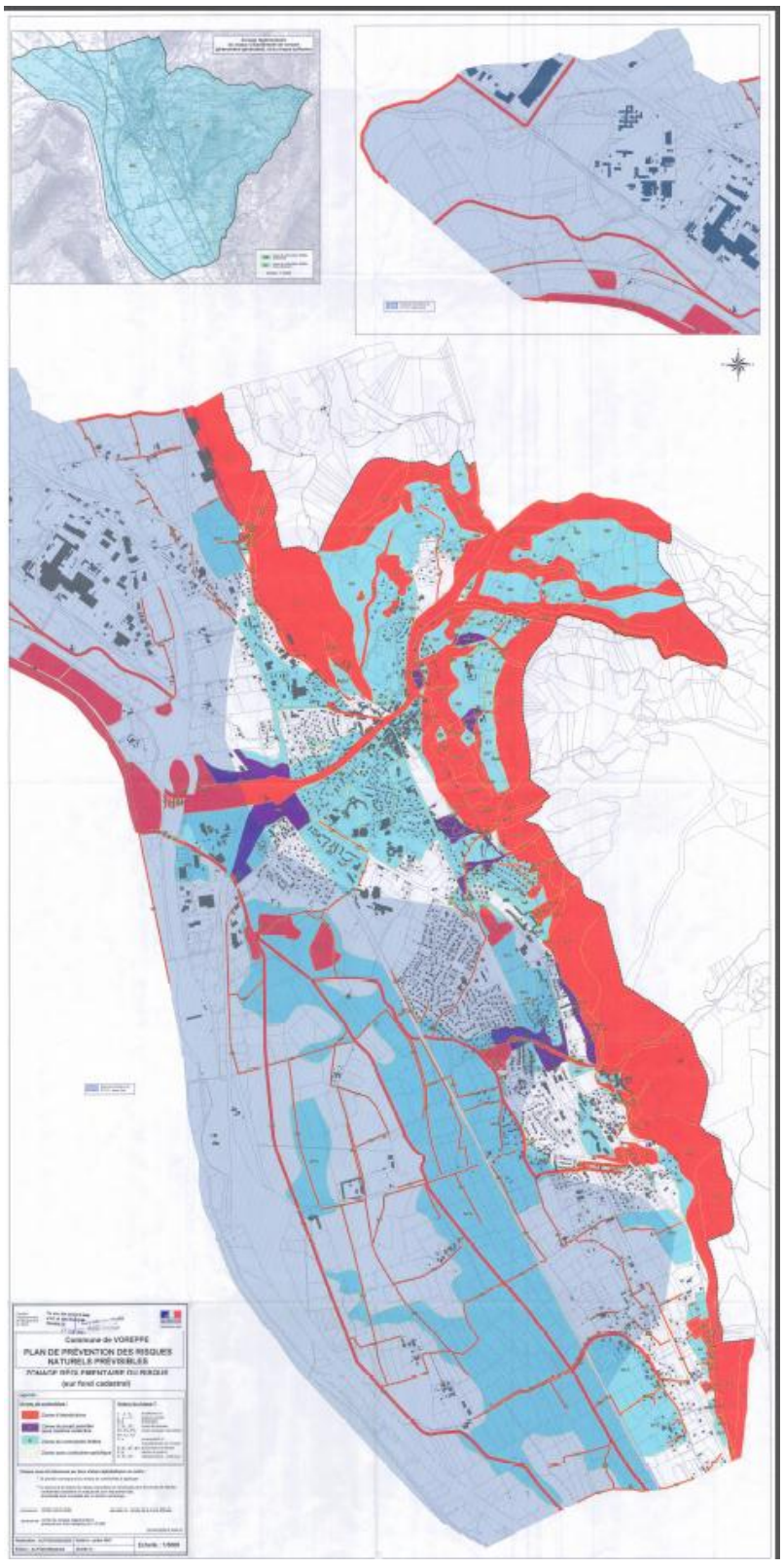
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Ainsi, nous remarquons un risque faible sur l'ensemble de la commune de Voreppe, parsemé au niveau de la Chartreuse par un risque moyen.

[27] Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ; en collaboration avec BRGM : cartographie du risque retrait gonflement d'argiles sur : www.argiles.fr

III. 3. I. j) La suffosion (plaine de l'Isère)

"Entraînement, par des circulations d'eaux souterraines, de particules fines (argiles, limons) dans des terrains meubles constitués aussi de sables et graviers, provoquant des tassements superficiels voire des effondrements."



La traduction règlementaire des aléas est définie selon la constructibilité ou l'inconstructibilité de l'espace où à été identifié l'aléa.

