



Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

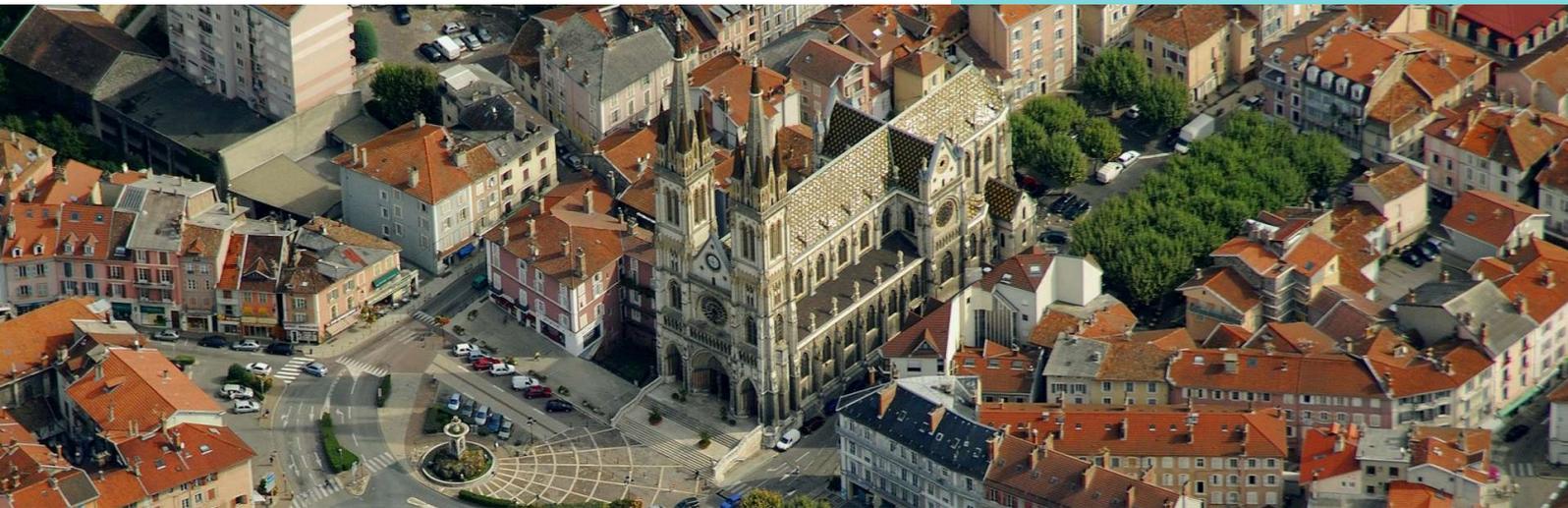


Photo Office de tourisme du Pays Voironnais

Groupement d'étude fédéré par le collectif CAP.T :



Sylvie VALLET, urbaniste, mandataire - 98 route des coquettes – 38850 CHIRENS - www.captterritoires.fr

SOMMAIRE

1. EXPLICATION DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	6
1.1. Justification de l'orientation n°1 : Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise	7
1.1.1. Orientation 1.1 : Conforter le développement de la ville tout en préservant l'identité de Voiron, pour une ville à taille humaine	7
1.1.2. Orientation 1.2 : Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire	8
1.1.3. Orientation 1.3 : Une ville plus attractive et accessible pour l'habitat des jeunes ménages et des familles à revenus intermédiaires, pour rééquilibrer l'attractivité évidente de la ville envers les seniors	11
1.1.4. Orientation 1.4 : Une ville solidaire des plus fragiles	11
1.1.5. Orientation 1.5 : Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...	11
1.1.6. Orientation 1.6 : Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais	12
1.1.7. Orientation 1.7 : Développer le rayonnement touristique de Voiron	12
1.1.8. Orientation 1.8 : Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo)	13
1.2. Justification de l'orientation n°2 : Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique	13
1.2.1. Orientation 2.1 : Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau	14
1.2.2. Orientation 2.2 : Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville	17
1.2.3. Orientation 2.3 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti	18
1.2.4. Orientation 2.4 : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)	19
1.2.5. Orientation 2.5 : Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron	20
1.2.6. Orientation 2.6 : Préserver les ressources en eau potable du territoire	20
1.2.7. Orientation 2.7 : Mettre en œuvre de bonnes conditions de tri des déchets	21
1.2.8. Orientation 2.8 : Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses	21
1.2.9. Orientation 2.9 : Favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique sur le territoire et développer les énergies renouvelables	22
2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN DU PADD AU REGARD DU SCOT ET DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	23
2.1. Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT, le Schéma de secteur du Pays Voironnais	24

3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES orientations et objectifs du PADD	27
3.1. Préambule	28
3.2. Justification de l'OAP Centre-ville	29
3.3. Justifications de l'OAP Paysage et nature	33
3.4. Justifications de l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »	36
3.5. Justifications de l'OAP Stationnement	39
3.6. Justifications des OAP sectorielles	41
3.6.1. OAP n°1 – Blanchisseries-brunerie	43
3.6.2. OAP n°2 – Parvis – Champfeuillet	44
3.6.3. OAP N°3 – Divercité	45
3.6.4. OAP N°4 – ZAC Rossignol République	46
3.6.5. OAP N°5 – Vallon sud Morge	47
3.6.6. OAP N°6 – Vallon Morge Amont	48
3.6.7. OAP N°7 – Hector Blanchet	49
3.6.8. OAP N°8 – Faubourg Sermorens	50
3.6.9. OAP N°9 – FOND-BERNARD	51
4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES PORTEES AUX REGLEMENT GRAPHIQUE 3.1 ET 3.2 ET EVOLUTION DES ZONES « AVANT-APRES » REVISION DU PLU	53
4.1. Préambule	54
4.2. Délimitation des zones urbaines « U »	54
4.2.1. La zone « UCV et ses secteurs <i>UCVr1, UCVr1a, UCVr2,a,b,c,d,e,f,g</i> » DE CENTRE-VILLE	55
4.2.2. La zone « UG » et de ses secteurs « UGdm, UGh, UGs et UGr » DE 1 ^{ERE} COURONNE	56
4.2.3. La zone « UD » d'habitat à dominante pavillonnaire	58
4.2.4. la zone « UH et son secteur UHm » DES HAMEAUX EXCENTRES ET DE MONTAGNE	59
4.2.5. La zone « UC » dédiée à l'accueil d'activités économiques à dominante commerciale de moyennes et grandes surfaces	60
4.2.6. La zone « UE » dédiée à l'accueil des activités économiques incompatibles avec l'habitat	62
4.2.7. La zone « UEm » à vocation économique	63
4.3. Délimitation des zones à urbaniser « AU »	64
4.3.1. La zone à urbaniser ouverte « AUc » à vocation de moyennes et grandes surfaces commerciales, de commerces de loisirs marchands et d'équipements publics	64
4.3.2. La zone à urbaniser à vocation d'équipements hospitaliers « AUgh »	65
4.3.3. Suppression de toutes les autres zones à urbaniser ouvertes et non ouvertes du PLU avant révision	66
4.4. Délimitation des zones agricoles « A »	67
4.4.1. La zone agricole « A » et son secteur « Arb »	67
4.5. Délimitation de la zone naturelle ou forestière « N » et ses secteurs naturels « Nrb/Nrb1 » et « Nc »	68
4.6. Délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle	70
4.7. Bilan global de la surface des zones et de leur évolution entre le PLU avant révision et le PLU révisé	72

5. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS PORTEES AUX REGLEMENTS GRAPHIQUES 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 et 3.8 DU PLU	73
5.1. Préambule	74
5.2. Les secteurs de risques naturels (hors inondation de la Morge traitée dans le PPRI de la Morge)	74
5.3. Les secteurs de protection de la ressource en eau	80
5.4. Périmètres comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation	81
5.5. Les prescriptions de mixité sociale – compatibilité des règles du PLU avec le PLH du Pays Voironnais	81
5.6. Les prescriptions de mixité fonctionnelle	85
5.6.1. Le secteur de préservation de la sous-destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale »	85
5.6.2. Le secteur de préservation de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »	85
5.6.3. Les linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale portés dans le centre-ville	86
5.7. Les dispositions en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	86
5.7.1. Protection des secteurs de maintien ou de remise en état des continuités écologiques	86
5.7.2. Protection du patrimoine naturel et paysager	87
5.7.3. Le patrimoine bâti à préserver, mettre en valeur	97
5.7.4. Secteurs spécifiques de hauteur maximum des constructions au sein des quartiers, répondant à des conditions locales	100
5.7.5. Secteurs spécifiques de hauteur minimum des constructions au sein des quartiers, répondant à des conditions locales	101
5.7.6. Alignement obligatoire des constructions	101
5.8. Les emplacements réservés à des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts	102
5.9. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole	104
5.10. Autres informations graphiques	105
5.10.1. Périmètre de protection des monuments historiques	105
5.10.2. Les zones de présomption de prescriptions archéologiques	105
5.10.3. Bâtiments agricoles	105
5.10.4. Les lignes RTE de transport d'électricité (aériennes et souterraine)	106
6. JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES COMPLEMENTAIRES AUX REGLES GRAPHIQUES POUR METTRE EN ŒUVRE LE PADD	107
6.1. Organisation du règlement écrit du PLU	108
Annexe n°6 - Fiche de renseignements et de données techniques du projet pour la gestion des eaux PLUVIALES A LA PARCELLE	109
6.2. Destinations, sous-destinations des constructions, usages des sols et nature des activités autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans les zones du PLU	110
6.2.1. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone urbaine du centre-ville « UCV », et ses secteurs « UCVR1, UCVR1a, UCVR2,a,b,c,d,e,f,g » (ZAC DIVERCITE / ROSSIGNOL-REPUBLIQUE)	111
6.2.2. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone urbaine de 1ère couronne « UG » et ses secteurs « UGdm, UGh, UGr et UGs »	113
6.2.3. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone urbaine « UD » à dominante pavillonnaire	115

6.2.4. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone urbaine « UH » et son secteur « UHm » des hameaux et hameaux de montagne	116
6.2.5. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites, dans les zones d'activités économiques dédiées « UC » et « UE » et les espaces économiques urbains mixtes de centralité « UEm »	117
6.2.6. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone à urbaniser « AUc » à vocation de moyennes et grandes surfaces commerciales, de loisirs marchands et d'équipements publics	120
6.2.7. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone à urbaniser « AUGh »	121
6.2.8. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone agricole « A » et son secteur « Arb »	122
6.2.9. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans la zone naturelle et forestière « N » et ses secteurs « Nrb/Nrb1 » et « Nc »	124
6.2.10. Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées « Ncm et Ngv »	126
6.3. Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales	128
6.3.1. Volumétrie et implantation des constructions, dispositions favorisant la densité	128
6.3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	133
6.3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	135
6.4. Stationnement	139
6.5. Équipements et réseaux	141

1. EXPLICATION DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD traduit la vision stratégique du développement communal à l'horizon des 12 prochaines années.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement et de développement durables que la commune souhaite mener dans le respect des principes du développement durable.

