



## Extrait du registre des délibérations

du Conseil Municipal

Séance du mercredi 24 avril 2024

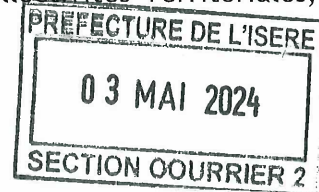
Délibération n° 2024-031

Les membres du Conseil Municipal de la Ville de VOIRON, légalement convoqués le 18 avril 2024, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Julien POLAT, Maire.

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

Président : M. POLAT

Secrétaire de séance : M. GUICHERD-DELANNAZ



### Membres présents :

POLAT Julien	GAL André	VUILLERMOZ-BIRON Nicolas
ALLARDIN Yves	GATTAZ Bruno	MAZZILLI Rosanna
MOTTE Alyne	GUICHERD-DELANNAZ Michel	DUFFOUR Franck
MOREAU Anthony	LIVERNAIS Elodie	FAVIER Anne
RUELLO-MOGORE Lydia	GRANDCAMP Bernard	BELLEVILLE Arnaud
BADREDDINE Chokri	SARRAT Bruno	HUET Benjamin
VALENTIN Stéphane	MOLLIER-SABET Corinne	ALIBEU Jean-Pierre
FAYOLLE Nadine	BRABRI Farida	LAROCHE-JOUBERT Eric.

### Membres représentés :

LE BOURDONNEC Armelle  
PARIS-BERNARD Brigitte  
CHASSON Martine  
BEVILACQUA Filippa  
SEVEN Basak  
BARADEL Héloïse  
BONNARDON Pierre  
DA COSTA Grâce  
MISTRE Mélodie  
VIAL Johanne

### Membre absent :

JULLIARD Nicolas.

**OBJET : Aménagement / Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Rapporteur : Anthony MOREAU

## EXPOSE :

### 1- Rappel du déroulement de la révision du PLU jusqu'à l'arrêt du projet

Par délibération n°2019-023 du 27 mars 2019, le Conseil municipal de Voiron a acté le principe d'engager la révision du PLU afin de :

- Corriger des dysfonctionnements du PLU en vigueur dans la gestion des sols, tels que le manque d'encadrement des opérations privées sur les grands tènements constructibles ;
- Permettre rapidement à la Municipalité issue des élections de 2020 de disposer d'un PLU conforme à ses orientations ;
- Mettre en place une PLU « modernisé » pour bénéficier des dispositions issues de la loi ALUR, donnant plus de souplesse et favorables à un urbanisme de projet.

Une période de concertation préalable, non prévue par les textes, s'est tenue à l'initiative de la Municipalité au 1<sup>er</sup> semestre 2019, afin de contribuer à la préparation de la révision du PLU et à la définition des objectifs poursuivis.

A la suite de cette concertation préalable, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération n°2019-108 du 25 septembre 2019, et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation publique.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal à deux reprises, acté par les délibérations n°2021-086 du 21 juillet 2021 et n°2022-139 du 14 décembre 2022.

Par délibération n°2023-033 du 19 avril 2023, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique, arrêté le projet de PLU, et formulé un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords du monument aux morts proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine de l'Isère.

### 2- Les consultations sur le projet arrêté

#### Avis des personnes associées et consultées

Après son arrêt en Conseil municipal, le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées listées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes, qui avaient trois mois pour formuler un avis sur le projet.

Six avis ont été émis par :

- Le Préfet de l'Isère : Le projet de PLU a recueilli un avis favorable de l'Etat « sous réserve de justification de pouvoir répondre aux objectifs de production de logements sociaux inscrits au PLU ».  
Cet avis souligne la compatibilité du projet de PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) avec un objectif de création de 428 logements sociaux, qui représente 23 % des résidences principales sur la durée du PLU, par rapport aux objectifs du PLH de 430 logements locatifs sociaux et 25 % des résidences principales. Cependant, pour vérifier que le PLU permettra de remplir cet objectif, l'Etat demande de compléter la rédaction des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la justification des choix dans le rapport de présentation, pour préciser le nombre de logements sociaux qui y seront réalisés.  
Par ailleurs, l'Etat souligne que « le projet de PLU peut être qualifié de document vertueux en termes de consommation d'espace avec un objectif de modération de la consommation foncière non bâtie inscrit dans le PADD de l'ordre de 40 % par rapport à la consommation de ces 10 dernières années ». Il souligne que cet objectif est même plutôt de 50 % en comparant le même pas de temps.  
Enfin, l'Etat formule un certain nombre d'observations sur les pièces du PLU afin d'améliorer le projet de PLU sur le plan réglementaire.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble a formulé un avis favorable sur le projet, accompagné de plusieurs observations, portant notamment sur l'oubli d'un corridor écologique indiqué au SCoT, et sur l'encadrement des surfaces de vente dans les zones commerciales pour limiter la concurrence au centre-ville.
- La CAPV a formulé un avis favorable sur le projet en confirmant la compatibilité des objectifs de logements avec le PLH, et en demandant plusieurs modifications relatives notamment aux linéaires commerciaux et aux emplacements réservés dans les ZAC Diversité et Rossignol-République.
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes a formulé un avis favorable sur le projet de PLU et a fait une demande relative au lycée agricole La Martellière relevant de sa compétence, à savoir la suppression de la protection au titre du patrimoine bâti sur l'ensemble des bâtiments pour faciliter l'évolution du site, et a questionné l'inscription d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur l'aire de stationnement arborée.
- Le Département de l'Isère a formulé un avis favorable sur le projet de PLU, accompagné de plusieurs observations ou demandes. En particulier, il a demandé des assouplissements des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi qu'aux règles de stationnement, pour le collège de la Garenne et pour la gendarmerie, et il a souligné les contraintes liées aux plantations en bordure de voie départementale.
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable et a souligné l'économie de foncier agricole traduit par le PLU. Elle indique que la formulation du règlement du PLU relative aux logements de fonction des exploitants agricoles lui convient et elle transmet les éléments du protocole « Construire en zone agricole ».

Un tableau récapitulatif des avis émis et des réponses apportées par la Ville de Voiron est joint en annexe n°1 à la présente délibération.

#### Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Par ailleurs, l'avis de la CDPENAF était requis au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux règles portant sur les extensions et les annexes, et de l'article L 151-13 relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones agricoles, naturelles et forestières. Elle s'est en outre auto-saisie au titre de l'article L 112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur ces différents aspects et a formulé trois observations.

#### Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Par décision n°2022-ARA-KKU-2795 du 24 octobre 2022, la MRAe a soumis la révision du PLU à évaluation environnementale. Après arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal, le dossier lui a été transmis et la MRAe a rendu un avis n°2023-ARA-AUPP-1279 en date du 28 juillet 2023.

Cet avis indique que les trois premières parties du rapport de présentation (diagnostic du territoire, état initial de l'environnement, justification des choix) sont très documentées et didactiques, mais pourraient être améliorées en intégrant des inventaires écologiques détaillés sur les secteurs de projet identifiés par le PLU. De plus, la MRAe regrette que la partie dédiée à l'évaluation environnementale souffre de plusieurs manques et imprécisions, concernant notamment les incidences au regard des enjeux environnementaux des secteurs de projet, des solutions de substitution « raisonnables », les indicateurs de suivi, et les mesures de la séquence éviter/réduire/compenser. Elle considère également que la suppression de la protection d'une grande partie des bois et

bosquets protégés par le PLU en vigueur n'est pas suffisamment justifiée au regard des enjeux environnementaux. Enfin, elle indique que le dossier ne permet pas de confirmer que la commune s'engage dans une trajectoire lui permettant de respecter les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace.

Sur ce dernier point, son appréciation est totalement opposée à celle du Préfet, de la CDPENAF, et à celle du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble. L'avis de ces trois dernières autorités démontre le caractère infondé de son analyse.

En conclusion, la MRAe recommande à la commune de compléter les points évoqués. Un mémoire en réponse comportant les éléments demandés a été joint au dossier d'enquête publique.

### Avis de l'Etat sur le projet de périmètre délimité des abords

Dans le cadre de la création d'un périmètre des abords du monument aux morts, demandée par le Porter à Connaissance de l'Etat lors de la prescription de la révision du PLU, les services de l'Etat doivent formuler un avis sur le projet de périmètre après l'arrêt du PLU et avant enquête publique. L'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère représentant le Préfet a émis un avis favorable sur le projet de périmètre délimité des abords, et a indiqué que ce dernier devrait faire l'objet d'une enquête publique unique avec la révision du PLU.

## **3- Déroulement de l'enquête publique**

### Organisation de l'enquête publique

Conformément à l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal a été soumis à enquête publique selon les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> Code de l'environnement.

Une enquête publique unique a été organisée pour la révision du PLU, la création du périmètre délimité des abords du monument aux morts sous la responsabilité de l'Etat, et l'actualisation des zonages assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sous la responsabilité de la CAPV.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 45 jours consécutifs du 7 novembre au 21 décembre 2023 inclus.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. Gabriel Ullmann commissaire enquêteur.

Les dossiers d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'observation, étaient disponibles en format papier à l'accueil de l'hôtel de ville et sous format numérique sur un registre dématérialisé, accessible directement ou par l'intermédiaire du site internet de la Ville. En outre, un poste informatique a été mis gratuitement à disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville.

Neuf permanences d'une durée totale de 43 h ont permis au public de rencontrer le commissaire enquêteur. Celui-ci a, en outre, jugé utile d'auditionner une ou plusieurs fois des acteurs locaux notamment les associations environnementales, la Direction Départementale des territoires, et il a contacté la Préfecture ainsi que diverses organisations d'échelle départementale et régionale œuvrant dans le domaine de l'environnement.

Par ailleurs, deux réunions d'information et d'échanges ont été organisées les 13 novembre et 11 décembre 2023.

Enfin, une large publicité de l'enquête publique a été mise en œuvre au-delà des obligations légales, à travers les médias municipaux et la presse locale.

## Participation du public

Les enjeux majeurs pour les habitants et pour les propriétaires fonciers de la révision du PLU, conjugués aux moyens importants déployés pour l'enquête publique, ont conduit à une forte participation du public. Ainsi, 3.313 personnes différentes ont visité le registre dématérialisé et 3.069 téléchargements de documents y ont été réalisés.

125 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, et 31 sur le registre papier ou par courrier (certaines étant redondantes).

Parmi ces contributions, celles qui expriment des considérations générales portent notamment sur les questions de :

- Développement urbain ;
- Environnement et biodiversité ;
- Mobilités actives ;
- Patrimoine bâti ;
- Changement climatique.

## Conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a rendu le 12 février 2024 un rapport unique ainsi que des conclusions séparées pour chacun des trois dossiers soumis à enquête publique.

Il émet un avis favorable sur le projet de PLU et, tout en reconnaissant que le projet de révision conduit à des améliorations souvent significatives par rapport au PLU de 2010 en vigueur, il souligne que des imprécisions ou des incohérences demandent d'apporter des améliorations au projet. En conséquence, il formule des réserves et des recommandations, principalement sur des questions environnementales, en précisant que son avis favorable est conditionné à la levée des réserves.

### **4- Prise en compte des résultats de l'enquête publique et modifications apportées au projet de PLU pour son approbation**

Conformément à l'article L 153-21, le projet de PLU peut être modifié avant son approbation pour prendre en compte les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

Ces modifications ne doivent toutefois pas remettre en cause l'économie générale du PLU.

- Le tableau récapitulatif joint en annexe n° 1 à la présente délibération présente les réponses apportées aux avis formulés par les personnes publiques associées.
- Les compléments apportés à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale, qui avaient été joints au dossier d'enquête publique sous la forme d'un mémoire en réponse, ont été réintégrés aux pièces du PLU.
- Le tableau récapitulatif joint en annexe n° 2 à la présente délibération présente les réponses apportées aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur, ainsi que les éléments issus du rapport du commissaire enquêteur que la Ville a accepté de prendre en compte.

Le projet de PLU soumis à approbation n'est pas modifié dans son économie générale.

En effet, après ajustement du zonage après enquête publique, les zones urbaines et à urbaniser passent de 657,1 ha à 653,9 ha, les zones agricoles passent de 749,8 ha à 745,6 ha, et les zones naturelles passent de 796,7 ha à 804,1 ha.

Le potentiel de nouveaux logements passe de 1720 à 1685 logements et la densité bâtie de 53 logements/ha à 55 logements/ha.

La consommation foncière estimée du futur PLU liée au développement résidentiel passe de 20,81 ha à 19,05 ha, celle liée aux espaces économiques et aux grands équipements d'intérêt communautaire est inchangée.

Les modifications apportées après enquête publique ne remettent donc pas en cause les grands équilibres et tendent à conforter les orientations d'aménagement.

Aussi, le PLU est prêt à être approuvé.

## PROPOSITION :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 104-1 à L 104-3, L 151-1 à L 153-35, R 104-28 à R 104-33, R 151-1 à R 151-53, et R 152-1 à R 153-22 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande Région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu le schéma de secteur du Pays voironnais approuvé le 24 novembre 2015 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays voironnais approuvé le 27 novembre 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Voiron approuvé le 15 avril 2010 et modifié pour la dernière fois le 26 avril 2023 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Voiron en date du 25 septembre 2019 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs de la révision et les modalités de la concertation publique et la délibération en date du 21 avril 2021 adaptant les modalités de la concertation publique aux contraintes de l'état d'urgence sanitaire ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Voiron en date du 21 juillet 2021 et du 14 décembre 2022 actant le débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la proposition de périmètre délimité des abords du monument aux morts défini par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale n°2022-ARA-KKU-2795 en date du 24 octobre 2022, soumettant la révision du PLU de Voiron à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal de Voiron en date du 19 avril 2023 tirant le bilan de la concertation publique, arrêtant le projet de révision du PLU, et donnant un avis favorable à la proposition de périmètre délimité des abords du monument aux morts ;

Vu l'arrêté municipal n° DST.U-2023.1182 du 6 octobre 2023 de mise à enquête publique du PLU en cours de révision, ainsi que du projet de création d'un périmètre délimité des abords du monument aux morts, et du projet de zonages assainissement eaux usées et eaux pluviales ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 juin 2023 ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2023-ARA-AUPP-1279 en date du 28 juillet 2023 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 novembre au 21 décembre 2023,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 février 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays voironnais du 26 mars 2024 approuvant les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Voiron ;

Considérant que les modifications apportées au dossier de PLU pour prendre en compte les avis joints au dossier d'enquête, et les résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête publique ;

Vu le projet de PLU, notamment le rapport de présentation comportant l'évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique, les annexes, joint à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Environnement, Urbanisme et Qualité de vie du 11 avril 2024 ;

Considérant que le dossier complet a été transmis aux membres du Conseil municipal par voie électronique ;

Le rapporteur propose au Conseil Municipal

- D'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- De donner son accord au projet de périmètre délimité des abords du monument aux morts ;
- La présente délibération sera notifiée au préfet, affichée pendant un mois en mairie et publiée sur le site internet de la Ville de Voiron.  
Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.  
Le dossier sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme de la mairie, ainsi que sur son site internet. Il sera en outre publié sur le portail national de l'urbanisme.