Ainsi, sur la commune de Voreppe, une zone inconstructible (rouge) longe le flan de la Chartreuse et le lit mineur de la Roize. Sur ce périmètre, la contrainte est forte étant donné qu'aucune nouvelle construction n'est autorisée, sauf exception des ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa. Le périmètre violet est jugé zone inconstructible pouvant, contrairement à la zone rouge, évolué en zone constructible sous conditions:

- des ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa
- les changements de destination sous réserve de la réduction de la vulnérabilité des personnes exposées (bâtiments adaptés à l'aléa et ne représentant pas un risque pour les personnes et les biens),
- les installations, structures provisoires, démontables en moins d'1 heure.

La zone bleue correspond à la zone constructible sous conditions de conception, de réalisation d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

III. 3. I. k) Les séismes

Le risque séisme n'a pas été traité dans le PPR de Voreppe car la commune entière est en risque sismique, la règlementation est nationale.

Le séisme est un phénomène naturel qui correspond au mouvement de l'écorse terrestre, plus particulièrement des plaques tectoniques. Ainsi, la couche supérieure de la Terre est morcelée en plaques qui sont en continuel mouvement et qui font de ce fait trembler le sol.

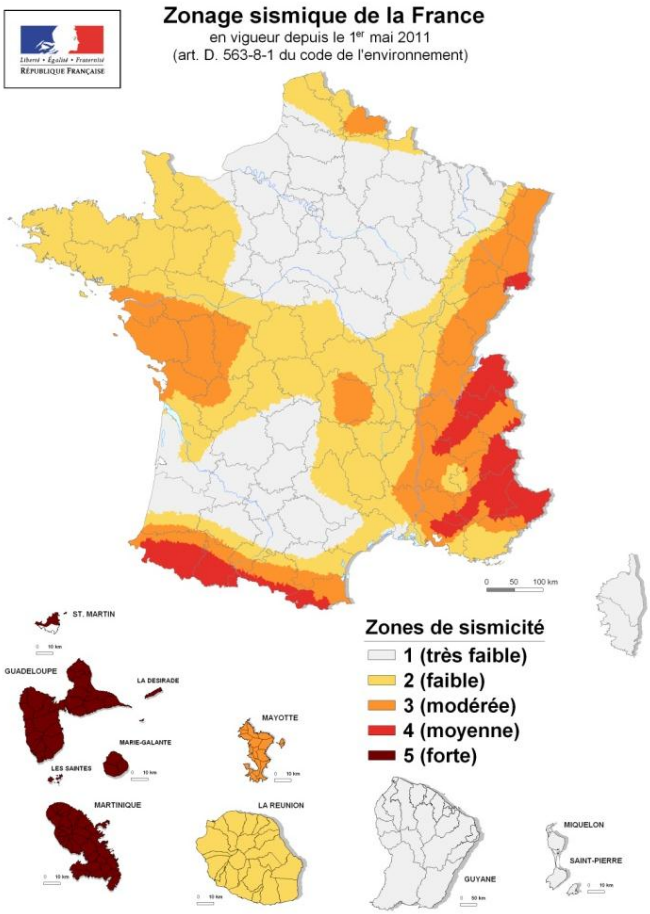
Les grandes plaques correspondent aux continents et leurs conctions sont souvent dessinées par des massifs montagneux. Toutefois, des micro-plaques existent. Ainsi, la cause de la forte sismisité dans les Alpes est dûe à la micro-plaque italo-adriatique dont la limite est à la frontière entre la France et l'Italie. Ainsi, cette pression terrestre crée un risque naturel pouvant occasionner des dégats tant humains que matériel.

Le risque sismique "est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. La nature et la vulnérabilité des enjeux (économiques, patrimoniaux, sociaux…) sont primordiales pour l'évaluation du risque sismique."[28]

Depuis 1969, il existe une réglementation de construction parasismique en France. Ces règles ont évoluées depuis l'application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui fixe le périmètre d'application de la réglementation parasismique applicable aux bâtiments. Ce nouveau champ d'application est désormais applicable aux permis de construire déposés après le 1 er Mai 2011. Ce décret découle d'une mise aux normes avec les objectifs européens en termes de sismicité.

De ce fait, le nouveau zonage sismique en France illustre cinq zones allant d'un aléa très faible (1) à un aléa fort (5).