Il prend appui sur les enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire ainsi que sur les objectifs qui ont motivé la révision du PLU.

Les orientations du PADD débattu les 21 juillet 2021 et 14 décembre 2022 sont structurées en 2 grandes parties :

- 1- Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise
- 2- Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique

1.1. Justification de l'orientation n°1 : Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise

Cette 1^{ère} grande orientation est structurée en 8 orientations numérotées dans le PADD :

- 1.1. Conforter le développement de la ville tout en préservant l'identité de Voiron, pour une ville à taille humaine
- 1.2. Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire
- 1.3. Une ville plus attractive et accessible pour l'habitat des jeunes ménages et des familles à revenus intermédiaires, pour rééquilibrer l'attractivité évidente de la ville envers les séniors
- 1.4. Une ville solidaire des plus fragiles
- 1.5. Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...
- 1.6. Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
- 1.7. Développer le rayonnement touristique de Voiron
- 1.8. Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo)

1.1.1. ORIENTATION 1.1 : CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE TOUT EN PRESERVANT L'IDENTITE DE VOIRON, POUR UNE VILLE A TAILLE HUMAINE

Cette orientation répond avant tout aux orientations des documents de normes supérieures avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le SCoT de la grande région de Grenoble comme le schéma de secteur du Pays Voironnais identifient la ville de Voiron en tant que ville-centre et pivot fonctionnel majeur du Voironnais, tant sur les plans de l'habitat, de l'économie, que des services et des équipements (enseignement, santé, commerce, ...).

Voiron offre aux personnes qui vivent et travaillent sur le territoire toute une gamme de fonctions urbaines qui positionnent la ville-centre en pôle d'attractivité incontournable, dont le rayonnement dépasse largement les frontières communales.

La masse critique, la spécificité et le caractère singulier de la Centralité Voironnaise, avec en son cœur Voiron, permettent précisément d'attirer et de fixer des activités, des équipements et des services nombreux et diversifiés, contribuant à renforcer un dispositif urbain central moteur à l'échelle de la grande région urbaine.

Aussi pour le SCoT, la ville-centre de Voiron constitue le socle du pôle d'équilibre voironnais à l'échelle de la région grenobloise. Elle doit par conséquent être confortée dans ce rôle, en particulier par la poursuite de sa politique de développement et de diversification de son offre d'habitat, le renforcement de ses capacités d'accueil d'activités économiques (notamment tertiaires et commerciales) ainsi que l'accueil de services et d'équipements ayant un rayonnement élargi à l'ensemble nord-ouest de la région grenobloise.

De nombreux projets attestent du dynamisme de la ville : *la construction d'un nouveau pôle hospitalier, les opérations structurantes de renouvellement urbain en frange du centre-ville des quartiers DiverCité et Rossignol-République, la rénovation urbaine du quartier d'habitat social de Brunetière, le développement du pôle d'innovation sports et loisirs Inolab sur le Campus de la Brunerie, la structuration d'un pôle touristique sur le site des Caves de Chartreuse – Mille Pas, l'aménagement et commercialisation de la zone d'activités Parvis 2...*

En 2018, Voiron a également été retenue parmi les 222 villes éligibles au programme national « Action Cœur de Ville » en faveur de la revitalisation des villes moyennes. Ce programme répond à deux ambitions : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle moteur de développement des territoires. A ce titre, Voiron est engagée dans une convention partenariale « Action Cœur de Ville » auquel un avenant de projet « Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) » a été signé fin 2020 pour mettre en œuvre la phase de déploiement des actions. Au plan national, l'O.R.T est un outil majeur pour revitaliser les territoires et leurs centralités en facilitant l'adaptation et la modernisation des parcs de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain des territoires.

Si l'ensemble des actions menées attestent du dynamisme de Voiron, de la volonté de conforter son rôle dans le territoire, l'ambition de la Ville n'est pas pour autant de grossir et de se développer inconsidérément. Elle souhaite plutôt au travers son PLU révisé asseoir ses fonctions de centralité dans le respect des valeurs qu'elle défend, à savoir rester une ville à taille humaine et une ville qui ménage ses espaces de campagne, facteurs d'attractivité.

L'enjeu du PLU est bien de concilier ce double objectif : renforcer les fonctions de centralité de Voiron tout en préservant l'identité de la ville : une ville à taille humaine et à la campagne.

C'est pourquoi le PADD inscrit une 2^{ème} grande orientation du PADD du PLU : « Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique ». Ce développement doit s'inscrire dans les stratégies nationales bas carbone et la loi Climat et Résilience du 22/08/2021, impliquant un développement toujours plus économe en foncier, en ressources, en énergies fossiles pour protéger le vivant.

1.1.2. ORIENTATION 1.2 : UNE VILLE QUI RENFORCE L'ATTRACTIVITE DE SON CŒUR DE VILLE, AMELIORE LA QUALITE DE VIE DE SES HABITANTS ET CONFORTE LE ROLE MOTEUR DE VOIRON DANS LE TERRITOIRE

Cette orientation découle pour le cœur de ville, de la convention cadre partenariale « Action Cœur de Ville » citée ci-avant et de son avenant qui transforme la convention Action Cœur de Ville en convention O.R.T (Opération de Revitalisation Territoriale) pour une durée de 6 ans, avec un périmètre d'intervention délimité au centre-ville.

La convention cadre et son avenant déclinent la stratégie « cœur de ville » dans les axes et actions suivants : « *Soutenir la vitalité commerciale, des espaces publics attrayants, animés, sécurés, un centre-ville propre, un habitat attractif pour tous et des déplacements facilités* ».

Spécifique au centre-ville cette orientation majeure du PLU met en avant les 10 actions ci-dessous, permettant de renforcer son attractivité, motrice de la dynamique voironnaise, d'améliorer la qualité de vie des habitants et de développer la nature en ville : une demande forte des habitants issue de la concertation du PLU.

➤ **SOUTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE, DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE ET MAINTENIR UNE OFFRE COMMERCIALE DIVERSIFIEE**

Les études menées dans le dispositif « Action Cœur de Ville » ont montré une vacance commerciale limitée, mais davantage marquée sur certaines rues.

L'objectif de la Ville est de conforter les commerces de proximité dans les secteurs les plus stratégiques offrant les plus fortes densités commerciales. Il implique une adaptation des périmètres d'obligation commerciale définis dans le PLU avant révision, qui s'étendent au-delà de ces secteurs jugés stratégiques.

Les études ont également montré le besoin d'affirmer les liaisons des nouveaux quartiers DiverCité, Rossignol-République et Caves de Chartreuse au centre-ville ainsi que les entrées dans l'hypercentre. Les grands boulevards constituent des zones de ruptures commerciales à traiter sur le plan urbain et commercial pour mieux les raccrocher à l'hypercentre.

➤ **REHABILITER ET RESTRUCTURER LES LOGEMENTS ANCIENS POUR UNE OFFRE D'HABITAT ATTRACTIF POUR TOUS DANS LE CŒUR DE VILLE**

Le centre-ville de Voiron doit (re)devenir attractif pour l'habitat. Les études Action cœur de ville et le diagnostic du PLU ont montré la part importante de logements vacants dans le centre-ville, l'existence de problématiques d'habitat indigne, d'immeubles dégradés, de vieillissement, paupérisation de ses habitants...Des constats qui montrent la pertinence de mener à l'échelle du centre-ville, dans le cadre du dispositif de l'ORT, une OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) pilotée par le Pays Voironnais.

Les logements du centre-ville méritent une attention et des moyens soutenus pour correspondre aux besoins et attentes actuelles des habitants en matière d'habitat. Les logements vacants doivent pouvoir être réinvestis, et adaptés aux besoins de tous, des jeunes, des personnes retraitées, des ménages avec enfants...

➤ **RECONVERTIR LES SITES DE L'HOPITAL ET DE L'ANCIEN COUVANT DES ORPHELINES (PROJET VALLON-MORGE-AMONT) EN Y DEVELOPPANT DE NOUVELLES FONCTIONS DE CENTRALITE.**

Ces deux sites de renouvellement urbain futur, proches du centre-ville, et sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, présentent tous deux un potentiel immobilier et foncier permettant d'envisager le renforcement des fonctions de centralité en matière d'habitat et d'équipements publics notamment.