**DECISION : le Conseil Municipal, à la majorité avec 27 voix pour, 4 voix contre (FAVIER Anne, BELLEVILLE Arnaud, HUET Benjamin, MISTRE Mélodie) et 3 abstentions (VIAL Johanne, ALIBEU Jean-Pierre, LAROCHE-JOUBERT Eric), adopte la délibération présentée.**

AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme  
au registre des délibérations  
Acte certifié exécutoire depuis  
son dépôt en préfecture.

Secrétaire de séance  
Michel GUICHERD-DELANNAZ

Conseiller Municipal délégué



Président de séance  
Julien POLAT

Maire de Voiron  
Vice-président du Conseil  
Départemental



**ANNEXE N°1- Modifications apportées au PLU pour prendre en compte  
les avis des personnes publiques associées**

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<b>Avis favorable avec :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Une réserve en annexe 1 : s'assurer de répondre aux objectifs de logements locatifs sociaux (LLS) annoncés dans le PLU</li> <li>— Des observations en annexe 2 sur divers points pour faciliter l'application du PLU</li> </ul>		
<b>I/ RESERVE DE L'ETAT SUR LE PLU ARRETE</b>		
<p>Le règlement du PLU et les OAP doivent <u>clairement</u> permettre de remplir les objectifs de LLS fixés par le PLH (Programme Local de l'Habitat) à Voiron.</p> <p>Le préfet invite par conséquent la commune à compléter la rédaction des OAP sur la programmation de LLS et la justification des choix dans le rapport de présentation pour démontrer l'atteinte des 428 LLS annoncés dans le PLU.</p>	<p>Les LLS pouvant être produits dans chacune des OAP ont été précisés dans les OAP suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— OAP 3 – DiverCité</li> <li>— OAP 4 – Rossignol-République</li> <li>— OAP 5 – Vallon sud Morge</li> <li>— OAP 6 – Faubourg Sermorens</li> <li>— OAP 9 Fond-Bernard</li> </ul> <p>Une cartographie indiquant les LLS pouvant être produits dans les différents gisements du PLU a été insérée dans la partie 3 – Justifications (point 5.4 et 5.5) qui a également été complétée.</p>	<p>OAP sectorielles</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>
<b>II/ OBSERVATIONS DE L'ETAT SUR LE PLU ARRETE</b>		
<b>1/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LE PLU</b>		
<b>1.1. Rapport de présentation</b>		
<b>a) Partie 1– Diagnostic » - page 277 :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Il convient d'écrire que c'est la carte des aléas qui a été portée à la connaissance du public par l'Etat en juillet 2022 et non le projet de PPRN</li> <li>— Le PPRI en vigueur est le PPRI de la Morge et non le PPRI de Voiron</li> </ul>	<p>Les corrections ont été effectuées dans le rapport de présentation Partie I – Diagnostic page 277</p>	<p>Rapport de présentation Partie 1</p>



AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p><b>b) Partie 2 – Etat Initial de l’Environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Page 225, il conviendrait de supprimer le tableau des données issues du portail « georisques.gouv.fr » dont certaines données n’ont pas encore été mises à jour</li> <li>— Page 241 – 242 aux titres 1.10.5.3, 1.10.5.4 : les bandes d’inconstructibilité des combes sèches et de pied de versant, doivent reprendre la largeur des bandes de recul qui est indiquée le long des cours d’eau dans le règlement écrit du PLU, à savoir 6 m.</li> <li>— Page 242 au titre 1.10.6.1. : La liste des pièces du porter à connaissance de la carte des aléas naturels de Voiron ne comprenait pas de règlement type ni de grilles de traduction. Ces informations doivent être supprimées.</li> </ul>	<p>Le tableau a été supprimé de l’état Initial de l’Environnement (page 225).</p> <p>Les titres 1.10.5.3, 1.10.5.4 et 1.10.6.1 de la Partie 2 du rapport de présentation : Etat Initial de l’Environnement (pages 241-242), ont été corrigés.</p>	<p>Rapport de présentation Partie 2</p> <p>Rapport de présentation Partie 2</p>
<p><b>c) Partie 3 du rapport de présentation : Justifications – page 70 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Ajouter qu’un aléa peut être traduit en zone inconstructible ou constructible sous conditions, selon que la zone est urbanisée ou non urbanisée.</li> <li>— Ne pas faire référence à la notion de « centre urbain » dans la traduction des aléas en risques : cette notion ne concerne pas le projet de PPRN de Voiron.</li> <li>— Préciser qu’en zones urbanisées, l’objectif est d’adapter l’existant en permettant le maintien de la vie sociale et économique tout en garantissant la sécurité des populations, tandis que les zones non urbanisées ont pour objectif de contrôler l’augmentation des enjeux en zone de risques</li> <li>— Pour la bonne compréhension du citoyen, il est primordial d’expliquer en quoi deux niveaux d’aléas différents peuvent conduire au même zonage réglementaire</li> </ul>	<p>Le titre 5.2 de la Partie 3 du rapport de présentation : Justifications des choix, a été corrigé et complété.</p>	<p>Rapport de présentation Partie 3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p><u>d) Partie 2 – EIE : Page 204</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Ce n'est pas la carte des aléas du PAC communiqué en juillet 2022 qui peut empêcher l'infiltration mais la traduction réglementaire de l'aléa dans le règlement du PLU, qui fixe des règles aux différents zonages réglementaires (issues du croisement entre la carte des aléas et des enjeux)</li> </ul>	<p>Le préfet indique la page 204 de la partie IV – Evaluation environnementale. Il s'agit de la page 204 de l'Etat Initial de l'Environnement et non de l'Evaluation environnementale</p> <p>La précision demandée a été apportée.</p>	<p>Rapport de présentation Partie 2</p>
<p><b>1.2. Règlement écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Les annexes n°4 et 5 du règlement écrit sont consacrées aux fiches conseils et fiches mesures techniques, relatives à la prise en compte des risques naturels. Ces fiches n'ont pas de portée réglementaire et n'ont pas leur place dans le règlement du PLU. Les annexes n°4 et 5 doivent être supprimées du règlement mais pourront être ajoutées aux annexes du rapport de présentation. Le règlement pourra préciser un renvoi vers ces dernières.</li> <li>— Pour une meilleure lecture de la partie 2 – Chapitre 2 du règlement lié aux risques naturels, il pourrait être pertinent de préciser dans chaque entête, la zone de risques traitée, en projets nouveaux (PN) ou en projets sur l'existant (PE)</li> <li>— Supprimer pages 40, 46, 50, 63, 64, 70... du règlement écrit, les prescriptions liées à des études particulières (études de danger ou géotechniques...). Le règlement du PLU ne peut exiger des attestations ou des études non prévues par le code de l'urbanisme dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'occuper le sol, même sur le fondement de l'article R151-34 1°.</li> </ul>	<p>Les annexes 4 et 5 du règlement écrit ont été supprimées et portées dans le dossier des annexes du rapport de présentation sous le nom « <i>Fiches conseils et fiches mesures techniques relatives à la prise en compte des risques naturels</i> ».</p> <p>Le règlement écrit (partie 2 - chapitre 2) fait figurer les entêtes des zones de risques traitées en précisant s'il s'agit des règles relatives aux projets nouveaux (PN) ou aux projets sur l'existant (PE).</p> <p>Toutes références aux études de danger ou géotechniques liées à la prise en compte des risques naturels, ont été supprimées du règlement écrit du PLU (partie 2 – chapitre 2).</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Règlement écrit</p> <p>Règlement écrit</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Page 53 : La prescription sur la limitation de la surface de plancher en zone « Bi' » pourrait être retirée compte tenu du fait que l'emprise au sol est</li> </ul>	<p>La prescription sur la limitation de la surface de plancher en zone « Bi' » a été supprimée (partie 2 chapitre 2).</p>	<p>Règlement écrit</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
limitée par ailleurs du fait de l'obligation de respect du RESI et que la zone est constructible		
<p><b>1.3/ Règlement graphique du PLU (4.5 et 4.6) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— La partie concernée par le PPRI de la Morge approuvé valant SUP n'est pas assez clairement identifiée sur le règlement graphique 3.5 et 3.6</li> <li>— Quelques erreurs ou imprécisions se trouvent dans le tableau de traduction réglementaire des aléas en zonage réglementaire : elles doivent être corrigées</li> <li>— Quelques étiquettes des risques naturels sont mal placées</li> </ul>	<p>Le tracé de l'emprise du PPRI a été plus clairement identifiée sur le règlement graphique 3.5 et 3.6 à l'aide d'une trame hachurée en bleu.</p> <p>Le tableau a été corrigé comme indiqué dans l'avis de l'Etat.</p> <p>Les étiquettes ont été repositionnées sur les règlements graphiques 3.5 et 3.6.</p>	Règlement graphique 3.5 et 3.6
<p><b>2/ MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le projet de PLU peut-être qualifié de <b>document vertueux en termes de consommation d'espace</b> avec un objectif de modération de la consommation foncière non bâtie inscrit dans le PADD de l'ordre de 40% par rapport à la consommation de ces 10 dernières années. Il est à noter que cet objectif est même plutôt de 50% en comparant le même pas de temps.</li> </ul> <p>Le tableau de la modération de la consommation foncière du futur PLU est repris dans plusieurs pièces du rapport de présentation avec une erreur de chiffres : au lieu de 36,09 ha sur la période 2022-2034, il est inscrit 26,09 ha. Cette coquille mérite d'être corrigée page 24 de la partie 3 – Justifications et page 8 de la partie 4 de l'évaluation environnementale</p>	<p>La Ville prend note du caractère vertueux du projet de PLU en matière de consommation d'espace.</p> <p>Le chiffre du tableau a été corrigé dans la partie 3 (Justification des choix, page 24) et dans la partie 4 (Evaluation environnementale, page 8).</p>	Rapport de présentation Parties 3 et 4

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p><b>3/ REGLEMENT ECRIT :</b>  <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A ET N</b></p> <p>— Il pourrait être précisé à l'article 3.1.2 du règlement de la zone A que : <i>l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés <u>en continuité de la construction principale</u> dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel...)</i></p>	<p>Cette expression a été ajoutée pour une meilleure information des porteurs de projet – pages 311 et 322 du règlement – Article 3.1.2 des chapitres 9 et 10 de la partie 3 (Justification des choix) du rapport de présentation.</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>
<p>— Concernant les piscines devant être implantées en recul minimum de 3 m des limites séparatives, l'Etat propose une implantation du bassin <u>à moins de 20 m du bâtiment principal</u>, au lieu d'une implantation sur l'unité foncière qui peut être très vaste.</p>	<p>En zones A et N, la recommandation du préfet est d'ores et déjà prise en compte à <b>l'article 3.1.4 des zones - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même propriété :</b></p> <p>En effet, le règlement écrit demande à la fois un recul des constructions vis-à-vis des limites de propriété. Il en prescrit un autre entre les constructions sur une même propriété, à savoir :</p> <p>— <i>Les annexes des habitations existantes (<b>piscines comprises</b>) doivent être situées à une distance maximale de 10 m par rapport au nu du mur de la construction principale.</i></p> <p>Pour plus de clarté, il a également été ajouté « piscines comprises » dans les conditions particulières de l'article 1.1 pages 301 et 312.</p> <p>La demande du préfet est donc prise en compte, avec une distance plus réduite que celle demandée par le préfet.</p>	<p>Règlement écrit</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p>— <u>A l'article 1.1 de la zone A – Destinations sous destinations des constructions interdites, autorisées, autorisées sous conditions :</u></p> <p>Il est nécessaire de supprimer de la sous-destination « logement », <i>les logements de fonction des exploitants agricoles dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement.</i></p> <p>En effet, le logement de fonction des exploitants agricoles fait partie de la destination « agricole ». Il convient en effet d'appliquer strictement la définition des constructions autorisées en zone A : « <i>Peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou (...)</i> »</p> <p>Le projet de logement de fonction des exploitants agricoles devra pouvoir justifier le lien de nécessité du logement avec l'exploitation agricole. L'autorisation de construire le logement ne peut résulter que de la nécessité de la présence rapprochée et permanente de l'exploitant (C.E, 18 juill 2011, n°323479).</p>	<p>Le point 2 du tableau de l'article 1.1 du règlement de la zone A (page 332), relatif aux logements de fonction a été supprimé ; le logement de fonction entrant dans les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Si la nécessité d'une présence rapprochée et permanente de l'exploitant n'est pas démontrée, aucun logement de fonction ne sera autorisé.</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>
<p><b>4/ COMMERCE</b></p> <p>— <u>Dans le périmètre de l'ORT (Opération de Revitalisation Territoriale), les projets commerciaux</u> au-delà de 2500 m<sup>2</sup> de surface de vente pour l'alimentaire et de 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour le non-alimentaire, sont dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) et par conséquent dispensés de toute obligation de mener une réflexion sur leur insertion urbaine, les stationnements, la gestion des eaux pluviales, les espaces verts et aménagements paysagers, qui fait partie intégrante des dossiers de demande d'AEC (autorisation d'exploitation commerciale).</p> <p>Il semble indispensable que le PLU prévoit des règles pour encadrer ces sujets</p>	<p>Remarque :</p> <p>Les projets commerciaux dans l'ORT sont exonérés de dossiers de demande d'AEC mais <u>ils ne sont pas pour autant exonérés de permis de construire.</u></p> <p>Le règlement prévoit des règles qualitatives pour permettre l'intégration de tous les projets quels qu'ils soient...</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p>— <u>Article 4 - Stationnement en zones UCV, UCVR1, UCVR2, UC, Uem, AUc</u> : Le règlement impose pour les constructions à destination de l'artisanat et du commerce de détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>1 place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente</i></li> <li>• <i>Toutefois, les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce devront respecter la réglementation en vigueur.</i></li> </ul> <p>Pour le préfet, le terme « toutefois » est ambigu, ne sachant si les 2 règles s'appliquent simultanément ou pas.</p> <p>Il propose de supprimer le mot « toutefois » afin que les deux règles s'appliquent simultanément. En effet, le renvoi à la réglementation en vigueur pour les commerces soumis à AEC impose une surface maximale affectée au stationnement (art L111-19 du code de l'urbanisme)</p>	<p>Les deux règles s'appliquent bien simultanément : Le mot « Toutefois » sera supprimé dans les articles 4 des zones UCV, UCVR1, UCVR2, UC, Uem, AUc (page 200 du règlement).</p> <p>La phrase devient : « <i>Pour les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code du commerce, le nombre de places de stationnement sera plafonné, selon la réglementation en vigueur (article L.111-19 du code de l'urbanisme).</i> »</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>
<p>— <u>Cas des commerces autorisés jusqu'à 6000 m<sup>2</sup> de surface de vente (S.V.) dans les 2 secteurs de renouvellement urbain « DiverCité et Rossignol-République » inclus dans l'ORT</u> :</p> <p>L'Etat appelle à la vigilance sur les commerces pouvant être autorisés dans ces deux secteurs proches du centre-ville. Il recommande de <u>prévoir une règle de SV maximale par Ets</u> dans ces 2 secteurs de renouvellement urbain afin d'éviter à terme des regroupements de cellules commerciales donnant lieu à des commerces importants, risquant d'aspirer la clientèle des commerces du centre-ville.</p> <p>En effet, situés dans le périmètre d'ORT, les commerces dont la SV est inférieure à 2500 m<sup>2</sup> pour l'alimentaire et &lt; 5000 m<sup>2</sup> pour le non-alimentaire, peuvent être autorisés sans passage en CDAC.</p>	<p>Après examen, la Ville considère qu'il n'y aura jamais 6000 m<sup>2</sup> de S.V. par Etablissement dans les différents îlots des deux ZAC.</p> <p>Il est toutefois décidé d'abaisser la surface de vente par Etablissement commercial à 2000 m<sup>2</sup> en secteurs UCVR1 et UCVR2 pour suivre l'avis du préfet, dans l'article 1.1 des zones UCV, UCVR1, UCVR2 (page 181 du règlement).</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p>— <u>Cas de la zone UC des Blanchisseries, hors secteur d'ORT :</u> Il est attendu sur cette zone commerciale d'entrée de ville une attention particulière sur son impact paysager voire <u>sa requalification</u>. Les pièces du PLU ne font pas état de réflexions sur ce sujet.</p>	<p>Plusieurs pièces du PLU ont pour objet d'améliorer le paysage urbain de la zone UC des Blanchisseries :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— L'OAP n°1 – Blanchisseries – Brunerie donne les orientations d'aménagement qui seront à mettre en œuvre, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La requalification de l'avenue de la Brunerie, des voies de desserte existantes et des stationnements.</li> <li>• La préservation-crétion d'espaces végétalisés.</li> <li>• Le carrefour RD1075-RD520 à organiser</li> <li>• Les liaisons douces à créer, conforter</li> <li>• La création d'une voie de bouclage avec des abords qualitatifs.</li> </ul> </li> <li>— L'OAP « Paysage et nature » donne également des orientations qui s'appliqueront à tout projet, y compris dans la zone d'activités</li> <li>— Le règlement écrit fixe les règles qualitatives attendues en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.</li> </ul>	
<p>— Le rapport de présentation ne justifie pas pourquoi <b>les zones UEm et UC</b> sont soumises à des contraintes plus faibles que les autres secteurs en matière de <b>CBS et de % de pleine terre</b></p>	<p>Les CBS en zone UEm et UC sont plus faibles que dans les zones à dominantes résidentielles pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le foncier économique y est rare et plus contraint qu'en zones résidentielles.</li> <li>— Les C.E.S y sont élevés pour favoriser la densification des zones d'activités économiques, en cohérence avec les orientations du SCoT, du</li> </ul>	<p>Règlement écrit</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
	<p>Schéma de secteur et du SRADDET, lesquels demandent d'optimiser le foncier des zones d'activités économiques existantes.</p> <p>— Les espaces de circulations, de stockages y sont importants.</p> <p>Les espaces de pleine terre sont de fait plus rares qu'en zones résidentielles. Le PLU introduit néanmoins des CBS par rapport au PLU avant révision, et pour répondre à la réserve n°14 du commissaire enquêteur, la part de pleine terre est portée de 5 à 10 %.</p>	
<p>— <b>La zone AUc</b> comporte peu de contraintes de CBS et de % de pleine terre</p>	<p>La réponse est la même que celle apportée ci-dessus pour les zones UEm et UC.</p>	<p>Règlement écrit Rapport de présentation Partie 3</p>
<p>— <b>OAP Paysage et Nature :</b> Il est regrettable qu'elle n'encadre pas davantage les secteurs d'activités et la zone commerciale. La requalification paysagère des zones commerciales et des entrées de ville sont des enjeux majeurs.</p>	<p>L'OAP Paysage et nature s'appliquera dans toutes ses thématiques, autant en zone d'activités qu'en zones résidentielles.</p> <p>Elle améliorera notablement la qualité des projets réalisés dans les zones d'activités et les zones commerciales par rapport au PLU avant révision, qui ne comprend pas de dispositions spécifiques.</p>	
<p>— <b>Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux nouvelles sous-destinations ont été introduites par ce décret : « les lieux de culte » et « la cuisine dédiée à la vente en ligne ».</li> <li>• Des précisions et rectifications sont également apportées à la définition des sous-destinations « exploitation agricole », « artisanat et commerce de détail », « restauration », « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés », « industrie », entrepôt » et « bureau »</li> <li>• Ces dispositions sont entrées en application le 1<sup>er</sup> juillet 2023 et ne s'appliquent pas aux PLU dont les procédures ont été engagées avant</li> </ul>	<p>Ce décret ne s'applique pas aux PLU dont la révision a été engagée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023. Les communes qui le souhaitent peuvent toutefois décider de l'appliquer. La Ville de Voiron a décidé de l'appliquer, notamment pour interdire <b>les cuisines de vente en ligne</b> dans le périmètre de l'O.R.T.</p> <p>Elle seront donc interdites <u>dans le périmètre de l'ORT</u> qui couvre tout ou partie des zones UCV, secteurs UCVR1, UCVR1a, UCVR2a,b,c,d,e,f,g, UG, UGr et UGdm.</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Règlement graphique 3.1/3.2</p>



AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p>cette date, sauf si le conseil municipal en décide autrement sous réserve que la délibération approuvant le PLU entre en vigueur après le 1<sup>er</sup> juillet 2023.</p> <p>Le préfet invite la commune à vérifier si l'intégration de ces nouvelles sous-destinations, notamment celle liée aux cuisines dédiées à la vente en ligne, dans le périmètre de l'ORT serait susceptible d'avoir un intérêt pour ne pas concurrencer les activités de restauration existantes.</p>	<p>Elles seront également interdites en zones commerciales UC et AUc, ainsi que dans les zones UGs et UGh dont la destination n'est pas compatible avec cette sous-destination.</p> <p>Elles sont aussi interdites dans les zones à dominante résidentielle : UD et UH, ainsi que dans les zones agricoles, naturelles et forestières et les STECAL.</p> <p>Elles seront autorisées ailleurs, hors périmètre de l'ORT, en zones UCV, UG, UGdm, UE et UEm.</p> <p><b>Les lieux de culte</b> seront autorisés en zone UCV et secteurs UCvr1, UCvr1a, UCvr2a,b,c,d,e,f,g, en zones UG, UGdm, UGs, UGh, UGr et dans le STECAL Ncm. Ils seront interdits ailleurs.</p> <p>Les articles 1 de la partie 3 du règlement écrit a été modifié pour toutes les zones, et le lexique a été complété (définition des destinations/sous-destinations).</p> <p>Le périmètre de l'ORT a été reporté sur le règlement graphique 3.1/3.2.</p>	
<b>5- ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES</b>		
<p>a) <u>L'agglomération assainissement de la station d'épuration AQUANTIS</u></p>	<p>Information donnée par le préfet sans demande spécifique</p>	
<p>b) <u>Le zonage d'assainissement des eaux usées</u>                      — L'article 5.2.2 du règlement doit faire référence <u>au zonage d'assainissement</u> et non à la desserte du terrain par le réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>La rédaction des articles 5.2.2 de la partie 3 du règlement écrit a été reprise de la manière suivante :</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
	<p>— <i>En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU. (...)</i></p> <p>— <i>En zone d'assainissement non collectif et à définir au cas par cas, un système d'assainissement autonome conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU. (...).</i></p> <p>Le point 6.5.1.2 C du rapport de présentation partie 3 - Justification des choix, relatif aux eaux usées, a été modifié.</p>	
<p><u>c) Le zonage des eaux pluviales</u>            Page 127 – Rapport de présentation – Partie 3 – Justifications :            L'Etat ajoute des informations sur ce que le zonage pluvial intercommunal permettra. Il fait référence aux point 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT.            Il ajoute également que si les prescriptions issues du zonage pluvial intercommunal diffèrent des prescriptions de l'article 5.2.4. EAUX PLUVIALES du règlement du PLU arrêté, une évolution des règles opposables aux autorisations de construire sera nécessaire et devra compléter la mise à jour des annexes.</p>	<p>Ces informations complémentaires utiles pour les habitants ont été ajoutées au point 6.5.1.2. – paragraphe C de la partie 3 – Justifications du rapport de présentation (page 127).</p>	<p>Rapport de présentation Partie 3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p><b>6- PROTECTION DU PATRIMOINE</b>                      L'Etat regrette que l'important travail d'identification du patrimoine bâti sur le règlement graphique du PLU ne renvoie pas au numéro de la fiche du patrimoine inventorié à préserver afin que le règlement graphique soit tout à fait clair et lisible et qu'il n'y ait pas de confusion possible sur l'élément repéré.                      Il serait important d'intégrer ces fiches du patrimoine dans le PLU, en annexe du rapport de présentation.</p>	<p>Les éléments isolés du patrimoine bâti ont été numérotés sur le document graphique 3.3/3.4 du PLU et une liste a été insérée en annexe du règlement écrit avec le numéro de parcelle, l'adresse et la nature du patrimoine concerné, le n° de la fiche d'inventaire.</p>	<p>Règlement graphique 3.3/3.4</p>
<p><b>7- OUVRAGES DE TRANSPORTS ELECTRIQUES</b>                      Le préfet demande que le report du tracé des ouvrages de transports électriques soit réalisé de façon à faire apparaître par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés les EBC les bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines</li> <li>- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.</li> </ul>	<p>Le tracé des ouvrages de RTE est d'ores et déjà reporté aux règlements graphiques du PLU arrêté.</p> <p>Conformément au porté à connaissance de RTE transmis à la Ville de Voiron pour la révision du PLU en date du 13/11/2019 (PER-PAC-2019-38563-CAS-143054-B8Y3C9), aucun bois et bosquet n'avait été identifié au règlement graphique n°4.3 du PLU arrêté dans une <u>bande de 30 m</u> de part et d'autre de Lignes aérienne 63 kV Les Echelles – Voiron et 63 kV Moirans – Voiron et dans une <u>bande de 5 m</u> de part et d'autre de la Ligne souterraine 63 kV Moirans – Voiron 2.</p> <p>Cette distance a été ramenée au règlement graphique du PLU approuvé, à 20 m sous les lignes aériennes et à 5 m de part et d'autre des lignes souterraines.</p>	<p>Règlements graphiques</p>
<p><b>8- OBSERVATIONS SUR LES DIFFERENTES PIECES DU PROJET DE PLU</b></p>		
<p><b>8.1. Rapport de présentation</b>                      a) Schéma de secteur du Pays Voironnais</p>	<p>Cette précision a été apportée dans la Partie 1 – Diagnostic - du rapport de présentation (page 16)</p>	<p>Rapport de présentation Partie 1</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p>- Ajouter page 16 de la partie 1 – Diagnostic, que le Schéma de secteur a été maintenu par délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2021.</p>		
<p><b>b) Inventaire des capacités de stationnement (diagnostic)</b>                      L'inventaire est insuffisant au regard de l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Il doit être complété par les stationnements pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— les véhicules hybrides</li> <li>— les véhicules électriques</li> <li>— les stationnements vélos</li> <li>— les possibilités de mutualisation entre les différents usages (par exemple entre les bureaux et logements, bureaux et ERP)</li> </ul> <p>Les places à dénombrer sont celles situées <b>dans les parcs ouverts au public</b> : il n'est pas obligatoire de répertorier les places situées sur voirie.</p>	<p>Le chapitre 2.7.10 du diagnostic a été complété.</p>	<p>Rapport de présentation Partie 1</p>
<p><b>8.2. Règlement écrit</b>  <b>a) Conditions particulières en zone UCvr1a, en zone UGh</b>                      L'Etat note que le règlement écrit précise des conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations des constructions autorisées sous conditions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— En zone UCvr1a : <i>il autorise les logements de fonction.</i>                          Le logement de fonction n'est pas une sous-destination spécifique. Il a la même destination ou sous-destination que le bâtiment principal.</li> <li>— En zone UGh :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le point 2 : Les constructions à destination de l'hébergement sont autorisées s'ils sont à destination du personnel hospitalier</i></li> <li>• <i>Le point 7 : Les constructions de la sous-destination des « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » autorisées doivent être exclusivement liées à la vocation hospitalière de la zone.</i></li> </ul> </li> </ul>	<p><u>Zone UCvr1a</u> :                      La mention autorisant <i>les logements de fonction</i> en secteur UCvr1a a été supprimée.</p> <p><u>Zone UGh</u> :                      La zone UGh est une zone à vocation hospitalière qui ne doit pas accueillir une offre de logement ou d'hébergement autre qu'à destination du personnel hospitalier. Pour attirer du personnel hospitalier, la Ville doit être en mesure de pouvoir le loger.                      En conséquence, la Ville maintient les points 2 et 7.</p>	<p>Règlement écrit de la zone UCvr1a</p> <p>Rapport de présentation Partie 3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p>Le préfet précise que le code de l'urbanisme prévoit 5 destinations et 21 ou 23 sous-destinations de constructions. Le PLU ne peut créer de nouvelles sous-destinations, ou réserver des constructions à une catégorie d'occupants.</p>		
<p><b>b) Stationnement :</b></p> <p>Au sujet des normes applicables aux logements sociaux, aux logements d'un établissement assurant l'hébergement des personnes âgées, aux résidences universitaires, quelle que soit la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le préfet rappelle que l'article R151-46 du code de l'urbanisme précise que trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement.</li> </ul> <p>Le règlement des zones UGdm, UGh, UGr, UGs du PLU arrêté impose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 0,5 place par logement pour les constructions destinées à l'hébergement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires.</li> </ul> <p>Il est nécessaire de corriger la norme de stationnement.</p>	<p>Les zones UCV, UCVr1, UCVr2, sont également concernées par cette demande bien que l'Etat ne les vise pas explicitement.</p> <p>Les articles 4.2 du règlement écrit des zones UCV, UCVr1, UCVr2, UG, UGdm, UGh, UGr UGs ont été modifiés de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Dans le périmètre de l'OAP Stationnement</u>, il sera précisé 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires</li> </ul> <p>En zones UGdm, UGh, UGr UGs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>En dehors du périmètre de l'OAP stationnement</u>, la norme de 0,5 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires, a été remplacée par 0,3 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires</li> </ul>	<p>Règlement écrit</p> <p>OAP stationnement</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p><u>c) Hauteurs autorisées dans la zone UCV du centre-ville</u>                      Il semblerait que la possibilité d'augmenter la hauteur des constructions en cas de recul de la construction de plus de 5 m de l'alignement ne soit plus possible contrairement au PLU avant révision. Cette nouvelle rédaction pourrait limiter les hauteurs et donc la densification dans les principaux secteurs de développement communal.</p>	<p>En réponse à cette observation et à une contribution formulée lors de l'enquête publique, la Ville a décidé de rétablir la possibilité d'augmenter la hauteur des constructions en cas de recul par rapport à l'alignement, tout en la limitant à 3 mètres (un seul niveau).</p> <p>De plus, dans le cas où une emprise publique (jardin public, aire de stationnement...) borde la voie et donne de l'ampleur à l'espace public, la hauteur déterminée en fonction de la largeur de la voie pourra encore être augmentée de 3 mètres.</p> <p>Ces deux dispositions permettent de maintenir des capacités de densification en centre-ville, tout en conservant la proportionnalité avec la largeur des voies, contrairement au PLU en vigueur qui autorisait une hauteur de 23 mètres en retrait de l'alignement, y compris dans des rues étroites.</p> <p>L'article 3.1.1 de la zone UCV partie 3 du règlement écrit a été modifié (page 185).</p>	Règlement écrit
<p><b>8.3. Règlement graphique</b>  <u>a) Règlement 4.3. Autres prescriptions du PLU</u>                      Le préfet demande de compléter la légende par les références réglementaires applicables du code de l'urbanisme aux différentes couleurs et trames pour une meilleure compréhension et lisibilité, notamment en ce qui concerne les trames : patrimoine naturel et paysager à protéger pour des motifs, culturel, historique ou écologique</p>	<p>Les légendes des plans 3.3 et 3.4 ont été complétés.</p>	Règlement graphique 3.3/3.4