La règlementation attaque la mise aux normes des ouvrages existants ou futurs. Ainsi, la règlementation définit deux types d'ouvrages:



- le "risque normal" qui correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat ». Il correspond notamment au bâti dit courant (maisons individuelles, immeubles d'habitation collective, écoles, hôpitaux, bureaux, etc.…)"[29]
- le "risque spécial" qui correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat des dits bâtiments, équipements et installations ». Elle correspond à des installations de type nucléaire, barrages, ponts, industries SEVESO, qui font l'objet d'une réglementation parasismique particulière."[17]

[28] www.planseisme.fr

[29] www.developpement-durable.gouv.fr

La commune de Voreppe se classe en aléa moyen (4), tout nouveau permis de construire, de batiment neuf ou ancien devra prendre en compte la réglementation pour les deux types d'ouvrages (normale et spéciale), déposé depuis le 1 er mai 2011.

III. 3. I. l) Risque feux de forêts

La commune de Voreppe est à 46% couverte par les espaces naturels dont la majorité est de la forêt (notamment avec le massif de la Chartreuse). De plus, l'urbanisation s'est étendue le long de la Roize, au milieu du massif forestier ; de ce fait le risque de feux de forêts découle de ces deux constats car l'aléa peut toucher des habitations et créer des dégâts tant humains que matériels : le PPR a été prescrit par arrêté préfectoral le 2 juillet 2007, concernant le classement des abords occidentaux de la Chartreuse à risques.

III. 3. I. m) Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRI)

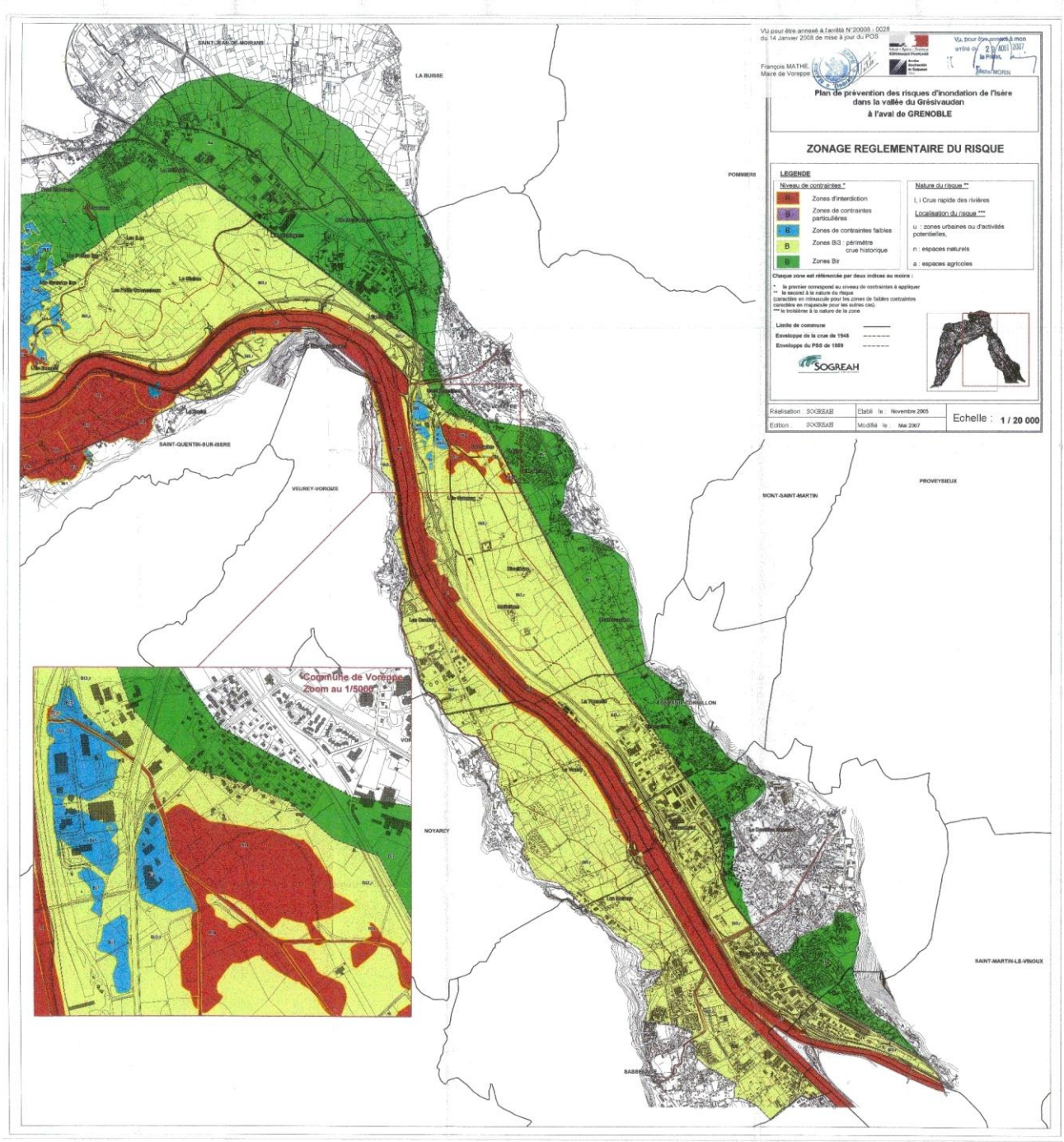
Le PPRI Isère Aval, approuvé le 29 aout 2007, a pour objet de définir les zones exposées aux risques inondations causés par l'Isère. Son périmètre part de la confluence de l'Isère et du Drac jusqu'aux communes de Saint Gervais et d'Albenc. Le PPRI de l'Isère en aval de Grenoble est établi en application des articles L.562-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le PPRI est l'outil privilégié de mise en œuvre opérationnelle de la politique de prévention des risques inondations. Le Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) est en charge de la cohérence des différents aménagements avec le risque inondation, la préservation écologique et la mise en valeur des berges.