Ces deux sites offrent aussi des espaces de nature en ville compris dans le vallon de la Morge amont, à mieux valoriser et connecter au centre-ville pour répondre au besoin de nature des habitants du centre-ville.

➤ **ENGAGER LES ETUDES D'UNE RENOVATION URBAINE DE GRANDE AMPLIEUR DE LA RUE GRANDE.**

La rue Grande, une des plus anciennes rues commerçantes de Voiron, et présentant un intérêt patrimonial historique et archéologique, concentre plusieurs indicateurs de fragilité préoccupants pour la Ville : entrée de ville dégradée, perte de vitalité commerciale, présence de nombreux locaux vacants, vacance et dégradation des logements, nuisances routières liées au trafic de la RD 520, faible qualité des espaces publics, mobilité « piétons et cycles » et stationnement, contraints.

Des études à venir menées par la Ville devront permettre de définir les actions à mener sur cette rue pour enrayer les problèmes constatés, redynamiser le quartier, améliorer les circulations et le stationnement. La Ville n'exclut aucune solution dont la démolition possible d'une partie du bâti existant.

➤ **METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET UN CENTRE-VILLE « DESIRABLE » ET « PLAISIR » INTEGRANT LA NATURE EN VILLE**

L'attractivité du cœur de ville passe par un saut qualitatif de ses espaces publics, une place plus importante donnée aux mobilités douces (piétons-vélos), à la nature en ville pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, améliorer le cadre de vie en centre-ville et limiter l'imperméabilisation des sols.

Des actions de mise en valeur des espaces publics ont d'ores et déjà été engagées ces dernières années dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville : l'aménagement de la Place Georges Frier, la requalification du quartier Sermorens, 4 Chemins, République, Saint-Pierre, l'embellissement de façades, l'aménagement du square du 19 mars 1962, la réhabilitation de la maison de maître Mille-Pas, la restructuration du site des Caves de Chartreuse.

Ces actions se poursuivront dans l'avenir. A court terme, la Ville porte l'objectif de :

- Végétaliser le mail (Cours Becquart Castelbon et Sénozan) entre l'église St-Bruno et le Jardin de ville pour redonner au mail ses fonctions premières d'espace de promenade et de déambulation dans le centre-ville. Les parkings en enrobé seront supprimés et récréés dans un parking silo à l'arrière du Grand Angle. En tant que porte d'entrée dans l'hypercentre commerçant, le mail est aussi un élément charnière qui doit permettre de mieux connecter le centre-ville à l'hypercentre commerçant.
- Le projet « Planter 1000 arbres » dont une partie dans le centre-ville
- L'aménagement de la Place Porte de la Buisse
- L'aménagement de la place de la République.

A moyen terme : l'aménagement de la Place Saint-Bruno et de la Rue genevoise, le projet « Planter 1000 arbres », dont une partie dans le centre-ville.

A plus long terme : l'aménagement de l'Avenue Jules Ravat.

➤ **PRESERVER ET DEVELOPPER LA PRESENCE DE LA NATURE DANS LES PARCELLES PRIVEES, POUR LUTTER CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS, FAVORISER LA BIODIVERSITE, AMELIORER LE CADRE DE VIE DANS LE CENTRE-VILLE.**

L'objectif de plus de nature en ville ne doit pas se cantonner aux espaces publics. Ce principe d'accroître la nature en ville doit être étendu aux espaces privés de jardins, de parcs arborés, aux arbres isolés, que PLU révisé protégera.

➤ **CREER DES PARCOURS DE VALORISATION ET DE DECOUVERTE DU CŒUR DE VILLE**

Cet objectif lié à la convention cadre Action Cœur de Ville est de mieux valoriser le patrimoine architectural et historique de Voiron par des parcours piétons de découverte du centre-ville et de boucles commerçantes. Cette action soutiendra également l'action n°1 sur la dynamisation du commerce de centre-ville.

➤ **DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE POUR TOUS AU CENTRE-VILLE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS PIETONS-CYCLES DANS LE CENTRE**

Le centre-ville de Voiron offre une bonne accessibilité, facteur d'attractivité. Le renforcement de l'attractivité du centre sur les plans de l'habitat, avec les deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, du commerce, du tourisme, induira nécessairement des flux supérieurs à l'avenir qu'il faut gérer dès à présent en garantissant une bonne accessibilité au centre pour tous. Elle passe par un bon niveau de stationnement pour les voironnais et les habitants extérieurs à Voiron, des continuités piétonnes à développer et renforcer, une plus grande place donnée aux piétons et aux cycles à l'avenir.

➤ **POURSUIVRE L'AMENAGEMENT DES DEUX OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN STRUCTURANTES DU CENTRE-VILLE : LES ZAC DIVERCITE ET ROSSIGNOL-REPUBLIQUE**

Ces deux opérations structurantes d'ores et déjà bien engagées en périphérie de l'hypercentre de Voiron permettent de renforcer l'offre d'habitat pour tous, l'offre de commerces et d'activités économiques compatibles avec l'habitat, pour une mixité fonctionnelle renforcée du centre-ville. Elles devront être menées à leur terme pendant la durée du PLU.

➤ **ETUDIER UNE OAP « AMENAGEMENT » SUR LE CŒUR DE VILLE AFIN D'ORCHESTRER L'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS A METTRE EN ŒUVRE**

Au regard des nombreux projets publics et privés dont le centre est l'objet, du besoin croissant de nature en ville, des changements climatiques en cours, cette OAP a pour but de fixer le cadre de référence des attendus qualitatifs des aménagements et projets futurs dans l'espace public, tant sur les plans paysagers que de la nature en ville, de l'adaptation de la ville au changement climatique, des matériaux et végétaux à utiliser dans les projets, que des mobilités actives.

Son objectif est de décliner la trame verte intra urbaine du centre-ville pour un cœur de ville plus attractif, vivable et désirable.

1.1.3. ORIENTATION 1.3 : UNE VILLE PLUS ATTRACTIVE ET ACCESSIBLE POUR L'HABITAT DES JEUNES MENAGES ET DES FAMILLES A REVENUS INTERMEDIAIRES, POUR REEQUILIBRER L'ATTRACTIVITE EVIDENTE DE LA VILLE ENVERS LES SENIORS

Le diagnostic a montré que le marché de l'accession privée et du locatif dans le neuf à Voiron demeure cher et sélectif, réservé aux revenus médians et supérieurs. Il est inaccessible à la plupart des jeunes ménages et familles à revenus intermédiaires, obligés de quitter Voiron pour des territoires voisins moins chers.

En revanche, la ville demeure très attractive pour les séniors du fait de la concentration à Voiron, des services et des commerces, de la présence d'offres d'hébergement et de logements adaptées à cette population.

La Ville souhaiterait en parallèle accueillir plus de jeunes ménages et de familles, pour un meilleur équilibre des composantes sociodémographiques de la population et pour maintenir les effectifs des écoles.

Aussi, l'objectif est de renforcer l'offre de logements abordables, en accession et en location en direction de ces populations, dont une part dans l'hypercentre via notamment l'OPAH-RU.

1.1.4. ORIENTATION 1.4 : UNE VILLE SOLIDAIRE DES PLUS FRAGILES

Cette orientation est déclinée en deux actions :

- Continuer à rénover les deux grands ensembles d'habitat social de Voiron (les quartiers Brunetière et Baltiss) et poursuivre les actions engagées depuis plusieurs mandats sur le quartier d'habitat social Brunetière, quartier de la politique de la ville, et le quartier Baltiss, en veille active.

Ces opérations visent l'amélioration du cadre de vie de leurs habitants, des logements sur le plan thermique, la diversification de l'habitat par de l'accession libre et sociale, le renforcement de la mixité fonctionnelle des quartiers et leur décroissement pour mieux les relier au centre-ville et aux quartiers qui les bordent.

- Maintenir la production de logements locatifs sociaux dans le respect des taux réglementaires demandés à Voiron au cours des 12 prochaines années

Voiron répond à ses obligations en matière de logements locatifs sociaux et continuera d'y répondre dans le respect des taux réglementaires fixés.

1.1.5. ORIENTATION 1.5 : UNE VILLE A HAUT NIVEAU DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS, EN MATIERE DE SANTE, D'EDUCATION, DE FORMATION, DE LOISIRS, ...

Le diagnostic a mis en évidence l'offre déjà importante de services, de commerces, d'équipements, qui confère à Voiron son statut de pôle urbain à l'échelle de son bassin de vie, voire au-delà (pôle hospitalier, scène de spectacles du grand Angle, musée, site des Caves de Chartreuse).

De nouveaux équipements viendront compléter l'offre existante. Les équipements vieillissants seront améliorés. Tous les secteurs sont concernés : la santé, l'éducation, la petite enfance, la culture, le sport, les loisirs, sans oublier la poursuite du déploiement des infrastructures numériques à très haut débit...

1.1.6. ORIENTATION 1.6 : ASSURER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL DYNAMIQUE, EQUILIBRE, COHERENT AVEC LES ORIENTATIONS DU PLAN ACTION CŒUR DE VILLE, DU SCOT ET DU SCHEMA DE SECTEUR DU PAYS VOIRONNAIS

Cette orientation répond à la fois l'axe 2 de la convention cadre Action Cœur de Ville et son avenant O.R.T, à savoir : « Favoriser un développement économique et commercial équilibré », et aux orientations des documents de normes supérieures (SCoT de la Grande région de Grenoble et Schéma de secteur du Pays Voironnais), qui demandent le renforcement des fonctions économiques du territoire.