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU MODIFIEES
<b>1- PREFET DE L'ISERE</b>		
<p><b>8.4. OAP Trame verte et bleue (TVB)</b>                      Le rapport de présentation et notamment la partie 2 – Etat Initial de l'Environnement (page 147 à 158) et la Partie 4 – Evaluation environnementale (pages 47 à 50) ne semblent pas prendre en compte l'ensemble des corridors identifiés au SCoT de la GreG.                      L'articulation entre le règlement et l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » n'est pas très explicite.</p>	<p>Le corridor figurant sur la carte de la TVB du SCoT a été ajouté en partie nord du territoire, joignant le Bois du Mas au bois du Gigot.                      Concernant l'articulation « règlement / OAP thématique », la partie 3 - Justifications des choix – du rapport de présentation précise (page 79) que les règlements graphique et écrit renforcent les préconisations de l'OAP, car ils s'imposent aux projets dans un rapport de conformité et pas de simple compatibilité (ex : clôtures perméables à la petite faune).</p>	<p>Règlement graphique 3.3.                       Rapport de présentation Partie 3</p>
<p><b>8.4. Annexes</b>                      La SUP du PPRI de la Morge est incomplète : il faut ajouter le rapport de présentation du PPRI</p>	<p>Le rapport de présentation du PPRI a été ajouté aux annexes.</p>	<p>Annexes du PLU</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>CDPENAF</b>		
<p><b>SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)</b>  <b>STECAL Ngv : aire d'accueil des gens du voyage :</b>  L'occupation des sols et les règles associées) ce STECAL sont compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</p> <p><b>STECAL Ncm : Monastère de la Visitation « Notre Dame du May » :</b>  L'occupation des sols et les règles associées) ce STECAL sont compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</p>	Avis n'appelant pas de réponse spécifique	
<p><b>REGLES RELATIVES AUX EXTENSIONS ET ANNEXES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES SUR LES ZONES A ET N DU PLU</b>  Il conviendrait d'ajuster les règles d'implantation des constructions en zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Pour une meilleure information des porteurs de projet, préciser dans le règlement que les extensions des habitations existantes sont autorisées si elles sont <u>en continuité de la construction principale et intégrées sur le plan architectural</u></li> <li>— Pour les piscines, limiter l'implantation des bassins à moins de 20 m du bâtiment principal au lieu d'une implantation sur l'unité foncière avec recul de 3 m des limites, ce qui peut être très vaste</li> <li>— Supprimer dans la sous-destination logement, les logements de fonction des exploitants agricoles dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SP. Le logement de fonction ne peut être défini dans la sous-destination logements mais doit être dans la destination agricole.</li> </ul>	Voir ci-dessus les réponses ci-dessus faites aux avis du préfet : la CDPENAF reprenant les conclusions du rapport de l'Etat.	
<p><b>CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>  Le PLU peut-être qualifié de document vertueux en termes de consommation d'espace avec un objectif de modération de la consommation foncière non bâties de l'ordre de 40% par rapport à ces 10 dernières années et un objectif de 50% en comparant le même pas de temps.</p>	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	



AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>EP SCoT de la GREG</b>		
<p><b>Avis favorable au projet de PLU révisé, qui dans les choix opérés, convergent avec les orientations et objectifs donnés par le SCoT, que ce soit pour le développement de la commune elle-même, mais également son rôle au sein du Pays Voironnais. Après analyse des différentes pièces, l'EP SCoT émet un avis favorable au projet de PLU révisé de Voiron en invitant cependant la commune à considérer les remarques suivantes afin d'en faciliter sa mise en œuvre.</b></p>		
<p><b>1/ OBSERVATIONS</b></p>		
<p>a) <u>Un des corridors écologiques terrestres</u> établi par le SCoT sur la partie nord du territoire n'est pas transposé dans la pièce 4.3 du règlement graphique : il conviendrait de traduire et de préciser à l'échelle parcellaire ce corridor dans le règlement graphique, ou sinon d'apporter des éléments (ex : expertises, données espèces, étude de connectivité, etc) à même de justifier cette absence dans le PLU révisé.</p>	<p>Voir réponse ci-dessus au point 8.4 (avis du préfet).</p>	
<p>b) Le règlement écrit pourrait <u>encadrer plus explicitement la constructibilité dans les continuités écologiques</u>, notamment sur les espaces corridors :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le SCoT recommande d'introduire au point 7.1 du chapitre 7 de la partie 2 du règlement, une disposition supplémentaire, établissant que les constructions et installations ne devront pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique des milieux dans les secteurs de continuités écologiques à préserver identifiés au règlement graphique.</li> <li>— Des dispositions peuvent par ailleurs venir préciser dans quelles mesures concilier fonctions de production et fonctions écologiques sur des secteurs de continuités écologiques mis en valeur par l'activité agricole, sa présence pouvant s'avérer bénéfique ou même indispensable à la qualité et à la fonctionnalité écologique de certains milieux.</li> </ul>	<p>Pour donner suite à l'avis de l'EP SCoT et aux conclusions du commissaire enquêteur, les règles de l'article 7.1 de la partie 2 du règlement ont été renforcées de la manière suivante :</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux inventoriés,</li> <li>— Les affouillements et exhaussements de sols,</li> <li>— La coupe de haies et de boisements,</li> <li>— Les dépôts de tous matériaux et déchets et l'imperméabilisation des sols.</li> <li>— De plus, le pétitionnaire devra dûment justifier du fait que la construction ou l'installation envisagée</li> </ul>	<p>Règlement écrit</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>EP SCoT de la GREG</b>		
	<p>ne peut être située à un autre endroit hors secteur de continuité écologique.</p> <p>— Tous les murs de clôtures faisant obstacles au déplacement de la faune : les clôtures devront être perméables à la petite faune, de type agricole ou ajourées (voir les illustrations au chapitre 2.4 de l'OAP Paysage et Nature du PLU).</p> <p>L'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques » s'applique à tout projet inclus dans les continuités visées dans l'OAP et ce dans un rapport de compatibilité.</p>	
<p>c) <u>En zones UC et AUc</u>, pour limiter les commerces susceptibles de concurrencer ceux du centre-ville, il conviendrait d'encadrer plus explicitement à travers le règlement écrit les possibilités de constructions sur les zones UC et AUc, afin d'y prévenir, que ce soit sur les nouveaux bâtiments ou sur les extensions de commerces et activités existantes, l'installation de commerces de proximité d'une surface de vente <math>\leq 2000 \text{ m}^2</math>, y compris regroupés dans un ensemble commercial qui dépasserait le minimum imposé.</p> <p>Une exception est possible pour l'installation de commerces de proximité strictement nécessaires aux besoins quotidiens des employés de la zone ; une telle précision accompagnerait favorablement les conséquents efforts menés par la commune pour redynamiser le commerce de centre-ville.</p>	<p>Pour donner suite à cet avis ainsi qu'aux avis liés à l'enquête publique, il a été ajouté dans les conditions particulières de l'article 1.1 du règlement des zones UC et AUc relatives à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », la disposition suivante :</p> <p><i>« Les commerces de proximité d'une surface de vente inférieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup>, y compris regroupés dans un ensemble commercial dépassant ce seuil, sont interdits, à l'exception de ceux qui répondent strictement aux besoins quotidiens des employés de la zone ».</i></p>	Règlement écrit
<b>2/ AUTRES POINTS DE VIGILANCE</b>		
<p>a) La production de logements du PLU arrêté traduit une volonté de ralentissement de la production de logements : la propension de Voiron et du Pays Voironnais à répondre aux besoins dépendra plus fortement de leur capacité à accompagner la remise sur le marché des logements vacants ainsi que les opérations de renouvellement urbain</p>	<p>La Ville prend note de ces observations.</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>EP SCoT de la GREG</b>		
b) Les règles de la zone UD pourraient limiter à terme ses capacités de mutation.		
c) Le nombre de logements locatifs sociaux attendu sur chaque secteur d'OAP n'est pas indiqué : l'indiquer pourrait faciliter la mise en œuvre opérationnelle de cet objectif	Ce point rejoint la réserve n°1 du préfet (cf le point 1/ de l'avis du préfet).	OAP sectorielles n°3-4-5-8-9
d) L'EP SCoT signale une erreur page 173 du règlement écrit : les règlements graphiques concernés ne sont pas les règlements 4.5 et 4.6 mais 4.3 et 4.4	L'erreur sera corrigée.	
<p><b>Synthèse :</b> A travers le PLU révisé comportant une qualité réelle et des attentions nouvelles, la commune de Voiron fait le choix d'un développement fondé sur le confortement d'espaces déjà urbanisés. Ce nouveau projet s'inscrit dans une trajectoire compatible avec le SCoT en vigueur et viendra nourrir les réflexions à mener pour assurer les conditions d'aménagement du voironnais et de la GreG dans un contexte de ZAN.</p> <p>En outre, dans un contexte réglementaire, écologiques et sociétal invitant à considérer prioritairement en amont de la production de constructions neuves en extension, le renouvellement urbain, avec notamment la requalification des friches, la densification du tissu existant, la remobilisation du bâti vacant, les réhabilitations, la mutualisation d'équipements et de services, l'optimisation et l'intensification des usages des bâtiments, beaucoup dépendra des moyens investis par la commune, éventuellement appuyée de la communauté d'agglomération et autres acteurs, pour accompagner le processus.</p>		

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>CAPV</b>		
<p>Le Pays Voironnais tient à saluer le travail réalisé, l'investissement des élus de la Ville de Voiron, la qualité du projet de PLU présenté et la prise en compte de la contribution du Pays Voironnais.</p> <p>Le projet de PLU de Voiron est compatible avec les documents cadres du Pays Voironnais : Schéma de secteur, Programme Local de l'Habitat, Plan Climat-Air-Energie Territorial et les politiques intercommunales (déplacements-mobilités, développement économique et politique agricole et forestière, tourisme, patrimoine, eau, assainissement, gestion des déchets,...).</p> <p>Le Pays Voironnais rend un avis favorable au PLU sous réserve de prendre en compte les modifications suivantes :</p>		
<b>1/ OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN, ENTREES DE VILLE ET PRINCIPALEMENT LES ZAC DIVERCITE ET ROSSIGNOL-REPUBLIQUE :</b>		
<p><b>Linéaires commerciaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— La ZAC DiverCité est concernée par un linéaire L1 de préservation des sous-destinations Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Le linéaire est positionné uniquement sur le Nord du Lot C de la ZAC.</li> <li>— Aucun linéaire L1 n'est repéré dans la ZAC Rossignol.</li> </ul> <p>Le Pays Voironnais souhaite qu'il soit ajouté au règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— un linéaire L1 sur toute la partie Est du Bd Roosevelt pour DiverCité</li> <li>— un linéaire L1 sur une partie des Bd P. Vial et de la République.</li> </ul>	<p>Pour tenir compte de cette remarque, de nouveaux linéaires L1 ont été portés en partie Est du Bd Roosevelt (ZAC DiverCité), ainsi que le long des Bd Ph. Vial et de la République, dans les îlots admettant du commerce (ZAC Rossignol-République).</p>	<p>Règlement graphique 3.3/3.4</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Concernant les linéaires « L1 » de préservation de la diversité commerciale figurant sur les règlements 4.3 et 4.4, il est question de préservation, or dans les ZAC DiverCité et Rossignol-République, il s'agit pour une bonne part, de créer des espaces dédiés au commerce de détail. Les changements de destination doivent donc être possibles.</li> </ul> <p>⇒ Le Pays Voironnais souhaite que le règlement autorise les changements de destination lorsqu'ils permettent la création d'activités recevant de la clientèle.</p>	<p>Le règlement du PLU arrêté autorise déjà le changement de destination pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Le terme de « préservation » est complété par « <i>ou développement de la diversité commerciale</i> » pour prendre en compte la spécificité des ZAC.</p> <p>La disposition a été écrite (page 173 du règlement écrit) de la manière suivante :</p>	<p>Règlement écrit Règlement graphique 3.3/3.4</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>CAPV</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'une ou l'autre des sous-destinations suivantes : « <i>artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> » doit être préservée ou développée dans les locaux commerciaux situés le long de ces linéaires. Leur changement pour une autre destination ou sous-destination non visée ci-dessus, n'est pas autorisé ».</li> </ul> <p>La légende du règlement graphique a été modifiée.</p>	
<p><b>Stationnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le règlement des zones UCv2,a,b,c,d,e,f,g n'autorise pas les stationnements de surface sauf sous pilotis. Pour le Pays Voironnais, la formulation laisse penser que la règle s'applique également au stationnement sur voirie publique.</li> <li>⇒ La CAPV souhaite que la formulation soit nuancée pour enlever toute ambiguïté sur les modalités d'application de la règle.</li> </ul>	<p>La phrase « <i>Les stationnements de surface ne sont pas autorisés (sauf stationnements sous pilotis)</i> » a été modifiée page 183 du règlement de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— « <i>Les stationnements de surface ne sont pas autorisés (sauf stationnements sous pilotis et stationnements sur voirie)</i> ».</li> </ul>	Règlement écrit
<p><b>Emplacement réservé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Sur les 5 emplacements réservés dans la ZAC DiverCité, trois sont au bénéfice de la commune (ER17, ER21 et ER22).</li> <li>⇒ Le Pays Voironnais étant maître d'ouvrage de la ZAC, il réalisera les aménagements qui feront suite aux acquisitions des terrains concernés par les emplacements réservés. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été lancée par délibération le 13/12/2022. En cohérence avec cette procédure, la CAPV souhaite que ces 3 ER soient au bénéfice du Pays Voironnais. Une fois les aménagements réalisés, ils seront cédés à la Ville conformément au programme des équipements publics de la ZAC.</li> </ul>	<p>Les trois emplacements réservés ER17,21 et22 ont été portés au bénéfice du Pays Voironnais.</p>	Règlement graphique 3.3/3.4