Le PPRI contient un rapport de présentation, La carte des aléas et le plan de zonage règlementaire

Ce document graphique indique :

- Les zones qui resteront réservées à l'écoulement et à l'expansion des crues ou très exposées derrière les ouvrages de protection : ce sont les zones rouges ;
- Les zones situées en aléa fort, donc inconstructibles, mais qui pourront le devenir avec les règles de la zone bleue de contraintes faibles ;
- Les zones construites ainsi que celles sur lesquelles de nouvelles constructions sont possibles, en dehors des secteurs d'aléa fort : ce sont les zones bleues
- Les zones situées à l'intérieur de la crue historique de l'Isère ou de risque de remontée de nappe, bien que hors aléa inondation du présent PPRI : ce sont les zones vertes ;
- Les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des aménagements ou des activités pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux : ce sont les zones blanches.

Cartographie règlementaire du PPRI



Le règlement définit pour chacune des zones cartographiées :

- Les mesures d'interdiction concernant les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales, industrielles ;
- Les conditions dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles autorisés doivent être réalisés ou exploités ;
- Les mesures de prévention, les travaux imposés aux biens construits ou aménagés avant l'approbation du plan.

La commune présente un risque inondation étant dans le lit majeur de l'Isère. L'inondabilité ponctuelle par l'Isère provient en fait d'un refoulement par le canal de Palluel. Les enjeux regroupent les personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par le phénomène d'inondation. La vulnérabilité exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur ces enjeux, des dommages matériels aux préjudices humains.

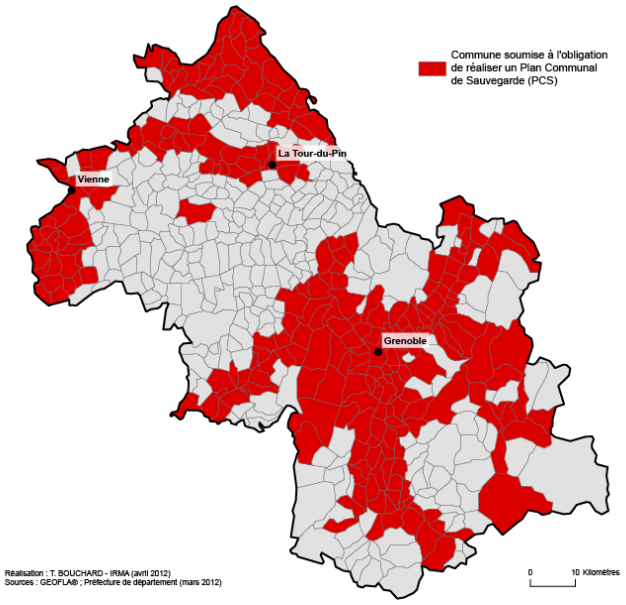
Le zonage règlementaire résulte du croisement des aléas et des enjeux, en termes d'interdictions, de prescriptions et de recommandations. Il définit :

- Les zones inconstructibles, appelées zones rouges (R sur la carte)
- Les zones constructibles après réalisation d'études et de travaux relevant d'une maîtrise d'ouvrage collective et révision du PPRI, appelées zones violettes (BI)
- Les zones constructibles sous conditions de conception, de réalisation d'utilisation et d'entretien, de façon à ne pas aggraver l'aléa et ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, appelées zones bleues et vertes (B)
- Les zones blanches ne sont pas soumises à une réglementation PPRI.