L'orientation sera mise en œuvre par ces 9 actions :

- Conforter le développement économique et commercial de Voiron et conserver un bon équilibre « habitat – emploi » sur le territoire
- Réserver, sans les étendre, les espaces économiques dédiés à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat - accueillir les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes de Voiron
- Assurer un bon équilibre des activités commerciales (entre commerce de centre-ville, commerces de périphérie et commerces de zones) : il passe par la complémentarité de l'offre commerciale à l'échelle du territoire et l'évitement des effets de concurrence entre polarités commerciales
- Prévoir dans les immeubles du quartier DiverCité des activités économiques et commerciales complémentaires de celles du centre-ville
- Requalifier le boulevard Denfert-Rochereau en lien avec le quartier DiverCité et revoir la destination des activités pouvant être accueillies dans la zone économique « Denfert-Rochereau » identifiée par le SCoT en espaces urbains mixtes de centralité
- Conserver dans le faubourg de Paviot la dominante résidentielle mixte associée à des activités des sous-destinations « artisanat et commerce de détail - activités de services avec accueil de clientèle »
- Favoriser le renouvellement urbain des friches économiques des quartiers de Paviot et Patinière, en lien avec Coublevie et St Jean de Moirans, en accompagnant les projets sur le plan qualitatif, en cohérence avec la perspective de revalorisation des berges de la Morge et de création d'une voie verte
- Réserver autour du nouvel hôpital des espaces de confortement des fonctions hospitalières, médicales et sanitaires
- Affirmer le Campus de la Brunerie dans sa vocation sportive, de loisirs et d'activités économiques liées aux sports, aux loisirs, au bien-être, à la santé et à l'innovation.

1.1.7. ORIENTATION 1.7 : DEVELOPPER LE RAYONNEMENT TOURISTIQUE DE VOIRON

Voiron, ville-centre du Pays d'art et d'histoire du Pays Voironnais, dispose de tous les atouts pour accroître son rayonnement touristique : des atouts urbains, architecturaux, patrimoniaux, naturels, paysagers, d'accessibilité, ainsi que des savoir-faire associés à des marques (liqueurs de Chartreuse, chocolats Bonnat, Antésite).

Ce développement passe par la mise en valeur des points forts de la ville (à l'instar de la restructuration requalification du site des Caves de Chartreuse), notamment la mise en valeur-découverte du centre historique et de son patrimoine architectural, la valorisation des activités de nature (voies vertes, sentiers de randonnées), et la valorisation du territoire concerné par plusieurs projets d'itinérance vélo (liaisons V63 – Via Rhôna, VR 5 lacs).

Le Pays Voironnais vient d'adopter son nouveau schéma touristique qui porte la mise en réseau des espaces, sites et itinéraires de loisirs, dans laquelle les actions ci-dessus pourront s'inscrire.

1.1.8. ORIENTATION 1.8 : FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS ET FACILITER LES MODES ACTIFS (MARCHE, VELO)

Le renforcement de l'attractivité de Voiron ne doit pas se traduire par une dégradation des conditions de circulation. Dévier les flux de transit et réduire l'usage de la voiture dans les trajets du quotidien sont les enjeux à relever. Ils passent par :

- La maîtrise de l'étalement urbain
- Le renforcement du rôle des transports collectifs dans les déplacements du quotidien
- L'achèvement de la liaison « A48-RD592 » (projet du Département) pour dévier les flux de transit en centre-ville
- Le réaménagement-requalification de l'avenue de la Brunerie à l'interface de la Z.A. des Blanchisseries et du campus de la Brunerie
- Le développement des modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air : mise en œuvre des plans vélos du Pays Voironnais et de la Ville de Voiron.
- L'adaptation de l'urbanisation et de la densification des quartiers à la desserte viaire pour éviter les problèmes de circulation
- L'actualisation des emplacements réservés au PLU pour l'aménagement ou à la création de voiries et de cheminements piétonniers
- La mise en place autant que de besoin, d'emplacements réservés à des élargissements de voies jugés nécessaires et la mise en place, selon les zones, de règles de recul des constructions vis-à-vis des voies.

1.2. Justification de l'orientation n°2 : Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique

Le contexte du changement-dérèglement climatique, la neutralité carbone et la neutralité foncière (« Zéro Artificialisation Nette ») à atteindre en 2050 et portées sur le plan national par les politiques publiques, impliquent un changement radical des modes de développement et d'aménagement des territoires.

Au cœur de ces politiques, l'économie des énergies fossiles et des ressources (en foncier, en eau, en matières premières) afin de préserver le vivant, les sols, enrayer la perte alarmante de biodiversité, limiter les gaz à effet de serre (G.E.S) et le réchauffement climatique en dessous de la barre des 2°C par rapport à l'ère préindustrielle, conformément aux Accords de Paris.

Cette 2^{ème} grande orientation du PADD s'inscrit par conséquent dans ces deux trajectoires nationales « bas carbone » et « zéro artificialisation nette », sachant que la loi Climat et Résilience demande aux territoires, sur la 1^{ère} période 2021-2031, de diviser par deux la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant la promulgation de la loi (24-08-2011 au 24-08-2021).

Cette orientation décline ces politiques publiques qui s'imposent à Voiron. Elle décline également les orientations du PCAET (Plan Climat Air Energie du Territoire) du Pays Voironnais adopté en 2019 sur la période 2019-2025, feuille de route en matière de climat, d'air et d'énergie du Voironnais.

Elle a également pour objectif de préserver durablement l'identité de Voiron, une ville à taille humaine et ville à la campagne.

Cette 2^{ème} grande orientation est structurée en 9 orientations :

2.1. Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau

- 2.2. Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville
- 2.3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti
- 2.4. Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
- 2.5. Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron
- 2.6. Préserver les ressources en eau potable du territoire
- 2.7. Mettre en œuvre de bonnes conditions de tri des déchets
- 2.8. Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses
- 2.9. Favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique sur le territoire et développer les énergies renouvelables

1.2.1. ORIENTATION 2.1 : CONTENIR LE DEVELOPPEMENT URBAIN (RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE) DE VOIRON POUR PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LES PAYSAGES, LIMITER LES IMPACTS SUR LE CLIMAT, LES RISQUES NATURELS ET L'EAU

Cette orientation découle des politiques publiques citées ci-dessus, dont les objectifs : économiser le foncier et les ressources pour préserver le vivant, les sols, limiter les émissions de G.E.S. et le réchauffement climatique, s'imposent à Voiron.

Elle est également motivée par le projet de PPRN en cours porté à la connaissance du public par le préfet de l'Isère le 22 juillet 2022. La présence de risques naturels sur le territoire implique que le développement et l'aménagement du territoire préservent les personnes et les biens des conséquences de ces risques.

➤ RALENTIR LE RYTHME TRES RAPIDE DE LA CONSTRUCTION EN COURS

La 1^{ère} action portée par la Ville dans son PLU révisé est bien de ralentir le rythme de construction au cours des 12 prochaines années.

De 2018 à février 2023, 1 552 logements ont été autorisés à Voiron, soit 300 logements par an sur ces 5 années. Depuis le 1^{er} janvier 2011 jusqu'au 28 février 2023, ce sont 2 911 logements qui ont été autorisés, soit 240 logements par an. Cette moyenne annuelle est bien supérieure aux objectifs minimums fixés dans les documents de normes supérieures.

Le SCoT fixe à la ville de Voiron, un objectif de production d'au moins 131 logements par an et le PLH du Pays Voironnais, une production minimum de 167 logements par an sur la période 2019-2024.

Le rythme enregistré à Voiron depuis 2018 dépasse de 80 % ce rythme annuel demandé par le PLH 2019-2024.

Aussi la Ville souhaite ralentir ce rythme de construction de logements qu'elle juge trop rapide et ne pas dépasser dans les 12 prochaines années la livraison de 1 685 logements, représentant 140 logements en moyenne par an ; un objectif inférieur de 16% à celui du PLH sur la période 2019-2024, mais un objectif supérieur de 7% à celui du SCoT (131 logements / an).

En fixant cet objectif, la Ville se fait aussi l'écho des habitants qui, dans la concertation et l'enquête publique, ont exprimé leurs inquiétudes sur l'urbanisation rapide et la « bétonnisation » de leur ville. Conscients des enjeux du changement climatique, de la finitude des ressources, de la perte de biodiversité, du manque de nature en ville, ils souhaitent qu'un frein soit mis à cette urbanisation rapide, au grignotage des espaces agricoles, et à la modification du cadre de vie.

Précision sur l'objectif de 1685 logements fixé au PADD :

Afin de désamorcer tous malentendus sur le nombre des logements livrables dans le cadre du futur PLU, il est précisé que, sur les 1552 logements autorisés de 2018 à février 2023, 490 logements autorisés après le 24-08-2021 sont déjà comptabilisés dans les 1685 logements du futur PLU.

Ce chiffre de 1685 logements a été déterminé par l'étude de densification du PLU réalisée en 2021, puis actualisée au fur et à mesure pour intégrer dans le gisement du futur PLU, tous les logements autorisés postérieurement au 24-08-2021 puisque conformément à la loi Climat, ils entrent dans le foncier consommé au cours des 10 prochaines années.

Le chiffre de 1720 logements initialement soumis à l'enquête publique a été redescendu à 1685 logements en raison des réserves formulées par le commissaire sur le foncier ouvert à l'urbanisation.

L'étude a par conséquent identifié tous les logements autorisés après le 24-08-2021 (voir les cartes dans la partie 1 du rapport de présentation) et les gisements potentiels restants en estimant les logements réalisables sur ce potentiel. Aussi les 490 logements déjà autorisés et identifiés dans l'étude de densification, viennent bien en déduction de l'objectif global des 1685 logements fixé dans le PADD. Parmi ces 490 logements, certains sont d'ores et déjà sortis de terre, livrés ou sur le point de l'être.