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>CAPV</b>		
<b>2/ NOTE DE SYNTHESE</b>		
<p><b>Logement et dynamique résidentielle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le projet de PLU est conforme au PLH actuel, mais la question de la production de logements devra faire l'objet d'un débat dans le cadre du nouveau PLH dont la démarche a été lancée le 12 juillet 2023 ; ce dans la logique de confortement de la centralité de Voiron.</li> </ul>	<p>La commune prend note de cette observation.</p>	
<p><b>Aménagement du secteur des Blanchisseries :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— La ville sera vigilante sur les commerces d'accompagnement des projets d'espaces de loisirs qui pourront se développer sur ce secteur, conformément aux prescriptions de l'opération Action Cœur de Ville</li> </ul>	<p>La commune prend note de cette observation.</p>	
<p><b>Continuités écologiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— La Ville devra apporter des précisions concernant le déplacement du corridor du Petit Souillet inscrit au Schéma de secteur du Pays Voironnais.</li> </ul>	<p>Cette observation rejoint celle du SCoT et du préfet. Voir les réponses apportées ci-avant.</p>	
<p><b>Zonage pluvial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le Pays Voironnais rappelle qu'au moment de l'arrêt du PLU de Voiron, la MRAe a soumis à évaluation environnementale le nouveau zonage pluvial étudié pour les besoins du PLU révisé. Pour ne pas retarder l'arrêt du PLU, l'ancien zonage pluvial de 2013 a été repris dans le PLU arrêté. Le PLU sera actualisé dès que l'étude sera terminée.</li> </ul>	<p>Le schéma de gestion des eaux pluviales a finalement été exonéré d'évaluation environnementale par décision de la MRAe du 18 juillet 2023 faisant suite au recours exercé par la CAPV le 30 mai 2023. Le PLU a été mis à jour pour intégrer le zonage pluvial approuvé par la CAPV après enquête publique.</p>	<p>Règlement écrit</p> <p>Annexes</p>
<p><b>Plan Climat Air Energie Territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le PLU révisé prend bien en compte les enjeux du PCAET : OAP Paysage et nature en ville, coefficients de pleine terre, production des énergies renouvelables, raccordement au réseau de chaleur urbain</li> <li>— Le PADD affiche dans ses orientations : ne pas favoriser les projets (éoliens, photovoltaïques, téléphonie mobile...) de nature à porter atteinte aux paysages et à la biodiversité. Le Pays Voironnais se demande si elle peut être sujet à discussion. Il considère néanmoins le projet de PLU compatible avec le PCAET</li> </ul>	<p>En inscrivant cette orientation dans son PADD, la Ville souhaite favoriser la production d'énergies renouvelables sur son territoire mais pas au détriment du cadre de vie et des paysages.</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>CAPV</b>		
<p><b>Espaces agricoles et forestiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le Pays Voironnais n’a pas de demande spécifique concernant les espaces agricoles. Il rappelle les dispositions du PLU en matière de prise en compte de ces espaces agricoles.</li> <li>— Le Pays Voironnais regrette que la problématique de la forêt à Voiron ne soit pas aussi bien prise en compte que celle de la nature en ville. La desserte de la forêt en lien avec l’enjeu de protection contre les feux de forêt est insuffisante sur le secteur de Bavonne/Voiron. L’entretien est insuffisant avec des risques forts en termes de sécurité en raison des risques de chutes d’arbres sur le secteur de la Vouise.</li> </ul>	<p>Les observations concernant la forêt sont davantage du ressort de la gestion forestière que du PLU, lequel ne va pas à l’encontre des besoins de desserte ou de la protection forestière</p>	
<p><b>Cadre bâti et paysager :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Par la maîtrise de l’urbanisation, le PLU contribue à préserver les paysages, les espaces agricoles et naturels</li> <li>— La préservation, valorisation du patrimoine bâti ont bien été prises en compte dans le PLU et le patrimoine est protégé en application de l’article L151-19.</li> <li>— Le PLU comprend aussi une OAP Paysage et nature et les zones archéologiques de saisine et périmètres des monuments historiques, sont bien pris en compte. <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les orientations et prescriptions sont compatibles avec le cadre bâti et paysager du Schéma de secteur</li> </ul> </li> </ul>	<p>L’avis du Pays Voironnais n’appelle pas de modification du PLU.</p>	
<p><b>Dynamique et développement résidentiel, consommation d’espace :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Les orientations et mesures réglementaires prises dans le projet de PLU sont compatibles avec le volet « dynamique et développement résidentiel » du schéma de secteur</li> </ul>	<p>L’avis du Pays Voironnais n’appelle pas de modification du PLU.</p>	
<p><b>Déplacements, transports et mobilités :</b></p>	<p>L’avis du Pays Voironnais n’appelle pas de modification du PLU.</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>CAPV</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Les orientations et mesures réglementaires prises dans le projet de PLU sont compatibles avec le volet « déplacements, transports et mobilité » du schéma de secteur</li> </ul>		
<p><b>Développement économique, commercial et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Les orientations et mesures réglementaires prises dans le projet de PLU sont compatibles avec le volet « développement économique, commercial et touristique » du schéma de secteur</li> </ul>	L'avis du Pays Voironnais n'appelle pas de modification du PLU.	
<p><b>Les opérations de renouvellement urbain, les entrées de ville :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Voir remarque ci-dessus sur les linéaires L1 dans les 2 ZAC DiverCité et Rossignol-République</li> <li>— Voir remarque ci-dessus sur les emplacements réservés dont le Pays Voironnais souhaite être bénéficiaire</li> </ul>	Voir les réponses apportées au point ci-dessus : 1/ OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN, ENTREES DE VILLE ET PRINCIPALEMENT LES ZAC DIVERCITE ET ROSSIGNOL-REPUBLIQUE	



AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>Département de l'Isère</b>		
<p><b>Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-après :</b></p>		
<p><b>BATIMENTS DEPARTEMENTAUX :</b></p>		
<p><u>Collège de la Garenne :</u>  Le rapport de présentation identifie page 168 de la partie 1 – Diagnostic, le gymnase intercommunal dans l'inventaire des équipements d'enseignements départementaux. La carte doit être rectifiée.  Il omet le projet de réhabilitation du collège dans la partie « plusieurs projets en cours ».  La trame des boisements protégés doit exclure l'aire de stationnement et la rue du Pré Joli.  Le règlement écrit impose un retrait de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques assorti d'une dérogation insuffisante pour une éventuelle extension du bâtiment existant du collège dans son prolongement, aujourd'hui implanté à 3 m du cheminement piétons.  De plus, la constructibilité en limite séparative est limitée avec une dérogation sur le bâti existant qui est également insuffisante.  Enfin, les normes de stationnements des véhicules et des vélos sont susceptibles d'être contraignantes sur le terrain existant, en cas de réhabilitation ou d'extension du collège.</p> <p>⇒ Le Département demande de pouvoir déroger aux règles d'implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives, et demande un assouplissement des règles de stationnement des véhicules et des vélos jugées contraignantes sur le terrain existant en cas de réhabilitation ou d'extension du collège</p>	<p>La carte page 168 de la <i>Partie 1 – Diagnostic</i> a été corrigée.  La réhabilitation du collège de la Garenne a été ajoutée dans la liste des projets en cours.  La trame « Bois et bosquets à protéger » a été repositionnée sur le règlement graphique 3.3 du PLU afin de n'englober que l'espace vert existant.</p> <p>Accepter de déroger aux règles fixées conduirait à exonérer l'ensemble des équipements publics présents dans la zone UG de l'application des règles d'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, ce que la Ville ne souhaite pas.</p> <p>Quant à la possibilité d'assouplir les règles de stationnement pour les équipements publics :</p> <p>⇒ La norme de stationnement des véhicules motorisés est de 1 place pour 3 emplois. Elle est peu élevée : le nombre de places de stationnement s'avère déjà insuffisant au regard des besoins constatés.</p> <p>⇒ La norme de stationnement des vélos pour les bâtiments accueillant un service public est dictée par un arrêté du 30 juin 2022 qui s'applique à tous.</p>	<p>Rapport de présentation Partie 1</p> <p>Règlement graphique 3.3/3.4</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>Département de l'Isère</b>		
<p><u>Gendarmerie :</u>                      La gendarmerie est classée en zone UCV dont le règlement impose une obligation aux constructions de jouxter au moins l'une des limites séparatives et s'impose donc en cas de réhabilitation lourde de la gendarmerie implantée en retrait.                      La hauteur des clôtures fixée à 1,80 m maximum paraît insuffisante pour des raisons de sécurité.</p> <p>⇒ Le Département demande que le PLU prévoit une dérogation aux règles d'implantation et de hauteur des clôtures pour les équipements publics, dont la gendarmerie en raison de contraintes d'exploitation ou de sécurité.</p>	<p>Concernant les règles d'implantation sur limites, le bâtiment est déjà implanté sur la limite séparative.                      De plus, en cas de réhabilitation lourde ou même d'extension, l'implantation en retrait par rapport à l'alignement ne serait pas remise en cause par le règlement. Ce n'est qu'en cas de démolition et de reconstruction que l'implantation devrait être différente. Si la gendarmerie devait être démolie, elle ne serait vraisemblablement pas reconstruite en lieu et place de la gendarmerie actuelle.                      La dérogation aux règles n'est donc pas justifiée.</p> <p>Concernant la possibilité de déroger à la règle de hauteur des clôtures pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le règlement a été modifié pour permettre une hauteur pouvant aller jusqu'à 2 m motivée par des raisons de sécurité (zone UCV chapitre 3.2.2).</p>	Règlement écrit
<p><b>ROUTES DEPARTEMENTALES :</b>  <u>Hiérarchisation du réseau routier départemental :</u>                      La carte de hiérarchisation du réseau routier départemental doit être actualisée : la RD 12 a été supprimée et le linéaire de la RD1076A a été ajouté</p>	<p>La carte page 211 du rapport de présentation de la Partie 1 – Diagnostic - a été mise à jour en fonction des dernières données du site de l'open data du Département.</p>	Rapport de présentation Partie 1
<p><u>Emplacements réservés n°24 destiné à la liaison A48-RD592</u> au bénéfice du Département n'appelle pas d'observation. Le Département limitera les impacts environnementaux de ce projet. Pour cela, il met en œuvre tout au long de cette opération la méthodologie « Séquence E.R.C.A.S. » (Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner, Suivre).</p>	<p>La Ville prend note de cette observation qui n'appelle pas de modification du projet de PLU.</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>Département de l'Isère</b>		
<p><u>Trame verte et bleue :</u> Plusieurs sections de RD sont bordées par des trames de protection environnementale, et certaines sont en superposition sur les voies, il convient de corriger les erreurs matérielles, afin de ne pas entraver leur gestion (en particulier pour la trame EBC).</p>	<p>La trame EBC n'est présente que sur les versants boisés surplombant la RD 1075. Ces versants raides participent à la qualité paysagère de la traversée de Voiron. La trame EBC mérite d'être maintenue. Elle n'empiète pas sur l'emprise de la voie proprement dite et ses accotements.</p>	
<p>Concernant <u>les secteurs de zones humides ponctuelles</u>, notamment aux abords de la RD 1076, ceux-ci recouvrent plusieurs bassins de gestion des eaux pluviales sans autoriser explicitement leur entretien. Il convient de rectifier ces secteurs soit en supprimant le recouvrement des bassins, soit en autorisant explicitement leur entretien.</p>	<p>Pour donner suite à la demande du Département, ainsi qu'aux conclusions de l'enquête publique, la Partie 2 du règlement écrit – les bassins de gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un chapitre 6.9 spécifique et à part des autres zones humides « naturelles ».</p> <p>Les prescriptions sont les suivantes :</p> <p>— <i>Seuls sont admis les travaux nécessaires à l'entretien, à la restauration ou la valorisation des bassins de gestion des eaux pluviales.</i></p>	<p>Règlement écrit – Partie 2</p>
<p>Le Département rappelle qu'il doit être associé aux réflexions de requalification des voies et de manière générale, il convient de rappeler la nécessité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— D'associer le Département pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ;</li> <li>— De conserver les capacités des routes départementales ;</li> <li>— De respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière (plateaux, chicanes...).</li> </ul>	<p>La Ville prend note de ces rappels</p>	
<p><b>Orientations d'aménagement :</b> D'une manière générale, les orientations prévues réduisent fortement la place de la voiture en ville (voirie et stationnement) au profit des espaces piétons et cycles et impacteront directement les capacités des voies existantes. Pour chacun des projets envisagés, il sera nécessaire d'étudier la capacité routière des voiries concernées (besoins locaux, déplacements de plus longues distances et génération de trafics induite par le projet).</p>	<p>La Ville prend note de cette remarque.</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>Département de l'Isère</b>		
<p><u>OAP sectorielle n° 1 Blanchisseries – Brunerie :</u> Le giratoire sur les RD1075 et RD520 actuellement sous-dimensionné et déjà en limite de capacité, est identifié pour desservir l'extension sud de la zone. Il convient de préciser l'impact de ces aménagements sur les flux et capacités.</p>	<p>Pour donner suite à la demande du Département, la Ville informe le Département que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc fera l'objet d'une étude préalable sur ses conditions de desserte et notamment sur le fonctionnement du giratoire RD1075/RD520 en association étroite avec le Département.</p>	
<p><u>OAP 2 Champfeuillet :</u> Au niveau de l'organisation paysagère du secteur, il est prévu « une bande végétalisée généreuse le long de la RD 1076 », sur lequel le Département sera attentif quant aux contraintes liées à la sécurité des usagers et l'entretien du domaine public.</p>	<p>La Ville prend note de cette remarque.</p>	
<p><u>Mobilités douces :</u> La thématique cycles est bien traitée, cependant il pourrait être judicieux de produire une cartographie avec un maillage global et l'élargir en-dehors du centre-ville, en lien avec les politiques départementales.</p>	<p>Le maillage cycles à l'échelle de Voiron et des communes périphériques est cartographié page 228 du rapport de présentation – Partie 1 Diagnostic. Le projet de maillage cycles à l'échelle de la ville de Voiron est cartographié page 230. Il permet de visualiser le tracé des projets Belle Via portée par la CAPV sur son territoire et la Via des 5 lacs portée par la Région AURA.</p>	<p>Rapport de présentation Partie 1</p>
<p><u>Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée PDIPR :</u> Il serait intéressant de rappeler le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée dans l'OAP centre-ville afin de faire le lien avec les aménagements prévus.</p>	<p>Le plan PDIPR figure dans le rapport de présentation. Les continuités piétonnes à développer dans l'OAP centre-ville tiennent compte de l'ensemble des cheminements et sentiers existants. Identifier de manière spécifique les sentiers PDIPR dans l'OAP centre-ville, qui comporte déjà beaucoup d'informations, n'a pas d'intérêt particulier. Un renvoi à la carte des sentiers PDIPR figurant dans le rapport de présentation a été inséré dans l'OAP centre-ville.</p>	<p>OAP centre-ville</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>Région Auvergne-Rhône-Alpes</b>		
<p>La Région salue le travail réalisé de manière concertée, qui a nécessité une importante mobilisation de la ville de Voiron, de ses partenaires et des acteurs locaux.</p> <p>La Région émet donc un avis favorable sur le projet de PLU.</p> <p>Il s'accompagne toutefois d'une réserve, portant sur l'intégration des observations de la Région concernant les dispositions réglementaires s'appliquant au site du Lycée professionnel agricole public de la Martellière.</p>		
<p><b>Modification n° 1 du SRADET en cours :</b></p> <p>La Région introduit son avis en rappelant la délibération en date du 26 juin 2022, dans laquelle l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes a engagé la procédure de <u>modification n°1 du SRADET</u>.</p> <p>Pendant toute la durée de la modification et jusqu'à approbation du SRADET modifié, <u>le SRADET approuvé le 10 avril 2020 reste en vigueur</u> et opposable aux documents d'urbanisme locaux dans les conditions déterminées par le Code général des collectivités territoriales. Les éléments techniques contenus dans le présent avis sont rendus au regard du contenu actuel du SRADET et seront susceptibles d'évoluer à l'issue de cette modification.</p> <p>La <u>loi dite « Climat &amp; Résilience » du 22 août 2021 fixe, sous réserve d'éventuelles évolutions législatives, une date limite au 22 août 2027 pour la mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux</u> avec ses dispositions.</p>	<p>La Ville prend bonne note des propos introductifs de la Région.</p>	
<p><b>Préservation du foncier :</b></p> <p>Pour rappel, la gestion économe et l'approche intégrée de la ressource foncière est une composante forte du SRADET (règle 4), dont les principes visent notamment à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Limiter la consommation d'espace quel que soit l'usage</li> <li>— Mobiliser prioritairement avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités à l'intérieur des enveloppes bâties</li> <li>— Privilégier le renouvellement urbain par densification.</li> </ul>	<p>La Ville précise que les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces du projet de PLU ne s'appuient pas sur les données du MOS produit par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise. Ils s'appuient sur l'analyse des registres des permis de construire délivrés par la Ville au cours des périodes considérées.</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>Région Auvergne-Rhône-Alpes</b>		
<p>La modification du SRADDET en cours va conduire la Région à appliquer des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031. Ces objectifs se conforment à la législation en vigueur, dont l'ambition est d'atteindre l'objectif d'une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.</p> <p>La Région prend bonne note des objectifs de réduction de la consommation d'espace naturels et agricoles envisagés dans le PLU de Voiron : <u>une réduction de 40 % de la consommation annuelle d'espaces naturels agricoles et forestiers pour la période 2021-2034, au regard de la période 2011-2021</u>. Ces objectifs chiffrés s'appuient sur les données issues du MOS produit par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise.</p> <p>La Région souligne que ces objectifs seront à mettre en œuvre, à terme, en cohérence avec ceux envisagés à l'échelle régionale dans le cadre de la modification du SRADDET, qui seront établis sur la base des données du portail national de l'artificialisation opéré par le CEREMA au niveau national.</p> <p>La Région note que la réduction de la consommation d'espace dans le projet de PLU de Voiron est marquée pour les espaces à vocation résidentielle mixte (-48,7%). En matière de développement économique, le projet de PLU prévoit une hausse significative de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier : +28%. La Région rappelle que <u>la règle n°5 du SRADDET</u> invite les territoires à prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, la <u>densification et l'optimisation des zones d'activités économiques existantes</u></p>	<p>La Ville prend note que la modification en cours du SRADDET impliquera une mise en cohérence de l'objectif de modération de la consommation d'espace du PLU de Voiron avec les objectifs qui seront fixés par le SRADDET dans la modification n°1.</p>	
<p><b>LYCEE PROFESSIONNEL AGRICOLE DE LA MARTELLIERE :</b>  <u>Demande de suppression de la protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme de certains bâtiments du site :</u>                      La Région rappelle que l'établissement est stratégique pour assurer l'enseignement agricole dans le secteur du centre Isère, aucun autre lycée agricole n'étant localisé dans le Pays Voironnais.</p>	<p>La Ville soutient les projets de modernisation du Lycée de la Martellière portés par la Région ARA. Elle ne souhaite pas contraindre ce projet.</p> <p>Elle accepte de supprimer la protection de la dépendance à un niveau, située au nord de la maison de maître, dont l'intérêt patrimonial est faible, et</p>	<p>Règlement graphique 3.3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECES DU PLU A MODIFIER
<b>Région Auvergne-Rhône-Alpes</b>		
<p>Afin de ne pas contraindre de futurs projets de modernisation du lycée, la Région sollicite la <u>levée</u>, dans les documents graphiques du règlement du projet de PLU révisé de Voiron, <u>du classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme de certains bâtiments du site</u></p>	<p>souhaite maintenir la protection du patrimoine bâti des autres bâtiments anciens.</p>	
<p><b>Interrogation sur la protection en Espaces Boisés Classés (EBC) de la parcelle AH 160, occupée par un espace de stationnement sous couvert arboré :</b>                      La Région s'interroge sur ce classement au regard de la nature du site où le couvert arboré ne constitue qu'une portion limitée du terrain</p>	<p>Pour donner suite à la remarque de la Région, l'EBC porté sur la parcelle AH160 dédiée une aire de stationnement sous couvert arboré, a été supprimé.</p>	<p>Règlement graphique 3.3</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA VILLE DE VOIRON	PIECE DU PLU A MODIFIER
<b>Chambre d'Agriculture de l'Isère</b>		
<p><b>Avis favorable au projet de PLU communal.</b>  <b>La CDA de l'Isère apprécie l'économie de foncier agricole dont votre document d'urbanisme se veut garant. La concertation avec les agriculteurs locaux a bien été réalisée. Les éléments qui ressortent de cette enquête/concertation ont permis de cerner les caractéristiques de l'agriculture communale et d'en tirer les principales problématiques en lien avec le foncier et notamment le développement de l'urbanisation.</b>  <b>Il est primordial que les exploitations conservent des terrains de proximité pour permettre leur activité. Les déplacements des exploitants agricoles est aussi ressortie comme pouvant être problématique.</b></p>		
<p><b>Logement de fonction de l'exploitation :</b>  La CDA de l'Isère rappelle les conditions d'autorisation des logements de fonction des exploitants agricoles : besoin de présence permanente sur le site de l'exploitation, impératifs techniques de fonctionnement. Pas plus de 2 logements y compris l'existant en cas de sociétés type GAEC, SCEA, EARL...Un logement supplémentaire si Stés de plus de 3 associés. Pérennité de l'exploitation, bâtiments techniques préexistants, logement intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité. Surface de plancher limitée à 160 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Ces précisions ne seront pas reprises ; l'avis du préfet mentionne que le logement de fonction des exploitants entre dans les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.  Si la nécessité d'une présence rapprochée et permanente de l'exploitant n'est pas démontrée, aucun logement de fonction ne sera autorisé. En cas contraire, la Ville s'appuiera sur le protocole « construire en zone agricole » rappelé par la CDA.</p>	
<p><b>Carte localisant les exploitations agricoles :</b>  Elle est utile en termes d'application de l'article L-111-3 du code rural (réciprocité). Attention cependant car la situation des exploitations soumises aux périmètres de réciprocité est évolutive dans le temps.</p>	<p>Il s'agit d'un avis qui n'appelle pas de modification du projet de PLU arrêté</p>	