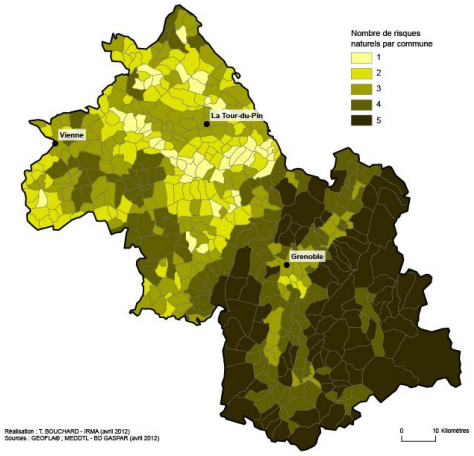
Sur la commune de Voreppe, nous observons une vulnérabilité sur la zone économique de l'Ile Gabourd. Les infrastructures de transports longeant l'Isère sont à surveiller également.

Cependant, la commune ne montre pas d'urbanisation présente sur les périmètres à l'aléa fort.

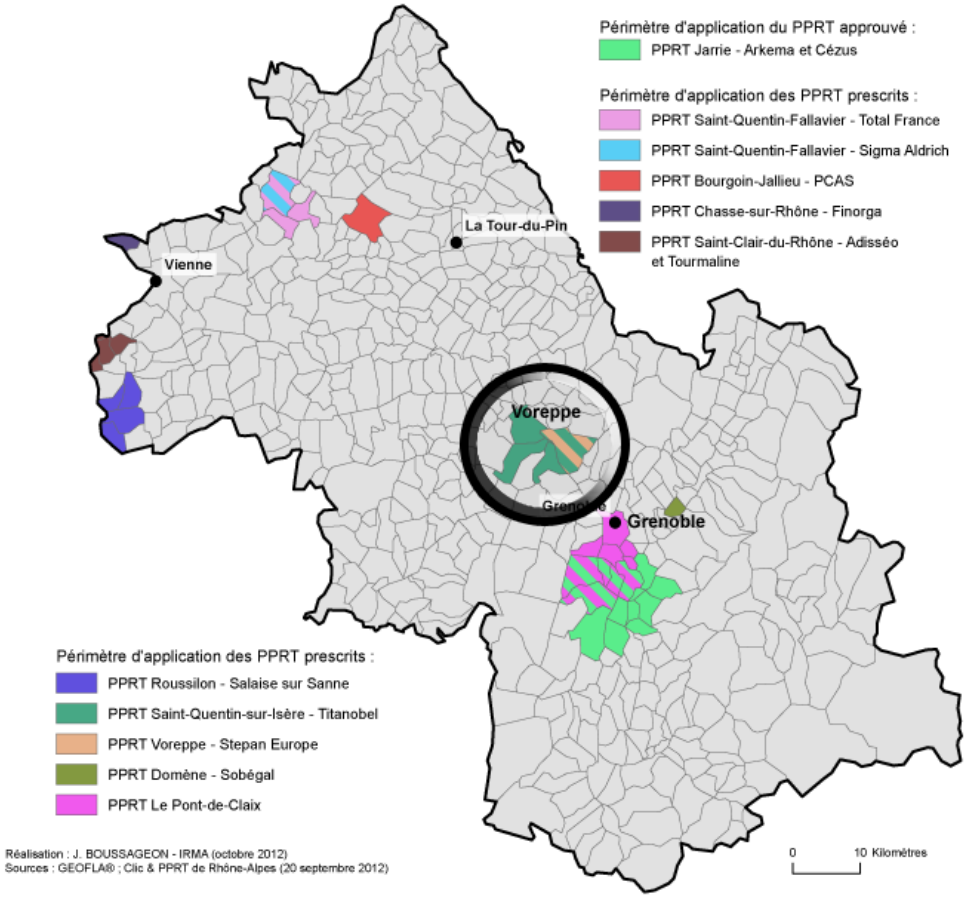
III. 3. I. n) Plan communal de sauvegarde[30]



La commune de Voreppe est soumise à un plan communal de sauvegarde car elle montre l'accumulation de plusieurs risques naturels important (3).



[30] IRMA (Institut des risques majeurs) en Rhône-Alpes.