455 logements autorisés plus récemment en 2022 et 2023 seront livrés après 2024 (voir ci-après le détail des 455 logements autorisés pris en compte dans l'étude de densification).

Aussi en fonction des gisements fonciers identifiés dans l'étude de densification, 1685 logements sont potentiellement livrables sur le territoire au cours des 12 prochaines années.

Il s'agit par conséquent d'une réduction du rythme de construction de logements qui est mise en œuvre dans le PLU par rapport aux 12 dernières années, puisque l'on passe de 240 logements annuels en moyenne de 2011 à fév. 2023, à 140 logements dans le PLU révisé, soit une réduction de 42% du rythme passé.

Sur la base des logements autorisés depuis 2018, du solde des logements à réaliser dans le PLU révisé (1195 logements) et d'une réduction progressive de la taille des ménages à 1,85 personne par ménage d'ici 2035, la population de Voiron pourrait atteindre 21 857 habitants en 2035, soit une progression de 1485 habitants par rapport à 2019 et un taux de croissance annuel de 0,44%, proche du taux enregistré au cours de la période 2013-2019. Cette projection est à prendre avec beaucoup de précaution car malgré le rythme de construction passée, la population de la Ville augmente très peu.

DETAIL DES LOGEMENTS AUTORISES EN 2022 ET 2023, DES PROJETS CONNUS QUI SERONT AUTORISES EN 2023, COMPTABILISES DANS LES 1685 LOGEMENTS DU FUTUR PLU

Promoteurs	Adresse du projet	Nature du projet	Nb logt
SAFILAF	62, Rue du Faubourg Sermorens	Construction de 54 logements	54
MV Résidences	Av 8 Mai 1945	Construction de 43 logements (fait partie de l'OAP Fond-Bernard)	43
SAFILAF	la croix morin	2 Immeubles collectifs de 43 logements et 3 lots à bâtir	43
Habitat Dauphinois	Le Garat	Immeuble de 10 logements	10
SDH	ZAC REPUBLIQUE - ROSSIGNOL (AV0240 - AV0208)	Résidence de logements mixtes à destination des seniors et personnes porteuses de handicaps avec locaux d'activités (PC en cours) - Grenoble habitat SAEIM	39
AURIL	60 rue de Montponçon	12 logements individuels et 11 logements collectifs	23
Blain Europe Construction	Rue Racine	Rue Racine – à la place de la CPAM	26
Valrim Habitat dauphinois	UCV	31 Jules Ferry (3 bât de 46 logts)	46
Avenir Aménagement	Clos des Cerisiers 2	4 logements collectifs	4
SCI Rochevoir	80/92 Bd Franklin Roosevelt - ZAC DiverCité	Construction de 3 immeubles de 66 logts	66
Trignat	15 avenue F. Mitterand (AW 64 - UCVR1) - Gamm Vert	Construction d'un immeuble de 35 logements	35
AIH Pluralis	ZAC Rossignol-République	Deux immeubles pour un total de 60 logements avec deux commerce en rdc	60

Promoteurs	Adresse du projet	Nature du projet	Nb logt
Pluralis	2/4 avenue John Kennedy (BH 330) - BALTISS	Démolition deux bâtiments de 80 logements et construction d'un bâtiment de 60 logements et 3 locaux d'activités.	-20
Valrim	Rue Ferrer / Monnet d'Aiguenoire	Construction d'un collectif de 26 logements	26
TOTAL LOGEMENTS COMPTABILISES DANS LES 1685 LOGEMENTS DU PLU DEJA AUTORISES EN 2022 ET 2023			455

➤ **POUR SUIVRE LA GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER A VOIRON MENEES AU COURS DE LA PERIODE AOUT 2011/AOUT 2021 ET S'INSCRIRE DANS LA TRAJECTOIRE DU ZAN (ZERO ARTIFICIALISATION NETTE) DEFINI PAR LOI CLIMAT ET RESILIENCE D'AOUT 2021**

Pour les raisons évoquées ci-avant, la Ville fixe dans son PLU les objectifs de gestion de la ressource foncière suivants :

- Pour le développement résidentiel mixte (habitat, équipements, commerces, services), il s'agira de :
 - ✓ Poursuivre la reconstruction de la ville sur la ville : terminer l'urbanisation des deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, reconvertir le site de l'ancien hôpital, anticiper les opérations potentielles de renouvellement urbain dans le tissu bâti et les encadrer par des OAP dans le PLU.
 - ✓ Produire 4/5 des futurs logements en renouvellement urbain, en densification de parcelles déjà bâties et en réhabilitation-remise sur le marché de logements vacants.
 - ✓ Poursuivre la construction de la majeure partie des logements dans l'espace préférentiel de développement du SCoT et le fuseau d'intensification urbaine les mieux desservis par les transports urbains.
 - ✓ Continuer à construire au moins 80 % d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel isolé au cours des 12 prochaines années.
 - ✓ Augmenter la densité bâtie à l'échelle du futur PLU de plus de 37% par rapport à la densité bâtie des 10 dernières années (du 24-08-2011 au 24-08-2021).
 - ✓ Stopper les logiques excessives de construction et de densification des quartiers ruraux anciens de la ville et des hameaux agricoles :
 - Réduire les possibilités d'extension des hameaux pour éviter la réalisation d'opérations de construction de nature à modifier l'équilibre des quartiers, et à créer des problèmes de desserte ou des problèmes pour les exploitations agricoles en activité.
 - Conduire en conséquence un développement mesuré des hameaux et des quartiers ruraux, principalement en dents creuses, avec une révision à la baisse des règles de construction :
 - La hauteur des constructions sera notamment limitée à deux niveaux plus combles (R+1+combles) au-dessus du terrain naturel avant travaux, et une surface de pleine terre significative sera imposée.
 - La densité bâtie de ces quartiers sera revue à la baisse et leur zonage réétudié notamment si les voies ne permettent pas leur développement.
- Pour le développement économique, les objectifs fixés dans le PADD consistent à :
 - ✓ Composer le développement économique de Voiron dans le respect des espaces économiques dédiés attribués à Voiron par le Schéma de secteur du Pays Voironnais en 2013, en renonçant à la zone « AUem » du PLU avant révision à vocation mixte d'activités et de commerce, d'une surface de 5,8 hectares reclassée en zone agricole du PLU.
 - ✓ Favoriser le renouvellement urbain des friches économiques des quartiers de la Patinière et de Paviot et étendre le principe de la gestion économique du foncier aux zones d'activités économiques, et commerciales.
- Au niveau des grands équipements, la Ville veut préserver autour du nouvel hôpital, 2 à 3 hectares pour compléter l'offre de grands équipements hospitaliers, et étendre à ces surfaces en extension, le principe d'une gestion économique du foncier.

1.2.2. ORIENTATION 2.2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA DIVERSITE DES PAYSAGES EN PORTANT UNE ATTENTION PARTICULIERE A LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE

Le diagnostic paysager a mis en évidence la qualité et la diversité des paysages de la commune, entre ville, gorges naturelles et campagne. L'urbanisation des dernières décennies a eu tendance à uniformiser les paysages et à effacer leurs singularités, en réduisant les espaces agricoles, en supprimant des structures végétales au sein des espaces agricoles, en franges et au sein des espaces bâtis. Cette orientation vise la préservation à long terme de la qualité des paysages du territoire, l'affirmation de leurs spécificités et leur mise en valeur à travers le projet. Cette prise en compte des paysages s'inscrit pleinement dans le corpus de lois édictées depuis la loi Paysage de 1993, la Convention européenne de 2000, la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouvelé de 2014, ou encore la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016 qui ont fait évoluer la notion de « paysage » en lui donnant une place nouvelle qui ne se limite plus à la préservation des paysages exceptionnels, mais s'attache à lier qualité paysagère et paysage du quotidien.

➤ PRESERVER LA LISIBILITE ET LA STRUCTURATION PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La charpente paysagère de Voiron émane de sa configuration géomorphologique (site naturel en forme d'amphithéâtre, dessiné par une succession de terrasses glaciaires et cerné de collines), renforcée par la Morge, structure paysagère majeure alliant ambiances naturelles, patrimoines industriels et qualités paysagères. Les espaces agricoles contribuent à l'ouverture des paysages tandis que les bois et forêts soulignent les structures topographiques et sont constitutifs de l'écrin paysager de la commune. Cette orientation vise au maintien et au respect de ces différents composantes et continuités paysagères (telles que les coupures vertes entre groupements bâtis) à travers la protection à long terme de la destination des sols (maintien de la composante agricole, maintien de la couverture boisée, maintien du caractère naturel des espaces et de la continuité paysagère liée à l'eau).

La préservation des structures et motifs paysagers qui animent et qualifient les paysages (bosquets, arbres isolés, alignements...) est également visée par cette orientation et est déclinée dans le règlement du PLU révisé.

➤ PRESERVER LA QUALITE DES VUES

Le diagnostic a mis en évidence de nombreuses vues remarquables vers le territoire communal comme en direction du grand paysage (Chartreuse, Vercors, vallée de l'Isère et Cluse de Voreppe...). Les perceptions visuelles sont diverses : phénomènes de co visibilité entre groupements bâtis, ouvertures visuelles remarquables, vues dominantes échappées visuelles vers le grand paysage au sein des espaces bâtis, présence de points repères bâti comme le clocher de l'église.

Cette orientation vise la préservation des vues remarquables sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti structurant, notamment à travers la protection des espaces agricoles (rôle d'espaces de présentation visuelle du patrimoine naturel, paysager ou bâti, et/ou rôle d'écrans visuels).