**ANNEXE N°2- Modifications apportées au PLU**  
pour prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

**Réserve n°1- Mesures ERC, secteur du nouvel hôpital**

<b>Contenu de la réserve</b>	<b>Pièces modifiées</b>	<b>Modifications apportées</b>
Identifier et préserver dans le règlement tous les arbres, boisements, les haies, milieux semi-ouverts et pâturages existants qui ont fait l'objet de ces mesures + les 3 passages à faune	Règlement graphique 3.3/3.4  OAP Continuités écologiques	Protection des haies et des arbres à cavités portés à l'AP n° 38-2016-07-22-006.  Reclassement de l'habitat de nourrissage à conserver en zone AUGh au lieu de UGh, subordonnée à une modification ou révision du PLU comportant des OAP de la zone et à une analyse préalable des incidences écologiques de l'urbanisation des terrains inclus dans la zone. Les passages à faune ont été ajoutés dans l'OAP Continuités écologiques.
Intégrer les prescriptions préfectorales appropriées dans son règlement	Règlement écrit	Introduction à l'article 3.3.4 du règlement écrit de la zone UGh (page 220), d'une mesure de réduction de l'éclairage public, de réduction de la hauteur des mâts (MRED5) Les prescriptions de l'arrêté préfectoral ont été reprises dans l'OAP Continuités écologiques.
Intégrer les données de suivi de la faune dans les documents ad hoc du PLU	Rapport de présentation Partie 2	Les données de suivi disponibles ont été ajoutées à l'état initial de l'environnement (p 145).
Prévenir les écrasements de batraciens et de reptiles aquatiques en direction ou depuis la petite zone humide ponctuelle Nc et celle de la parcelle 1199 par tout moyen comme des prescriptions spécifiques	Règlement écrit	Les deux secteurs sont classés en zone humide avec des prescriptions spécifiques.
Classer les parcelles AE 1204, 1206, 1208 en zone AU indiquée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'analyse des incidences écologiques sur le milieu	Règlement écrit Règlement graphique 3.1/3.2	Création de la zone AUGh : même règlement que la zone UGh mais dont l'ouverture est subordonnée à : - une modification ou révision du PLU comportant une OAP de la zone, - une analyse préalable des incidences écologiques sur le milieu.

**Réserve n°2 – Mesures ERC, secteur de Parvis 2**

<b>Contenu de la réserve</b>	<b>Pièces modifiées</b>	<b>Modifications apportées</b>
Identifier et préserver dans le règlement et l'OAP concernée tous les arbres, les haies et les boisements existants qui ont fait l'objet de ces mesures, la station de l'ail rocambole, la continuité verte.	Règlement graphique 3.3/3.4  OAP Continuités écologiques	Classement en EBC des boisements au nord du bassin des EP. Protection des haies arbustives et arborées. Protection de la station d'Ail rocambole ajoutée avec une trame spécifique. Ajout des arbres isolés figurant dans les mesures de compensation. La continuité verte est inscrite dans l'OAP Continuités écologiques.

Intégrer les prescriptions préfectorales appropriées dans le règlement	OAP Continuités écologiques	Les prescriptions de l'arrêté préfectoral ont été intégrées dans l'OAP Continuités écologiques (en effet, il n'y a pas de règlement spécifique à la zone Parvis 2).
Intégrer les données de faune dans les documents ad hoc du PLU	Rapport de présentation Partie 2	Les données de suivi disponibles ont été ajoutées à l'état initial de l'environnement (page 148).

### Réserve n°3 – Zones UD au sein de Parvis 2

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Exclure les 2 zones UD du zonage projeté UE et les maintenir en zone UD.	Règlement graphique 3.1/3.2	Reclassement des 2 ex-petites zones UD du PLU avant révision, de UE en UD.
Modifier l'OAP n°2 en tant que de besoin	OAP sectorielles	Le schéma opposable de l'OAP sectorielle n°2 a été modifiée pour exclure les secteurs d'habitat de la zone d'activité.

### Réserve n°4 – Consommation d'espaces et espaces agricoles

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Ne pas dépasser 250 à 300 m <sup>2</sup> sauf impossibilité justifiée pour chacune des parcelles devenues ou maintenues constructibles en extension de l'enveloppe urbaine	Règlement graphique 3.1/3.2	La surface des zones constructibles a été réduite rue de la Cigogne, aux Tuilières de Bavonne, Rue des Tuilières, à la Lieure, en tenant compte du recul des constructions imposé par le règlement de 5 m par rapport aux limites. La surface constructible n'a pas été réduite à la Lieure et à Orgeoise où des autorisations d'urbanisme ont déjà été délivrées dans le cadre du PLU en vigueur avant révision (chantiers en cours).
Réduire les surfaces d'extension des habitations existantes en zones A et N. Extension limitée à 30 m <sup>2</sup> de SP, dans la limite de 150 m <sup>2</sup> d'emprise au sol et augmentation de l'emprise de 30%. Annexes (y compris les annexes existantes et les piscines) limitées à 30 m <sup>2</sup> .	Règlement écrit	Le règlement des zones A et N (articles 1.1 et 3.1.5) a été modifié.
Reprendre l'avis de l'Etat sur les logements des exploitants agricoles	Règlement écrit	L'article 1.1 des zones A et N a été modifié.
Supprimer l'extension urbaine au sud de la rue du Placyre et classer les parcelles en A	Règlement graphique 3.1/3.2	5488 m <sup>2</sup> ont été reclassés de UD en zone A.
Classer la parcelle AZ 1582 rue du Pont du Placyre en N et inscrire un EBC sur le boisement	Règlement graphique 3.1/3.2 3.3/3.4	1962 m <sup>2</sup> reclassés en EBC et reclassement en zone N. Suppression de l'EBC à créer (491 m <sup>2</sup> ). Suppression de la servitude LS4 sur le secteur du Placyre. Maintien des parcelles AZ 1570p et 1569p en zone UD.

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
La parcelle AZ 952 rue Lionel Terray, doit comporter également la servitude LS4 : inscrire 7 logts au lieu de 5	Règlement écrit Règlement graphique 3.3/3.4	Suppression de la servitude LS4 (- 7 logts en BRS). Ajout de 2 logts supplémentaires en BRS sur la servitude LS5 en contrepartie.
Classer parcelle AE 621 rue de Belledonne en zone N pour assurer une continuité écologique	Règlement graphique 3.1/3.2	Reclassement de la parcelle AE621 en zone N
Faire correspondre la limite de l'ER du parc du Moulinet à la clôture Etendre la protection de parc protégé jusqu'à la clôture Classer le parc du Moulinet et la propriété Bazin en N (y compris petite zone de stationnement)	Règlement graphique 3.1/3.2 3.3/3.4	Réduction de la surface de l'ER34 pour correspondre au parc du Moulinet. Il est renuméroté ER28. Reprise du tracé des zones UCvr2, 2g et 2e. Classement de la propriété en zone N.
Maintenir les parcelles AZ 1187, AZ 1188, AZ 169 en zone A	Règlement graphique 3.1/3.2	Maintien du classement en zone A.
<i>Recommandation connexe n°1 : Maintenir la parcelle 255 secteur du Rousset en zone A</i>	Règlement graphique 3.1/3.2	Non prise en compte.
Supprimer ER n° 29 et ER n°28	Règlement graphique 3.3/3.4	Suppression des ER28 et 29 dédiés à des bassins de rétention au nord et à l'Est des Blanchisseries. Renumérotation des ER pour assurer une numérotation continue.
Intégrer dans le règlement et/ou l'OAP l'obligation de concevoir le bassin de rétention au nord-est en génie écologique	OAP sectorielles	Phrase insérée dans le texte de l'OAP n°1 Blanchisseries-Brunerie.
<i>Recommandation connexe n°2 : prescrire pour l'implantation d'entreprises dans les zones d'activités la récupération des eaux pluviales et la création de parkings en étage ou avec revêtement perméable</i>	/	Le règlement incite dans toutes les zones à la récupération des eaux pluviales. Le règlement et l'OAP Paysage et nature comportent des dispositions favorables aux revêtements de sol perméables.
Zone AUc : Compléter le règlement pour ne pas autoriser explicitement les petits commerces de détail	Règlement écrit	Il a été ajouté dans les conditions particulières de l'article 1.1 du règlement écrit de la zone AUc : <i>Les commerces de proximité d'une surface de vente inférieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup>, y compris regroupés dans un ensemble commercial dépassant ce seuil, sont interdits, à l'exception de ceux qui répondent strictement aux besoins quotidiens des employés de la zone.</i> Disposition identique ajoutée en zone UC pour tenir compte de l'avis du préfet.
Modifier en conséquence l'OAP n°1 et le rapport de présentation	Rapport de présentation Partie 4	Rapport justificatif (chapitre 6.2.5) modifié.