Périmètre d'application du PPRT approuvé :
PPRT Jarrie - Arkema et Cézus
Périmètre d'application des PPRT prescrits :
PPRT Saint-Quentin-Fallavier - Total France
PPRT Saint-Quentin-Fallavier - Sigma Aldrich
PPRT Bourgoin-Jallieu - PCAS
PPRT Chasse-sur-Rhône - Finorga
PPRT Saint-Clair-du-Rhône - Adisséo et Tourmaline
La Tour-du-Pin
Vienne
Voreppe
Grenoble
Périmètre d'application des PPRT prescrits :
PPRT Roussillon - Salaise sur Sanne
PPRT Saint-Quentin-sur-Isère - Titanobel
PPRT Voreppe - Stepan Europe
PPRT Domène - Sobégal
PPRT Le Pont-de-Claix
Réalisation : J. BOUSSAGEON - IRMA (octobre 2012)
Sources : GEOFLA® ; Clic & PPRT de Rhône-Alpes (20 septembre 2012)
0
10 Kilomètres

III. 3. I. o) Les enjeux de la lutte contre l'incendie

Le PLU doit prescrire dans son règlement les obligations relatives à la bonne circulation des engins de lutte contre l'incendie.

En effet, l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« *Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.(...)* »

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire (article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales) qui dispose en son sixième alinéa (5°) que la police municipale comprend *« le soin de prévenir par des précautions convenables les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies ».*

C'est ainsi que le maire doit, en tant qu'autorité de police générale, s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie. Cette obligation recouvre en particulier celle de veiller à la disponibilité de points d'eau tels que réservoirs et bornes à incendie. Par ailleurs, les poteaux et les bouches d'incendie sont des appareils de sécurité qui doivent être installés conformément aux normes en vigueur, et périodiquement contrôlés et entretenus.

Afin d'assurer dans les meilleures conditions l'utilisation du réseau d'eau potable pour la lutte contre l'incendie, le maire peut s'inspirer des prescriptions précisées par le circulaire interministériel n° 465 du 10 décembre 1951, complétée par la circulaire du 9 août 1967 du ministère de l'agriculture. Ces textes fixent des recommandations concernant en particulier l'implantation des bornes à incendie et l'utilisation des points d'eau naturels.

Les deux principes de base de la circulaire du 10 décembre 1951 sont :

- - le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m3/h ;
- - la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m3. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par des points d'eau naturels ou artificiels.

Quant au nombre de bouches ou poteaux d'incendie à installer, la circulaire précise que « ces prises doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre après une étude détaillée de ces dernier. Toutefois, si le risque est particulièrement faible, la zone de protection de certaines bouches d'incendie pourra être étendue à 400 mètres. »

III. 3. II. Les risques technologiques

III. 3. II. a) Risque industriel

La directive dite Seveso ou directive 96/82/CE est une directive européenne qui impose aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. Cette directive est nommée ainsi d'après la catastrophe de Seveso qui eut lieu en Italie (1976) et qui a incité les États européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs.

Les entreprises sont classées « Seveso » en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'elles accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les entreprises en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».

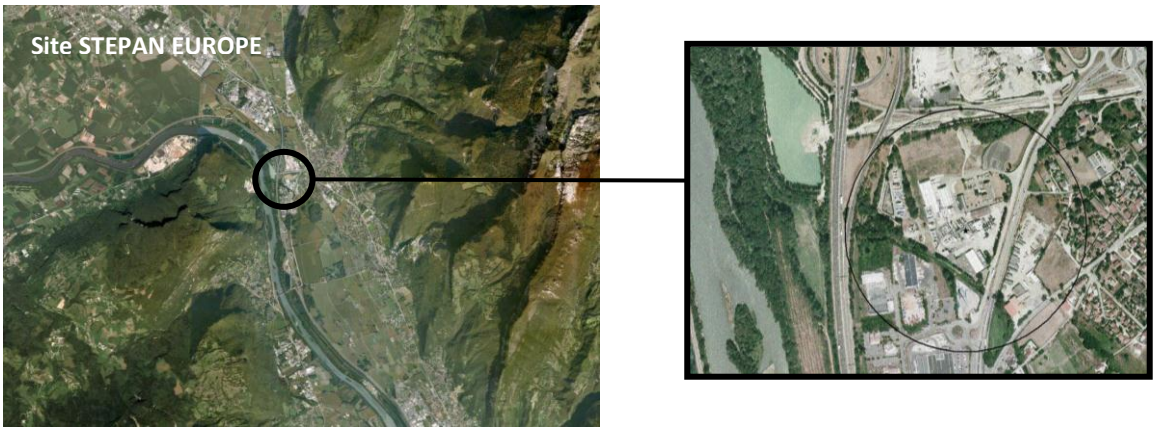
Le calcul de dépassement de seuil se réalise par une somme pondérée des masses de produits présents dans l'entreprise.