➤ QUALIFIER LES FRANGES URBAINES ET ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville se caractérisent par des espaces bâtis disparates, des abords peu aménagés/valorisés, la présence d'affichage extérieur... L'ensemble nuit à l'image de la ville. Cette orientation vise ainsi à poursuivre les aménagements qualitatifs déjà réalisés par la ville (ex. bd. Edgar Kofler) et qualifier les entrées de ville principales tout comme l'axe Voiron-Central'Alp (RD1075). La ville a également mis en place un Règlement Local de Publicité aujourd'hui approuvé, joint en annexe du PLU afin d'encadrer l'affichage extérieur.

Les limites d'urbanisation entre espaces bâtis et espaces agricoles, notamment, sont souvent dures et sans transition, elles génèrent des impacts visuels qui nuisent à l'appréciation d'ensemble des paysages de la commune. L'orientation de qualification des franges urbaines vise à préserver les éléments de paysage à proximité des espaces bâtis et à améliorer certaines franges via les futurs projets.

➤ **PRESERVER L'IDENTITE DES QUARTIERS, PARTICULIEREMENT DES QUARTIERS ANCIENS ET DES HAMEAUX**

Les quartiers et hameaux anciens de Voiron montrent des caractéristiques spécifiques (formes urbaines, volumétries, implantations, place du végétal...) qui participent à leur identité paysagère et qu'il s'agit de préserver. Cette préservation passe par plusieurs actions que le PLU révisé met en œuvre :

- La préservation des espaces de nature existants au sein des espaces bâtis : espaces végétalisés de pleine terre et jardins, structures arborées.
- Le développement des espaces bâtis de manière qualitative : adapter les nouvelles constructions ou opérations aux formes urbaines originelles et ambiances des quartiers et hameaux anciens. Ces éléments sont notamment déclinés dans l'OAP thématique Paysage et nature, complémentaire au règlement du PLU et à visée également pédagogique.
- La définition des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pour les secteurs d'une certaine taille destinés à être urbanisés.
- Le développement et la mise en réseau de la nature en ville en appui sur les espaces publics : Ces éléments sont notamment déclinés dans l'OAP thématique Centre-ville.

➤ **NE PAS FAVORISER SUR LE TERRITOIRE DES PROJETS (EOLIENS, PHOTOVOLTAÏQUES, TELEPHONIE MOBILE...) DE NATURE A PORTER ATTEINTE AUX PAYSAGES ET A LA BIODIVERSITE**

Il s'agit de ne pas favoriser des projets pouvant impacter les paysages et la biodiversité.

1.2.3. ORIENTATION 2.3 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI

La commune dévoile un patrimoine architectural et urbain conséquent et diversifié, menacé par les démolitions, le manque d'entretien et les interventions inadaptées (dénaturations, banalisation, pathologies). Le patrimoine de Voiron est une ressource vivante qui peut fonder et qualifier le projet de revitalisation et de développement de la ville. Cette orientation vise ainsi sa préservation et sa valorisation pour le transmettre aux générations futures. Elle est déclinée dans le règlement graphique et le règlement écrit.

➤ **LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX (QUARTIERS HISTORIQUES, EXTENSIONS 18 ET 19EME SIECLES, LOTISSEMENTS ANCIENS)**

Les ensembles patrimoniaux des quartiers historiques, des extensions 18 et 19^{ème}, siècles, et des lotissements anciens sont repérés et réglementés afin de maintenir leurs qualités et ambiances.

➤ **LE PATRIMOINE BATI ISOLE**

Le repérage du patrimoine bâti isolé a été réalisé à partir de l'inventaire du service du patrimoine culturel du Département de l'Isère, avec l'appui du Pays Voironnais et du Pays d'Art et d'Histoire, puis actualisé et complété. Le règlement assure le maintien des qualités et des caractéristiques constructives et architecturales du patrimoine repéré.

➤ **ASSURER LA BONNE INSERTION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LEURS CONTEXTES PATRIMONIAUX**

Cette orientation vise également la bonne insertion des nouvelles constructions dans leurs contextes patrimoniaux. Il s'agit en effet de rechercher l'adaptation au contexte et la cohérence avec l'existant à travers les nouvelles opérations. Les valeurs du patrimoine bâti pourront être reconduites (implantation, gabarit adapté, simplicité du décor, unicité des textures...), dans une expression architecturale plus contemporaine, avec une efficacité énergétique optimisée.

1.2.4. ORIENTATION 2.4 : PRESERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE (TRAME VERTE ET BLEUE)

La commune est étendue avec de grands secteurs naturels, principalement dans sa partie nord. Malgré son urbanisation dense au sud, elle possède des cœurs verts et la présence de cours d'eau, dont la Morge, sont un atout indéniable.

➤ PRESERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

De nombreux périmètres sont référencés dans la bibliographie en ligne (INPN, DREAL...) quand d'autres données sont fournies par des acteurs locaux (CEN-Isère, association le Pic Vert...) :

- La ZNIEFF de type 1 présente au Nord-Est « Roselière de Teissonnière » : bien qu'une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel afin d'aider à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.
- Plusieurs zones humides, étendues ou ponctuelles sont recensées. Parmi elles, 9 font plus d'un demi-hectare, la plus grande étant le marais des Blanchisseries (50 ha). Le secteur de Teissonnière est également en zone humide. Les zones humides, en voie de disparition depuis de nombreuses années (avec une accélération du fait du changement climatique), sont aujourd'hui protégées au titre de la loi sur l'eau.

Deux espaces naturels sensibles (ENS) locaux sont localisés sur le territoire communal : le Marais des Teissonnières et le Marais de Charauze. Les espaces naturels sensibles sont des sites remarquables en termes de patrimoine naturel (faune, flore et paysage), tant pour la richesse que pour la rareté des espèces qu'ils abritent. Un tel site peut en outre être soumis à une menace particulière (pression urbaine, évolution du paysage, déprise agricole, intensification des cultures...). C'est pour cela que le Département de l'Isère a décidé de contribuer à leur protection en créant le réseau des Espaces Naturels Sensibles sur son territoire. Le site de Teissonnière apparaît particulièrement intéressant, du fait de son classement en ZH, ZNIEFF et ENS.

- Une surface étendue de pelouses sèches inventoriées par le C.E.N Isère et abritant une biodiversité riche.

➤ FAVORISER LES DEPLACEMENTS DE LA FAUNE SUR LE TERRITOIRE

Les milieux naturels remarquables sont connus par la faune locale qui, instinctivement, cherchera à les rejoindre (pour la reproduction, la chasse, le repos...).

Réduire ces milieux ou les déconnecter, génère des accidents sur les routes (faune contre véhicules), des passages en force au niveau des grillages (avec mortalité possible) et à terme une diminution des populations animales locales (perte d'individus ou déplacement sur des secteurs plus propices).

Ces mêmes milieux naturels sont également remarquables par leur végétation. Lorsqu'ils sont déconnectés entre eux, la diffusion des graines est ralentie, la végétation locale s'appauvrit en nombre d'espèces, bien souvent au profit d'espèces envahissantes profitant d'un ralentissement de la concurrence.

Des aménagements doivent être réalisés pour permettre à la faune de continuer de se déplacer malgré l'urbanisation, la circulation, les grillages... Des propositions sont faites pour les secteurs concernés, déclinées à plus ou moins grande échelle selon les enjeux et les contraintes. Elles se retrouvent dans l'OAP trame verte et bleue.

Dans cette thématique, le PADD fixe l'objectif d'élaborer une trame noire sur l'ensemble du territoire communal.

1.2.5. ORIENTATION 2.5 : PRESERVER L'AGRICULTURE, DE BONNES CONDITIONS D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE A VOIRON

Voiron a la chance d'avoir encore une agriculture dynamique, diversifiée, avec des productions sous labels qualité écoulées en filières traditionnelles, mais également de plus en plus destinées à la vente directe aux consommateurs pratiquée par presque la moitié des exploitations.

Cette agriculture à orientation de polyculture – poly élevage, en lien avec les besoins de son bassin de vie, est un atout pour le territoire du Voironnais sur le plan alimentaire. Elle permet également de maintenir et d'entretenir les paysages et le caractère de Voiron, d'une ville à la campagne.

Toutefois, les exploitants agricoles notent que le développement résidentiel accéléré des dernières années fragilise le foncier agricole et leurs exploitations. Il rend leurs déplacements de plus en plus compliqués. Les zones agricoles de campagne reculent avec le développement important des hameaux. L'urbanisation se rapproche de leurs bâtiments d'exploitation les obligeant, pour développer leurs activités, à sortir des hameaux autrefois agricoles.

L'accès durable au foncier agricole leur est de plus en plus compliqué, fragilisant les exploitations obligées d'aller chercher très loin parfois de nouvelles terres à exploiter.

Aussi et afin de préserver l'agriculture, et de bonnes conditions d'exploitation agricole à Voiron, le PADD inscrit ces 4 objectifs :

- DANS UN TERRITOIRE SOUS PRESSION FONCIERE FORTE, PROTEGER EN ZONE AGRICOLE DU PLU, LES TERRES AGRICOLES EXPLOITEES AFIN D'AFFICHER CLAIEMENT L'USAGE AGRICOLE DU FONCIER
- PRESERVER LES BATIMENTS AGRICOLES DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL : STOPPER L'EXTENSION DES HAMEAUX
- FACILITER LES DEPLACEMENTS DES EXPLOITANTS SUR LE TERRITOIRE
- FAVORISER L'AUTONOMIE ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE EN ENCOURAGEANT LES FILIERES DE PRODUCTION, DE COMMERCIALISATION ET DE TRANSFORMATION COURTES ET LOCALES

Vis-à-vis de l'exploitation forestière, le PADD inscrit l'objectif de :

- FAVORISER L'ACCESSIBILITE ET LA DESSERTE FORESTIERE POUR LA PRODUCTION DE BOIS SUR LE TERRITOIRE.