## Réserve n°5 – Espèces et espaces naturels

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Identifier et cartographier les pelouses sèches en les classant en Nrb quand elles sont situées en zone naturelle	Règlement graphique 3.3/3.4	Toutes les pelouses sèches situées en zone naturelle ont été reclassées en zone Nrb de réservoir de biodiversité.
Compléter le règlement écrit suivant la formulation demandée.	Règlement écrit	L'article 6.6 de la partie 2 a été modifié.
<i>Recommandation connexe n°3 : prescrire une fauche tardive annuelle pour la prairie patrimoniale</i>	/	Non prise en compte. Il n'est pas légalement possible de gérer les pratiques de fauche dans un PLU.
Identifier zone humide ponctuelle dans le bois de Montmain + 2 zones humides sur le site de l'hôpital	Règlement graphique 3.3/3.4	Ces zones humides ont été identifiées au règlement graphique.
Modifier le règlement pour dénommer « zones humides ponctuelles » les bassins de rétention et « zones humides » toutes les zones humides naturelles	Règlement écrit	Le règlement graphique a été modifié : il distingue par des symboles distincts les bassins de rétention, des zones humides ponctuelles, lesquelles bénéficient des mêmes règles que les ZH surfaciques.
Modifier les prescriptions relatives aux zones humides selon la formulation demandée.	Règlement écrit	L'article 6.8 de la partie 2 a été modifié. Un article 6.9 a été créé pour les bassins de rétention des EP.
<i>Recommandation connexe n°4 : modifier les références aux articles du CU dans les titres de paragraphes du chapitre 6</i>	Règlement écrit	L'article du code de l'urbanisme figure à côté de chacune des protections du patrimoine naturel ou paysager.
Supprimer l'emplacement réservé du bassin de rétention n°28	Règlement graphique 3.3/3.4	Redite de la réserve n°4. L'emplacement réservé a été supprimé.
Ajouter ou élargir des zones Nrb : bois de Tessonnière, bois l'Etan, bois de Moneure, bois de Montmain, bois ENS Charauze	Règlement graphique 3.3/3.4	Les secteurs « Nrb » ont été étendus conformément aux plans joints dans le rapport d'enquête.
Classer en EBC les boisements concernés	Règlement graphique 3.3/3.4	Tous les boisements présents en zones « Nrb » ont été classés en EBC.
Etendre le secteur Nrb aux terrasses de l'ancien hôpital et modifier le règlement pour autoriser certains travaux ou amgts légers	Règlement graphique 3.3/3.4	Création d'un secteur « Nrb1 » sur les terrasses ouest de l'hôpital avec un règlement spécifique.
Etendre secteurs à amphibiens secteur rue Bâton, rue de la Lieure, Fondbernard, impasse des Papillons... Ajouter des secteurs complémentaires selon carte LPO	Règlement graphique 3.3/3.4	Agrandissement du secteur de protection des amphibiens : rue du Bâton, rue de la Lieure, Fond-Bernard, impasse des Papillons, av. Gambetta, secteur voie ferrée.
<i>Recommandation connexe n°5 : modifier le périmètre de l'OAP Fondbernard</i>	Règlement graphique 3.3/3.4 OAP sectorielles	Le périmètre de l'OAP Fond-Bernard a été réduit et modifié.

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Identifier le site de protection de la salamandre	Règlement graphique 3.3/3.4	Un périmètre de protection des amphibiens a été délimité au règlement graphique.
Identifier sites à oiseaux remarquables	Rapport de présentation Partie 2	Une carte et un commentaire ont été ajoutés à l'état initial de l'environnement (page 130).
Compléter le règlement pour les amphibiens pour les rendre inconstructibles selon formulation demandée	Règlement écrit	Le règlement écrit a été modifié : chapitre 6.7 de la partie 2.
Pour les « autres affectations et usages du sol », interdire tout ce qui n'est pas autorisé	/	La mise en place du principe d'interdiction générale constituerait un renversement du principe général en matière d'utilisation du sol selon lequel tout ce qui n'est pas interdit est autorisé. Le législateur l'a voulu ainsi pour faciliter l'écriture des règlements, dans la mesure où un PLU n'a pas vocation à réglementer toutes les activités. En effet, cette rédaction serait bloquante pour certains usages ou activités non listées et pouvant néanmoins être autorisées sans difficulté.
Interdire le dépôt de matériaux et de déchets en A et en N et dans les secteurs à amphibiens	Règlement écrit	Ajout dans le secteur de protection des amphibiens que les dépôts de matériaux et de déchets sont interdits. Ajout en zones A et N que les dépôts de matériaux et de déchets divers sont interdits.

### Réserve n°6 – Boisements et arbres remarquables

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier le règlement articles 6-1, 6-5, 6-6 selon les formulations demandées par le commissaire enquêteur	Règlement écrit Règlement graphique 3.3/3.4	Les articles ont été modifiés selon les formulations demandées. Le terme « champêtres » a bien été supprimé. Le chapitre 6.3 du règlement écrit « EBC à créer » a été supprimé du fait de la suppression de l'EBC à créer au Placyre. La numérotation du règlement a été modifiée : le 6.4 = 6.3 / 6.5=6.4 / 6.6=6.5...
<i>Recommandation connexe n°6 : étendre la disposition aux prescriptions 6.5 sur les bois et bosquets</i>	/	Non prise en compte.
Identifier allées d'arbres et alignements le long des voies ouvertes à la circulation publique	Règlement écrit Règlement graphique 3.3/3.4	Ajout des alignements suivants : 1/ Le mail 2/ Angle rue Gal Charlot / J Ravat 3/ Av Marie Curie / Rue de la Martellière 4/ Avenue de Verdun 5/ avenue du 8 Mai 1945 - 6/ Rue de la Lieure dans la zone des Blanchisseries

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
		<p>7/ Rue Daniel Brameret et rue Sermorens à hauteur du square Brameret  8/ Avenue des Frères Tardy  9/ Boulevard Denfert-Rochereau entre le rond-point du Mc Do et le rond-point de Super U  10/ Boulevard du Guillon dans la section réaménagée  11/ Boulevard Jean Moulin + intersection avec le boulevard de Campaloud  12/ Avenue Philippe Vial dans la ZAC Rossignol  13/ Avenue François Mitterrand  14/ Boulevard Edgar Kofler (face aux caves de Chartreuse).</p> <p>Ajout au règlement graphique d'une trame spécifique pour les alignements d'arbres sur voiries.</p> <p>Ajout de règles écrites spécifiques pour ces alignements d'arbres sur voies.</p>
<i>Recommandation connexe n°7 : Ajouter la formulation de la loi « Il peut y être dérogé par l'Autorité compétente dans le cadre de projets d'aménagements, sous réserve, conformément à la loi, d'une compensation en nature et financière en cas de coupe même autorisée ».</i>		La phrase a été ajoutée au 6.5 du règlement.
Identifier haies à préserver rue d'Orgeoise, rue de la Martelière, rue du Garat, rue des Ecrins, le long de Bee O Top	Règlement graphique 3.3/3.4	Les haies ont été identifiées au règlement graphique 3.3/3.4 Rue d'Orgeoise, Rue de la Martelière, Rue du Garat, le long de Bee O Top, Avenue M. Curie
Identifier arbres parcelle AH1331 (UGh), parc de Beegue, 2 tilleuls Criel, châtaigniers bois de Montmain, magnolia rue George Sand, arbres Clos Bérard, Recommandation connexe n°8 : hêtre pourpre et sapin 30 avenue d'Haussez.	Règlement graphique 3.3/3.4	Les arbres ci-après ont été protégés : Arbre n° AE 1331 n°098 (UGh) Parc de Beegue : arbres n°099 à 102 2 tilleuls à Criel : n°104-n°105 Châtaigniers bois Montmain : 106-107 Magnolia rond-point Rue G Sand (110) 3 arbres au Clos Bérard : 111-112-113 Hêtre pourpre au 30 av d'Haussez (1)
Maintenir tous les EBC existants secteur Morge amont.	Règlement graphique 3.3/3.4	L'ensemble des bois a été protégé en EBC dans le secteur de la Morge amont.
Classer en EBC les zones boisées Nrb.	Règlement graphique 3.3/3.4	Redite de la réserve n°5. L'ensemble des bois a été protégé en EBC dans les secteurs Nrb.
Classer en EBC les secteurs boisés soumis à risques fort et très fort	Règlement graphique 3.3/3.4	L'ensemble des bois a été protégé en EBC dans les zones de risques fort et très fort.
<i>Recommandation connexe n°9 : classer en EBC les secteurs boisés soumis à risques d'intensité moyenne</i>	/	Non prise en compte.
Compléter la définition de défrichement	Règlement écrit	La définition de défrichement a été complétée dans le lexique du règlement.

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Limiter à 20 m la bande exclue de l'EBC pour la ligne HT	Règlement graphique 3.3/3.4	La bande sans EBC sous la ligne HT, a été réduite de 30 à 20 m.

### Réserve n°7 – Parcs et jardins à protéger, jardins partagés

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier le titre de la prescription « parcs et jardins à protéger » en enlevant la notion d'« arboré »	Règlement écrit Règlement graphique 3.3/3.4	Le titre « parcs et jardins à protéger » a été modifié : le terme arboré a été supprimé du règlement écrit et graphique du PLU.
Compléter le règlement selon la formulation demandée	Règlement écrit	Le point 6.3 du règlement écrit a été modifié comme demandé par le commissaire enquêteur.
Préserver la totalité du jardin de l'OAP Faubourg Sermorens	OAP sectorielles	La totalité du jardin a été protégée au PLU. Le nombre de logements pouvant être réalisé dans l'OAP par suite de cette modification passe de 60 à 50 logements et le nombre de logements locatifs sociaux passe de 15 à 13.
Reclasser en N le haut de la propriété bd de Charavines	Règlement graphique 3.1/3.2	Le haut de la propriété bd de Charavines a été reclassé de A vers N.
Classer en parc protégé le jardin BK91 avenue d'Haussez et étendre la zone N aux parcelles voisines soumises aux mêmes contraintes de risques	Règlement graphique 3.1/3.2 3.3/3.4	Le jardin sur la parcelle BK91 avenue d'Haussez a été protégé en parcs et jardins et la zone « N » a été étendue aux parcelles voisines exposées au même risque « RG2 » rendant les secteurs inconstructibles.
<i>Recommandation connexe n° 10 : identifier des secteurs pour des jardins partagés.</i>	/	Non prise en compte : la Ville n'y est pas favorable pour l'instant puisque les jardins existants dans le secteur des Mollies sont délaissés par les habitants.

### Réserve n°8 – Patrimoine bâti, archéologique et culturel

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Intégrer la partie nord de la rue Grande dans le secteur patrimonial du PLU	Règlement graphique 3.3/3.4	La partie nord de la rue Grande a été intégrée dans le secteur patrimonial.
S'engager à réaliser une étude patrimoniale dans un délai d'un an	/	Cette demande va au-delà de la procédure de révision du PLU en cours. Cependant, la Ville accepte le principe d'engager une étude patrimoniale sur le secteur Rue Grande/rue Haute et d'étudier plusieurs scénarios d'évolution.
<i>Recommandation connexe n° 11 : Ajouter dans la liste du patrimoine protégé les petits monuments et édifices (fontaines, lavoirs...)</i>	/	Cette demande ne peut pas être intégrée dans la procédure de révision du PLU en cours, la phase administrative étant achevée. Cependant, la liste du patrimoine protégé pourra être enrichie ultérieurement.
<i>Recommandation connexe n° 12 : valoriser une partie de l'œuvre d'art urbaine sous place des Arcades</i>	/	Cette demande ne relève pas de la procédure de révision du PLU en cours.

### Réserve n°9 – Identification et localisation précises de sites, arbres ou monuments isolés protégés

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Dresser la liste des éléments protégés avec géolocalisation et la tenir à disposition du public	Règlement écrit	La liste des arbres géolocalisés figure en annexe 5 du règlement écrit. La liste du patrimoine bâti, selon sa nature, n° de parcelles, adresses et n° fiche inventaire figure en annexe 4 du règlement écrit.
<i>Recommandation connexe n° 13 : prévoir une procédure de porter à connaissance à chacun des propriétaires concernés, comportant une identification physique de l'arbre.</i>	/	La Ville a prévu de mettre en œuvre cette recommandation dans la mesure de ses moyens.

### Réserve n°10 – Site de l'ancien hôpital

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Limiter la hauteur des constructions à la hauteur des bâtiments existants avec une marge technique, et dans tous les cas inférieure à 23 m.	Règlement écrit	En zone UGr, la hauteur des constructions a été limitée à 20 m à l'acrotère ou au faîtage (après mesurage par un géomètre des bâtiments existants en partie haute du site).
Classer en EBC les habitats d'intérêt très fort, fort et modéré	Règlement graphique 3.3/3.4	Les habitats d'intérêt écologique très fort, fort et modéré du site de l'ancien hôpital ont été classés en EBC.
Etendre le classement en Nrb de la Morge amont en excluant les constructions existantes en fond de vallée	Règlement graphique 3.1/3.2	Le vallon Morge amont a été classé en secteur « Nrb » de réservoir de biodiversité à l'exception des constructions existantes laissées en zone N.
Modifier en tant que de besoin les OAP concernées	OAP Continuités écologiques	Un paragraphe a été ajouté dans l'OAP Continuités écologiques.
S'engager à compléter le diagnostic écologique dans les 2 ans	/	Cette demande va au-delà de la procédure de révision du PLU en cours. Des réflexions seront menées sur l'engagement d'un complément de diagnostic.
Intégrer dans la modification n° 1 du PLU les modifications du PLU qui pourraient en résulter.	/	Cette demande va au-delà de la procédure de révision du PLU en cours.
Modifier en conséquence les OAP concernées en tant que de besoin	/	Voir ci-avant.
<i>Recommandation connexe n° 14 : élaborer une OAP spécifique sur le site de l'ancien hôpital</i>	/	Les études n'étaient pas assez avancées pour élaborer une OAP sur ce site lors de la révision du PLU, mais une réflexion sera menée sur l'opportunité d'ajouter une OAP sur ce secteur lors d'une prochaine évolution du PLU.



## Réserve n°11 – Continuités écologiques

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Intégrer le corridor du SRCE situé au nord-est au niveau du Petit Souillet	Règlement graphique 3.3/3.4	Le corridor oublié a été reporté sur le règlement graphique (demande des personnes publiques associées).
Intégrer dans le maillage la continuité verte de Parvis 2 et les passages à faune du nouvel hôpital + pont de Charauze + Verdin	OAP Continuités écologiques	La continuité verte au sein de la zone Parvis 2 et les passages à faune de l'hôpital ont été intégrés dans l'OAP Continuités écologiques. Les passages à créer sur le pont de Charauze et au Verdin sont déjà identifiés sur la carte de synthèse de l'OAP.
Ajouter dans le règlement graphique la continuité au niveau du hameau de l'Agnelas	/	La continuité de l'Agnelas est déjà inscrite au règlement graphique mis à l'enquête publique.
Compléter le règlement selon formulation demandée par le commissaire enquêteur	Règlement écrit	Le chapitre 7.1 de la partie 2 règlement écrit sur les corridors écologiques a été modifié selon formulation demandée.
Indiquer dans le règlement que tous les murs et obstacles au déplacement de la faune sont interdits et faire référence à l'OAP Continuités écologiques	Règlement écrit	Ces précisions ont été ajoutées au 7.1 du règlement.
Rendre plus prescriptive l'OAP Continuités écologiques	OAP Continuités écologiques	l'OAP Continuités écologiques a été rendue plus prescriptive.
Imposer des clôtures perméables à la petite faune dans toutes les zones	Règlement écrit	Le règlement écrit de toutes les zones a été modifié pour imposer des clôtures perméables à la petite faune.
Rappeler que les clôtures dans les zones N sont soumises à déclaration.	Règlement écrit	La modification a été prise en compte dans la zone N (chapitre 3.2.1. du règlement écrit de la zone N).
<i>Recommandation connexe n° 15 : faire référence dans le règlement à la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.</i>	/	Non prise en compte : le PLU n'a pas à reprendre toutes les réglementations nationales.
Modifier le PADD pour évoquer les passages à faune à aménager sur le pont de Charauze et à hauteur du Verdin selon la phrase demandée	PADD	Le point 2.4 « Favoriser les déplacements de la faune sur le territoire » du PADD a été complété comme demandé : « <i>Œuvrer activement en vue de la création, dans les deux ans suivant l'adoption du PLU, de passages à faune au niveau de la RD1076 : pont de Charauze (aménager le trottoir sud pour la petite faune) et entre le Nord des Blanchisseries et les Tuilières (passage sous voirie)</i> ».