Deux périmètres SEVESO sont répertoriés sur la commune :

- TITANOBEL classé Seveso 2 seuil haut - PPI approuvé (en dehors de la commune de Voreppe)
- STEPAN classé Seveso 2 seuil haut - PPI approuvé (sur la commune de Voreppe)

La présence de l'usine Stepan Europe (production de détergents), installation classée pour la protection de l'environnement en site Seveso 2 (seuil haut), soumet la commune de Voreppe, notamment les riverains de l'usine (quartier Brandegaudière), à des risques de pollution de l'air en cas d'accident industriel. Un Plan de prévention des risques technologiques a été approuvé, qui prévoit des mesures de sauvegarde de la population et d'inconstructibilité des terrains les plus proches.

L'approbation du PPRT de STEPAN EUROPE date du 25 septembre 2013.



Les aléas présents en dehors de l'établissement STEPAN Europe sont[31] :
- un aléa thermique de type continu (incendie), de niveaux F+ (5ème niveau sur une échelle de 7) et M+ (3ème niveau sur une échelle de 7)
- un aléa toxique de niveau M (2ème niveau sur une échelle de 7)

Le règlement du PPRT approuvé s'applique aux parties du territoire de la commune de VOREPPE comprises à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques technologiques des installations de la société STEPAN EUROPE. Ce périmètre est représenté sur le plan de zonage réglementaire du présent PPRT. Le contenu du règlement est limité aux dispositions à caractère obligatoire.

La zone grisée correspond à l'emprise foncière des installations à l'origine du risque technologique objet du présent PPRT comprise à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques. Sa vocation est de ne supporter que des bâtiments, activités ou usages liés à ces installations. Toute modification du périmètre de cette zone grisée nécessite la mise en révision du présent PPRT selon les modalités de l'article R515-47 du code de l'environnement.

La zone « rouge clair » **r** correspond dans le présent PPRT à une zone réglementaire soumise aux aléas suivants:

- **toxique** de niveau M dû à la présence d'un risque moyen de danger significatif (dépassement du seuil des effets irréversibles (SEI)),
- **thermique** de type **continu** de niveau F+ dû à la présence d'un risque important de danger grave (dépassement du seuil des effets létaux (SEL)).

La vocation de la zone r est de ne pas accueillir de nouvelle population.

Sont acceptables en zone r des activités ne nécessitant pas la présence de personnel sur place pour fonctionner et des aménagements ou des constructions indispensables au fonctionnement des activités existantes présentes dans la zone de type r du présent PPRT, sous réserve qu'ils n'augmentent pas l'exposition aux risques de la population.

La zone « bleu foncé » **B** correspond dans le présent PPRT à une zone réglementaire soumise aux aléas suivants

- **toxique** de niveau M dû à la présence d'un risque moyen de danger significatif (dépassement du seuil des effets irréversibles (SEI)),

[31] Réunion publique PPRT STEPAN EUROPE, 23 octobre 2012

- **thermique** de type **continu**, de niveau M+ dû à la présence d'un risque important de danger significatif (dépassement du seuil des effets irréversibles (SEI)).

La vocation de la zone B est de n'accueillir de nouvelle population que de façon marginale par rapport à celle existante.

En plus des projets admis en zone r du présent PPRT, sont acceptés les aménagements de toutes constructions existantes non destinés à accueillir de nouvelles populations.

La zone « bleu clair » b correspond dans le présent PPRT à une zone réglementaire soumise à l'aléa suivant :

- **toxique** de niveau M dû à la présence d'un risque moyen de danger significatif (dépassement du seuil des effets irréversibles (SEI)),

La vocation de la zone b est de pouvoir accueillir tout nouvel aménagement ou construction, sauf les ERP (établissements recevant du public) difficilement évacuables. Ceci est possible sans restriction de population, mais sous réserve du respect des prescriptions formulées par le présent chapitre.



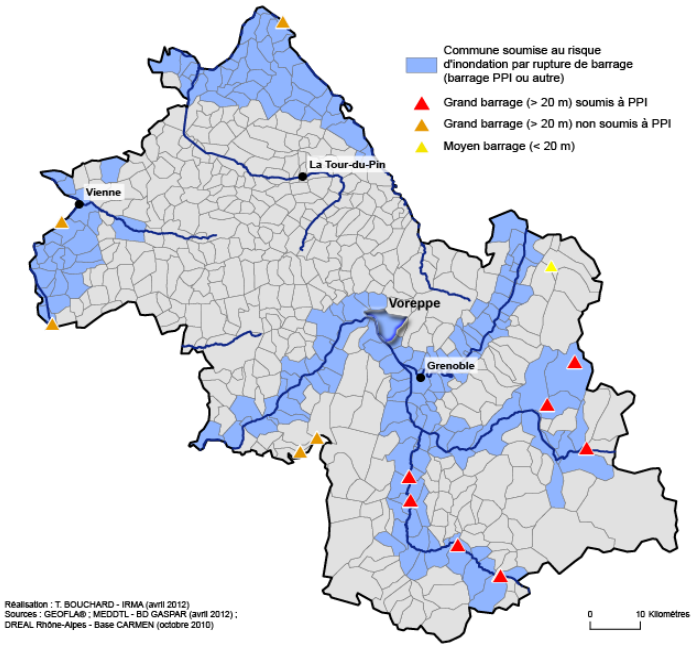
Un PPRT pour l'établissement TITANOBEL, implanté à Saint Quentin sur Isère, a été prescrit le 27 mars 2012.