1.2.6. ORIENTATION 2.6 : PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU POTABLE DU TERRITOIRE

L'eau est une ressource essentielle à la vie et aux différents usages des territoires. Elle doit être protégée, aujourd'hui plus qu'hier dans ce contexte de changement climatique.

Le captage du Petit-Souillet, seul captage de Voiron, est d'ores et déjà protégé par l'arrêté de DUP n°2004-011504 du 2 février 2004, mais il n'est pas inutile de rappeler la nécessité de préserver cette ressource.

Le PADD mentionne que le périmètre immédiat du captage doit être acquis par le Pays Voironnais. Etant acquis, il n'est pas nécessaire de réserver un emplacement spécifique dans le PLU révisé, comme le mentionne le PADD.

1.2.7. ORIENTATION 2.7 : METTRE EN ŒUVRE DE BONNES CONDITIONS DE TRI DES DECHETS

Dans la démarche d'économie circulaire portée au plan national et mise en œuvre dans le Voironnais, le tri à la source des déchets est une étape clé pour les orienter vers la filière appropriée et les valoriser.

La mise en œuvre de bonnes conditions de tri est une condition essentielle à la valorisation des déchets. Le PLU permet de réserver les espaces nécessaires aux points d'apports volontaires qui permettent le tri à la source.

1.2.8. ORIENTATION 2.8 : PROTEGER LA POPULATION ET LES BIENS VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS, DU RUISSELLEMENT PLUVIAL, DES POLLUTIONS ET NUISANCES DIVERSES

➤ **PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT, LES RISQUES IDENTIFIES PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN) EN COURS D'ELABORATION ET LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATIONS (PPRI) EN REVISION, QUI UNE FOIS APPROUVES SERONT ANNEXES AU PLU EN TANT QUE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

La révision du PLU a été concomitante à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels multirisque de Voiron et à la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Morge, toutes deux portées par le préfet de l'Isère.

Pour partie situé en zone de montagne, le territoire de Voiron présente de nombreuses zones affectées par des aléas naturels multirisque pouvant mettre en danger les populations et les biens.

Aussi à partir des documents d'affichage des risques portés à la connaissance du public par le préfet et dans l'attente de l'approbation du PPRN, le règlement graphique du PLU identifiera les zones constructibles sous conditions au titre de l'article R. 151-34-1° et les zones inconstructibles au titre de l'article R. 151-31-2°.

Les zones constructibles du PLU seront mises en cohérence avec les risques affichés et leur intensité, pouvant conduire à classer en secteurs non constructibles des terrains constructibles au PLU avant révision.

➤ **PREVENIR LES RISQUES INHERENTS AU RUISSELLEMENT PLUVIAL PAR LA REALISATION DE BASSINS DE RETENTION**

Le ruissellement des eaux pluviales non-maîtrisé peut conduire à une aggravation des phénomènes de crues des cours d'eau. Les ruissellements générés sont d'autant plus importants que l'imperméabilisation des sols augmente.

Aussi, il est nécessaire de prévenir ce risque en mettant en œuvre des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, en imposant une gestion des eaux pluviales qui respecte le zonage pluvial applicable au territoire et en réservant les espaces nécessaires à la réalisation de bassins d'écrêtement des eaux en amont des zones urbanisées ou à urbaniser.

➤ **GARANTIR LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS DANS LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES SECTEURS CONCERNES PAR DES SITES ET SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES**

La politique nationale de réhabilitation et de traitement des sites s'est infléchie à la fin des années 1990 vers une politique de gestion des risques en fonction de l'usage.

Fondée sur l'examen et la gestion du risque, plus que sur le niveau de pollution intrinsèque, cette politique nécessite de garder la mémoire des pollutions et des actions de réhabilitation mises en œuvre, mais aussi de fixer des usages des sols compatibles avec les pollutions résiduelles après traitement du site.

Sept sites et sols pollués sont concernés à Voiron (1 sur le site de la Fonderie Bot, 2 sur la ZAC DiverCité, 3 sur la ZAC Rossignol-République et 1 avenue de la Patinière). Les prescriptions contenues dans les arrêtés préfectoraux lorsqu'ils existent, devront être mises en œuvre en cas de nouvel usage des sols. Les arrêtés préfectoraux sont joints en annexes du PLU.

➤ RESORBER LES POINTS NOIRS DU TERRITOIRE

Des pollutions, dépôts sauvages et espèces exotiques envahissantes ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il s'agira de résorber les menaces qu'ils constituent pour les écosystèmes, les milieux naturels et leur vulnérabilité.

1.2.9. ORIENTATION 2.9 : FAVORISER L'EFFICACITE ET LA SOBRIETE ENERGETIQUE SUR LE TERRITOIRE ET DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

Dans un contexte de risque de pénurie énergétique, de tarifs très élevés de l'énergie au cœur d'une inflation galopante, la sobriété énergétique doit conduire le territoire à réduire par tous moyens la consommation d'énergies, à soutenir des mobilités alternatives autres qu'en véhicules thermiques, à favoriser des constructions performantes sur le plan énergétique.

En parallèle, il est nécessaire d'accroître la part des énergies renouvelables par les moyens disponibles localement (bois, solaire thermique, photovoltaïque, pompes à chaleur, hydroélectricité), et de favoriser le raccordement des constructions desservies au réseau de chaleur urbain de Voiron.

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN DU PADD AU REGARD DU SCOT ET DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

2.1. Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT, le Schéma de secteur du Pays Voironnais

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière fixés dans le PADD ont été définis sur la base de l'analyse de la consommation de l'espace constatée au cours des 10 dernières années, sur la période du 24 août 2011 au 24 août 2021 conformément à la loi Climat et Résilience (voir le chapitre 2.9. Diagnostic foncier de la PARTIE 1 DU RAPPORT DE PRESENTATION - DIAGNOSTIC).

Au cours de cette période de 10 ans, l'analyse relève que 62,49 hectares de foncier non bâti ont été consommés par le développement de Voiron tous usages confondus :

- 40,60 hectares pour le développement résidentiel mixte
- 9,78 hectares pour le développement des activités économiques
- 9,73 hectares pour les grands équipements, voiries comprises
- 2,39 hectares pour le développement agricole

16,43 hectares de foncier bâti ont également été mobilisés par le renouvellement urbain de la ville, à savoir :

- 13,93 hectares pour le développement résidentiel mixte
- 2,27 hectares pour le développement des activités économiques
- 0,23 hectares pour les grands équipements, voiries comprises

Ces surfaces n'entrent pas dans la consommation foncière puisqu'elles ne correspondent pas à des surfaces non bâties consommées mais elles montrent le processus de renouvellement urbain de la ville sur elle-même.

Le PADD prévoit un objectif de modération de la consommation d'espace de plus de 53 % pour le développement résidentiel mixte par rapport à la période du 24 août 2011 au 24 août 2021, répondant à la loi Climat et Résilience.

Il prévoit 2 à 3 hectares pour l'accueil de grands équipements hospitaliers complémentaires à l'hôpital.

Au niveau du développement économique, il fixe comme objectif au niveau de la consommation de foncier non bâti, la poursuite du développement économique de la ville dans le respect du dimensionnement des espaces économiques dédiés, attribués à Voiron par le Schéma de secteur du Pays Voironnais. Sur les 24 hectares attribués à Voiron, 5,7 hectares classés dans la zone économique dédiée « AUem » du PLU avant révision, sont restitués à l'agriculture dans le PLU révisé. Au total, ce sont 11,75 hectares de foncier non bâti résiduel qui pourront être utilisés pour le développement économique de la ville dans les 12 prochaines années, principalement dans la ZA de Parvis 2, l'extension sud de la ZA des Blanchisseries et de manière plus résiduelle, dans la ZA de Champfeuillet. 0,77 hectares de foncier non bâti dans la ZA de la Patinière sont également disponibles dans les espaces économiques urbains mixtes de centralité. Ce foncier est fragmenté en plusieurs petites surfaces. Au total 12,52 hectares de foncier non bâti sont disponibles pour le développement économique dans le PLU révisé, en zones dédiées et dans les espaces économiques urbains mixtes de centralité.

Aussi, au titre de la Loi Climat et Résilience, les objectifs de modération de la consommation foncière du PLU révisé par rapport à la consommation foncière des 10 dernières années, sont récapitulés dans le tableau ci-après.

La colonne de gauche indique la consommation de foncier non bâti sur la période du 24-08-2011 au 24-08-2021, par nature du développement, la colonne du milieu indique le foncier non bâti disponible dans le futur PLU. La colonne de droite mesure l'évolution de la consommation de foncier non bâti entre les deux périodes, et détermine l'objectif de modération de la consommation de foncier non bâti atteint par le PLU révisé.

BILAN GLOBAL DES SURFACES CONSOMMEES POUR	Période 24-08-2011 au 24-08-2021	Période 2022-2034	Evolution par rapport à la période 24-08-2011 au 24-08-2021
Le développement résidentiel mixte	40,6	19,05	-53,1%
Le développement des activités économiques	9,78	12,52	28,0%
Le développement des grands équipements d'intérêt communautaire	9,73	2,76	-71,6%
TOTAL	60,11	34,33	-42,9%

} Objectif global

L'objectif global de modération de la consommation du foncier non bâti s'établit à 43 %.

Il atteint 53,1% pour le développement résidentiel mixte, mettant en œuvre l'objectif de la Loi Climat et Résilience, d'une division par quasiment deux de la consommation foncière non bâtie des 10 dernières années.