## Réserve n°12 – Trame noire

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Intégrer le principe d'une trame noire dans le PADD	PADD	Le principe d'une trame noire a été intégrée au PADD.
S'engager à étudier la mise en œuvre d'une trame noire et à intégrer des prescriptions dans une modification n°1 du PLU	/	Cette demande va au-delà de la procédure de révision du PLU en cours. Cependant, des prescriptions ont d'ores et déjà été ajoutées aux OAP Centre-ville et Continuités écologiques, ainsi que dans le règlement écrit, pour répondre aux réserves du commissaire enquêteur. La Ville mènera ultérieurement une réflexion sur l'opportunité d'approfondir cette thématique.
Rappeler dans le règlement les interdictions relatives à l'éclairage publicitaire, et monuments	Règlement écrit	Un chapitre 3.3.4 a été ajouté en ce sens dans le règlement de chacune des zones : <i>Afin de prévenir, réduire et limiter les nuisances lumineuses sur la santé humaine et sur la biodiversité (faune et flore) et limiter les consommations d'énergie, les installations lumineuses devront se conformer à la réglementation définie dans l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.</i> <i>Les enseignes, publicités et pré enseignes respecteront la plage d'extinction nocturne définie par le règlement local de publicité (RLP) de la Ville approuvé le 8/02/2023 et joint en annexes du PLU.</i>

## Réserve n°13- Mobilités actives et déplacements

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Mentionner dans les OAP Rossignol et Divercité les pistes cyclables existantes et à réaliser	OAP sectorielles	Les pistes cyclables ont été indiquées sur le schéma opposable des OAP Rossignol et Divercité.
Activer un groupe de travail pour concevoir un schéma cycles comportant des objectifs et des dates prévisionnelles de réalisation. Comprendre a minima dans ce groupe le conseil de quartier ainsi que de nombreux contributeurs qui ont fait des propositions détaillées lors de l'enquête publique.		Cette demande ne relève pas de la procédure de révision du PLU en cours et il ne revient pas à un commissaire enquêteur de définir les modalités de travail de la collectivité. La Ville élabore actuellement son schéma cycles en s'appuyant sur un groupe de travail associant des représentants de conseil de quartier et d'une association locale experte.
Intégrer ce schéma à une OAP Mobilités douces à intégrer lors d'une modification n°1 du PLU		Cette demande va au-delà de la procédure de révision du PLU en cours. Cependant, le schéma cycle finalisé ainsi que toute autre information utile pourront être retranscrits dans le PLU lors d'une prochaine évolution.

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier le PADD et l'OAP Centre-ville sur les parkings silos	PADD OAP Centre-ville OAP sectorielles	Le PADD a été modifié en supprimant l'alinéa relatif à la création de nouveaux parkings en ouvrages L'indication de la création de parkings en ouvrage a été supprimée de l'OAP DiverCité et de l'OAP Centre-ville (suppression des parkings Tardy et DiverCité)

### Réserve n°14- Changement climatique

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Prescrire pour les constructions à usage d'habitation des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques sauf à justifier des difficultés physiques significatives (orientation, obstacles) ou une étude technico-défavorable	Règlement écrit	Le règlement écrit (point 3.2.5) des zones UCV, UG, UD et UH et en zones A et N a été modifié. Dans les zones UCV, UG et N, une possibilité supplémentaire de déroger a été ajoutée pour prendre en compte le périmètre des abords des monuments historiques (en cas de refus de l'architecte des bâtiments de France).
Prescrire pour tout projet de construction ou d'extension créant une emprise au sol dans les zones UE, UG et UC, un coefficient de pleine terre d'au moins 10 %	Règlement écrit	Le règlement écrit des zones UC, AUc, UE, UEm (les zones AUc et UEm étant des déclinaisons de UC et UE) a été modifié pour imposer une part de pleine terre d'au moins 10%. Dans la zone UG, la part de pleine terre était déjà fixée à 30 % dans le dossier soumis à enquête publique.
Prescrire un substrat d'au moins 20 cm constitué d'un mélange de minéral et d'organique pour que la toiture végétalisée soit prise en compte dans le calcul du CBS	Règlement écrit	Le règlement écrit a été modifié en ce sens dans l'ensemble des zones U.
<i>Recommandation connexe n° 16 : Abaisser le seuil à partir duquel la réglementation nationale impose des systèmes de production d'énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments économiques et les parcs de stationnement extérieurs.</i>	/	Non prise en compte.

### Réserve n°15- Révision et modifications d'OAP

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Rendre plus prescriptives les OAP Paysage et nature et Continuités écologiques	OAP Paysage et nature OAP Continuités écologiques	Les 2 OAP thématiques ont été modifiées en ce sens.

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Mentionner dans les OAP Rossignol-République et Divercité les pistes et bandes cyclables existantes et à créer.	OAP sectorielles	Redite de la réserve n° 13. Les pistes cyclables ont été indiquées sur le schéma opposable des OAP Rossignol et Divercité.
Modifier l'OAP Blanchisseries sur les bassins de rétention d'EP	OAP sectorielles	Les bassins de rétention au nord et à l'est de la ZI des Blanchisseries ont été supprimés. Le bassin au nord n'était pas inclus dans le périmètre de l'OAP sectorielle n° 1 => l'OAP n'a donc pas été modifiée. Pour le bassin de la partie Est, l'OAP a été modifiée indiquant qu'en cas de réalisation d'un bassin de rétention des EP, il mettra en œuvre les principes et les techniques du génie écologique dans un objectif de préservation de la biodiversité et de développement durable.
Modifier l'OAP Parvis-Champfeuillet en tant que de besoin pour exclure la zone UD	OAP sectorielles	Redite de la réserve n° 3. Le schéma opposable de l'OAP a été modifié.
Intégrer une orientation relative à l'éclairage public dans l'OAP Centre-ville et dans l'OAP Continuités écologiques	OAP Centre-ville OAP Continuités écologiques	Une orientation relative à l'éclairage public (trame noire) a été intégrée au chapitre 2.5 de l'OAP Centre-ville et dans l'OAP Continuités écologiques.
Intégrer dans l'OAP Centre-ville des prescriptions lors de travaux de rénovation, ravalement, sur la protection des espèces cavernicoles ou nichant en façade.	OAP Centre-ville	Un point « 2.1.3.5. Protéger les espèces protégées et/ou remarquables en centre-ville » a été ajouté.
<i>Recommandation connexe n° 17 : Modifier le périmètre de l'OAP Fondbernard dans sa partie sud pour être cohérent avec le secteur inconstructible et avec la zone d'amphibiens.</i>	OAP sectorielles	Redite de la recommandation connexe n° 5. Le périmètre de l'OAP Fond-Bernard a été réduit et modifié.

### Réserve n°16- Modifications du PADD

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Modifier PADD page 10 (rue Grande), p 25 (OAP Paysage et nature), page 26 (trame noire), page 23 (passages à faune)	PADD	Les expressions en gras aux points a/b/c/d des conclusions du rapport du commissaire enquêteur ont été intégrées dans le PADD : page 10 (rue Grande), p 25 (OAP Paysage et nature), page 26 (trame noire), page 23 (passages à faune)

### Réserve n°17-Régularisation des indicateurs de suivi du PLU

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
Etablir des indicateurs autant que possible quantitatifs, en précisant pour chacun la situation 0,	Rapport de présentation Partie 4	Les indicateurs ont été complétés en fonction des thèmes de l'article L101-2 du CU et des éléments demandés.

Contenu de la réserve	Pièces modifiées	Modifications apportées
la nature précise de l'indicateur, les modalités de suivis (fréquence, moyens), et les objectifs fixé à échéance retenue, portant a minima sur les objectifs visés à l'art. L101-2 du CU		
Etablir des indicateurs complémentaires pour suivre les effets du plan sur l'environnement	Rapport de présentation Partie 4	Plusieurs indicateurs ont été ajoutés : évolution de la surface des zones humides, de la surface des boisements ripisylves et haies, évolution de la biodiversité, linéaire de haies ...
Etablir des indicateurs de suivi des actions et opérations à mener en matière de continuités écologiques telles que prévues dans l'OAP	Rapport de présentation Partie 4	Voir ci-dessus.

### Recommandation générale : réseaux viaires

Demande	Pièces modifiées	
<i>Identifier et localiser les voies privées et publiques de circulation de tout type</i>	/	Non prise en compte : cette proposition n'a pas de plus-value. En effet, dans le PLU toute voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, c'est-à-dire sans dispositif en restreignant l'accès, répond aux mêmes règles (voir lexique du règlement).
<i>Identifier, localiser et préserver les chemins ruraux</i>	/	Non prise en compte dans le PLU révisé. Cependant, une base de connaissances est déjà existante et pourra être complétée ultérieurement.

## Modifications apportées au vu du rapport du commissaire enquêteur

Page du rapport	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P 113	Classement en UD d'une partie de la parcelle AP 60 (rue du Carlin) pour 250-300 m <sup>2</sup> .	Règlement graphique 3.1 / 3.2	310 m <sup>2</sup> en zone A reclassés en UD.
P 116	Modification de la limite de la zone UH sur la parcelle AE 816 pour l'aligner sur la AE 1171 (Charauze-le-Haut)	Règlement graphique 3.1 / 3.2	La zone UH sur parcelle sur la AE 1171 à Charauze-le-Haut a été alignée sur la limite de la zone UH figurant sur la parcelle AE 816.
P 128	Le règlement ne limite plus à 23 mètres la hauteur maximale de construction en UCV en retrait de l'alignement, comme dans le PLU de 2010.	Règlement écrit	Le règlement de la zone UCV a été modifié en réponse à cette contribution et à une observation de l'Etat. La limite de 23 m a été réintroduite pour les constructions implantées le long des voies les plus larges (le principe étant que la hauteur maximale de constructions est conditionnée par la largeur de la voie).
P 131	Englober dans la zone UH les 3 maisons existantes situées au sud du hameau de l'Agnelas	Règlement graphique 3.1 / 3.2	Les 3 maisons ont été intégrées en zone UH.
P 143	Maintien en UH du secteur Chemin du Bois du Mas / rue de la Charrelière, en limitant la zone au plus près des maisons	Règlement graphique 3.1 / 3.2	Les constructions existantes et déjà autorisées les plus rapprochées les unes des autres, classées en zone N au PLU arrêté, ont été reclassées en zone UH comme dans le PLU avant révision.
P 156	En UGh, baisser la part de pleine terre de 30 à 25 %	Règlement écrit	Modification de l'article 3.3.2 de la zone UG pour porter la part de pleine terre à 25% en UGh.
P 163	Faire évoluer le zonage de crue torrentielle de ruisseaux vers ruissellement/ ravinement dans le secteur de l'impasse Jayet et le bassin versant amont, selon conclusions de l'étude de la DDT	Règlements graphiques 3.5 / 3.6 / 3.7 / 3.8 Annexe du rapport de présentation	Le zonage des risques et des hauteurs de référence a été modifié sur la zone visée dans l'enquête publique. La notice de présentation datée du 11 mars 2024 remplace celle annexée au rapport de présentation du PLU arrêté.
P 168	Intégrer dans la zone UD la maison et ses annexes situées en limite de zone (parcelle AZ 981 rue des Chamois)	Règlement graphique 3.1/3.2	Le règlement graphique a été modifié pour intégrer uniquement le bâti existant dans la zone UD.
P 245	Rattachement de la parcelle AE 1331 à la zone UD plutôt qu'UGh (en limite est de l'hôpital)	Règlement graphique 3.1/3.2	Le règlement graphique a été modifié pour rattacher la parcelle AE 1331 à la zone UD.
P 278	Corriger surfaces de l'ENS Marais de Teissonnière	Rapport de présentation Partie 2	La correction a été effectuée (page 122 de l'état initial de l'environnement).
P 280	Protéger le muret rue des Nivéoles dans le règlement graphique	Règlement graphique 3.3/3.4	Le muret rue des Nivéoles a été protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, à l'aide d'une nouvelle trame linéaire.
P 320	Corriger la localisation du marais de St-Aupre à l'est (et pas à l'ouest) de Voiron	Rapport de présentation Partie 2	La correction a été faite (page 118 de l'état initial de l'environnement).

Page du rapport	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P 329	Compléter la liste des espèces	Rapport de présentation Partie 2	La liste des espèces a été complétée (page 130 de l'état initial de l'environnement).
P 342	Modifier règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en UGh (même règle qu'en UG)	Règlement écrit	La règle de la zone UG a été reprise : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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.
P 371	Corriger erreur page 313 du règlement dans les conditions particulières relatives aux affouillements et exhaussements autorisés en zone N : il s'agit du chapitre 6 de la partie 2	Règlement écrit	L'erreur a été corrigée au point 1/ du tableau des conditions particulières de l'article 1.2 de la zone N : il s'agit du chapitre 6 de la partie 2 et non du chapitre 7
P 371	Corriger erreur dans secteur Sud Brunerie, il s'agit du ruisseau de Taille et pas du Gorgeat.	OAP Continuités écologiques	La correction a été faite.
P 452	Ajouter des éléments sur les mobilités actives dans le diagnostic + indicateurs	Rapport de présentation Partie 1	Le chapitre sur les mobilités actives a été réécrit en indiquant le tracé du projet de schéma cycles de la Ville + les projets de Belle Via et de Via des 5 lacs (page 229 du diagnostic du territoire).

## Modifications apportées au vu du PV de synthèse du commissaire enquêteur

Page du PV de synthèse	Demande	Pièces modifiées	Modifications apportées
P 25	Apporter un complément à l'EE sur le volet patrimoine bâti, archéologie	Evaluation environnementale	Un chapitre a été ajouté dans l'évaluation environnementale.
P 52	Reporter en intro du règlement de chaque zone un extrait du RP précisant la vocation de chaque zone	Règlement écrit	Un extrait du rapport de présentation a été ajouté en introduction de chaque zone pour préciser la vocation de la zone.
P 52	Ajouter la mention de la zone N en « haut de page » du règlement de la zone N	Règlement écrit	L'ensemble des entêtes de pages du règlement écrit a été repris, indiquant les parties et les chapitres du règlement.
P 52	Ajouter un sommaire pour la partie du règlement consacré aux risques naturels	Règlement écrit	Un sommaire détaillé du chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement écrit relatif aux risques naturels a été ajouté.