III. 3. II. b) Risque de rupture de barrages

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Voreppe est exposée au risque de rupture des barrages de :

- Monteynard - PPI approuvé le 14/03/2006
- Grand Maison, Chambon - PPI approuvé le 02/07/2007
- Notre Dame de Commiers, Sautet - PPI approuvé le 31/08/2009

Se trouvant tous au Sud de la commune, au sein de l'espace alpin.



III. 3. II. c) Risque Transport Matières Dangereuses (TMD)

Il est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, canalisations ou voie d'eau. La commune de Voreppe est concernée par les trois premiers modes de transport.

Les canalisations de transport de matières dangereuses constituent des servitudes d'utilité publique.

La commune de Voreppe est traversée par les canalisations de transport de matières dangereuses suivantes :

▪ Transport de gaz naturel

La commune de Voreppe est concernée par les canalisations de gaz suivantes :

1) Canalisation renforcement Moirans-Noyarey (diamètre 400 / pression 67,7 bars)

Les zones de dangers :

- significatifs pour la vie humaine est de 185 mètres
- graves pour la vie humaine est de 145 mètres
- très graves pour la vie humaine est de 100 mètres.

2) Canalisation Moirans- St Martin-le-Vinoux (diamètre 400 / pression 47,8 bars)

Les zones de dangers :

- significatifs pour la vie humaine est de 155 mètres
- graves pour la vie humaine est de 120 mètres
- très graves pour la vie humaine est de 85 mètres.

3) Canalisation branchement Vicat-Voreppe (diamètre 100) qui n'est plus en service.

La société exploitante est la société GRT- Gaz.

Si la commune envisage de permettre règlementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, elle devra prendre à minima les dispositions des périmètres annexés au PLU.

▪ Pipeline Méditerranée-Rhône

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation d'un réseau de conduites d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides entre la Méditerranée et la région Rhône-Alpes (constitué des branches B1, B3, C2, B5 et ASY) ont été autorisés par décret du 8 mai 1967 et ont été déclarés d'utilité publique par décret du 29 février 1968.

La société exploitante est la société du Pipeline Méditerranée-Rhône.

Les zones de dangers :

- significatifs pour la vie humaine est de 250 mètres
- graves pour la vie humaine est de 200 mètres
- très graves pour la vie humaine est de 165 mètres.

Si la commune envisage de permettre règlementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, elle devra prendre à minima les dispositions des périmètres annexés au PLU.

▪ Canalisations d'éthylène Transugil Ethylène Saint Pierre de Chandieu - Jarrie

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations destinées au transport de l'éthylène à partir de l'unité de production de Feyzin (Rhône), en vue d'alimenter des usines chimiques situées à Balan (Ain), Tavaux (Jura), Le Pont de Claix (Isère) et Jarrie (Isère), et le stockage souterrain de Viriat (Ain) ont été déclarés d'intérêt général par décret du 18 octobre 1965.

La société exploitante est la société Total Petrochimicals France.

Les zones de dangers :

- significatifs pour la vie humaine est de 470 mètres
- graves pour la vie humaine est de 270 mètres
- très graves pour la vie humaine est de 230 mètres.

Si la commune envisage de permettre règlementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, elle devra prendre à minima les dispositions des périmètres annexés au PLU.

▪ Transugil Propylène

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation d'une canalisation destinée au transport de propylène à partir de l'unité de production de Feyzin (Rhône) et d'un centre de dépotage installé à Saint Clair du Rhône (Isère), en vue d'alimenter des usines chimiques situées à Saint Clair du Rhône (Isère), au Péage de Roussillon (Isère) et à Pont de Claix (Isère) et un stockage souterrain situé au Grand Serre (Drôme), ont été déclarés d'intérêt général par décret du 26 février 1971.

La société exploitante est la société Transugil propylène.

Les zones de dangers :

- significatifs pour la vie humaine est de 350 mètres
- graves pour la vie humaine est de 150 mètres
- très graves pour la vie humaine est de 120 mètres.

Si la commune envisage de permettre règlementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, elle devra prendre à minima les dispositions des périmètres annexés au PLU.