Au niveau des surfaces consommées par le développement économique, on constate que le PLU consommera potentiellement plus de surfaces vierges qu'au cours des 10 dernières années, du fait de la poursuite de la commercialisation de la zone de Parvis 2, et de l'urbanisation de la partie sud de la ZA des Blanchisseries. Toutefois, le PLU compose le développement économique à l'intérieur du foncier économique non bâti attribué à la Ville par le Schéma de secteur, déduction faite de la zone AUem du PLU avant révision restituée à l'agriculture ; cette restitution constituant un effort fait par la ville pour limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce foncier économique inscrit au SCoT et au Schéma de secteur du Pays Voironnais, et répondant aux besoins de développement des fonctions économiques de la ville-centre, aura aussi des retombées à l'échelle de l'ensemble du Pays Voironnais. Cette consommation foncière répond à un enjeu de confortation du 1^{er} pôle d'emploi du Pays voironnais qui dépasse le simple intérêt communal.

Concernant le développement des grands équipements, le SCoT mentionne que les besoins spécifiques de foncier liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, peuvent être ajoutés au dimensionnement du foncier des espaces urbains mixtes des documents d'urbanisme. 2,76 hectares sont concernés dans le PLU révisé pour accueillir des équipements hospitaliers complémentaires non présents à Voiron, permettant de renforcer et d'améliorer l'offre de soins des Voironnais et de décharger d'autant, les services hospitaliers de l'agglomération Grenobloise. Les surfaces proposées dans le PLU restent limitées par rapport à celles qui ont été consommées ces dix dernières années par le nouveau centre hospitalier, d'où une modération importante de la consommation de foncier non bâti pour les grands équipements, à hauteur de 71,6%.

➤ **LE BILAN DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FIXEE AU PADD AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCOT ET DU SCHEMA DE SECTEUR DU PAYS VOIRONNAIS**

Sur la base des orientations du SCoT et du Schéma de Secteur qui fixent, pour le dimensionnement des espaces urbains mixtes des documents d'urbanisme, la part maximale d'habitat individuel isolé, la part minimale des autres formes d'habitat, les surfaces attribuées par type d'habitat, la consommation d'espace non bâti pour réaliser 1685 logements (objectif de logements du PADD), doit demeurer inférieure ou égale à **106,15 hectares**, calculés de la manière suivante :

- 1685 logements x 80% d'autres formes d'habitat (objectif du Schéma de secteur) x 350 m² /logement = 47,18 hectares
- 1685 logements x 20% d'habitat individuel isolé x 700 m² / logement = 23,59 hectares
- 50% de foncier supplémentaire pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et de la rétention foncière, **soit 106,15 hectares.**

Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT de la région de Grenoble en matière de consommation d'espace non bâti pour les espaces urbains mixtes :

Avec une consommation de **19,05 hectares de foncier non bâti dans le PLU révisé de Voiron pour le développement résidentiel mixte**, le PLU consomme **5,6 fois moins de foncier non bâti que la consommation résultant de l'application des orientations du SCoT.**

De plus, l'étude de densification réalisée dans le PLU révisé montre que :

- 88% des futurs logements seront des logements autres qu'individuels isolés. Ce résultat dépasse l'objectif de 60% d'autres formes de l'habitat fixé par le SCoT et l'objectif de 80% fixé par le Schéma de secteur pour la ville-centre.
- 83% des futurs logements seront réalisés dans l'espace préférentiel de développement reporté sur les règlements graphiques 4.1 et 4.2, dépassant l'objectif fixé par le SCoT et le schéma de secteur de réaliser au moins 2/3 des futurs logements dans l'espace préférentiel de développement.
- 1 375 logements seront également réalisés en renouvellement urbain de surfaces déjà bâties, donc sans consommation de foncier vierge d'urbanisation, représentant 80% des futurs logements.

Le PLU est par conséquent compatible avec les orientations du SCoT et du Schéma de Secteur en matière de maîtrise et de dimensionnement de l'offre foncière. Il réalise des objectifs largement plus favorables que les objectifs fixés dans les documents de normes supérieures.

➤ **POUR LES ESPACES DEDIES A VOCATION ECONOMIQUE :**

Le PLU révisé est également compatible avec les surfaces des espaces économiques dédiés attribués à la ville-centre de Voiron par le SCoT et le Schéma de secteur ¹, puisque le PLU compose le développement économique futur de la ville avec un foncier économique dédié réduit de 5,8 hectares du fait de la restitution à l'agriculture de la zone AUem du PLU avant révision.

➤ **POUR LES GRANDS EQUIPEMENTS**

Ce foncier est compté à part du foncier non bâti des espaces urbains mixtes pouvant être mobilisé dans le PLU. Réservé à des grands équipements hospitaliers, il répond aux besoins d'équipements de santé de l'ensemble du Pays Voironnais.

Aussi le PLU est compatible en tous points avec les objectifs du SCoT et du Schéma de secteur du Pays Voironnais.

¹ 24 hectares de foncier économique attribué à Voiron par le Schéma de secteur : 11,8 hectares de foncier économique sur la zone artisanale du Parvis 2 et 12,2 hectares sur la zone économique des Blanchisseries

3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

3.1. Préambule

Le code de l'urbanisme précise le contenu des orientations d'aménagement et de programmation des PLU aux articles L 151-6 à L 151-7-2 et R 151-6 à R 151-8-1.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces.

Article L 151-7 :

I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

(...)

Article R 151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».

Article R 151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».

Le PLU de Voiron comprend :

• **9 OAP sectorielles :**

1. Blanchisseries – Brunerie
2. Parvis – Champfeuillet
3. ZAC DiverCité
4. ZAC Rossignol-République
5. Vallon Morge amont
6. Vallon sud Morge
7. Hector Blanchet
8. Faubourg-Sermorens
9. Fond-Bernard

6 OAP existantes au PLU avant révision :
6 OAP revisitées dans le PLU révisé

3 nouvelles OAP pour encadrer le renouvellement urbain potentiel de sites stratégiques

• **4 OAP thématiques :**

1. Centre-ville
2. Paysage et nature

Pour traiter de la place de la nature en ville et de la qualité paysagère des projets, qui ressortent comme des enjeux prioritaires de la concertation préalable et de la révision du PLU

3. Mise en valeur des continuités écologiques

Pour proposer des actions et opérations visant à remettre en état les continuités écologiques du territoire

4. Stationnement

OAP existante au PLU avant révision reprise comme telle dans le PLU révisé : OAP servant à adapter le périmètre de plafonnement des aires de stationnement autour de la gare

3.2. Justification de l'OAP Centre-ville

En cohérence avec le PADD, l'OAP répond à l'orientation 1.2. du PADD : « Renforcer l'attractivité du cœur de ville, améliorer la qualité de vie des habitants et conforter le rôle moteur de Voiron dans le territoire ».

L'OAP centre-ville est annoncée dans l'orientation 1.2. du PADD.

En effet, au regard des nombreux projets publics initiés dans le cadre des dispositifs « Action Cœur de Ville et ORT », des projets publics ou privés à venir, mais aussi du besoin croissant de nature en ville, il paraît nécessaire de définir **un cadre de référence cohérent et transversal aux projets, qui précise les attendus qualitatifs des aménagements et projets, tant sur les plans des paysages, de la nature en ville, de l'adaptation au changement climatique, des matériaux et végétaux utilisés, que des mobilités actives.**

Aussi l'OAP centre-ville précise ces attendus à mettre en œuvre dans les différents projets et aménagements du centre-ville. Ils sont les suivants :

1. Pour améliorer le cadre de vie pour un centre-ville désirable et attractif, les attendus sont les suivants :

- S'appuyer sur les valeurs et potentiels existants constitutifs de la trame paysagère du centre-ville : la présence de l'eau, les parcs arborés, les jardins et continuités de jardins, les alignements d'arbres et arbres remarquables, le patrimoine bâti et urbain, Les espaces publics (places, rues, ruelles...)
- Développer la nature en ville et s'adapter au changement climatique :
 - Développer la présence du végétal
 - Favoriser l'infiltration naturelle de l'eau via des écosystèmes naturels pour rafraîchir la ville et réduire le risque de ruissellement et d'inondation
 - Conforter, développer et mettre en valeur la présence d'eau en ville
 - Désimperméabiliser les sols
- Définir un référentiel d'aménagement, matériaux et végétaux, à l'échelle du centre-ville
 - Conserver, restaurer, mettre en valeur les sols anciens qualitatifs
 - Assurer la cohérence et la qualité des espaces publics sur le périmètre du centre-ville
 - Privilégier des matériaux drainants et prendre en compte les considérations environnementales dans le choix des matériaux

- Utiliser une palette végétale adaptée aux lieux et favoriser la biodiversité. L'OAP définit la palette végétale jointe en annexe de l'OAP.
- Protéger les espèces protégées et /ou remarquables en centre-ville

2. Décliner les orientations paysagères dans les projets en cours :

Après une présentation des caractéristiques des projets, l'OAP précise les objectifs attendus et les orientations d'aménagement à mettre en œuvre dans chacun des projets ci-après :

- Mise en valeur du parvis de l'église Saint Bruno – Place de la République
- Requalification et végétalisation du Mail entre l'église St-Bruno et le Jardin de Ville
- Réaménagement et modernisation de la Place Saint Bruno dans la partie Nord
- Réaménagement de la Place de la Portelle
- Réaménagement du Boulevard de la République
- Ouverture du parvis du Grand Angle sur la ville
- Réaménagement et modernisation de la Place Porte de la Buisse
- Réaménagement de l'avenue Raymond Tézier et de l'avenue Jules Ravat (long terme)
- Restauration des espaces piétonniers du coteau et reconnexion du centre-ville au vallon et aux gorges de la Morge

3. Compléter les projets en cours pour créer la trame paysagère et écologique du centre-ville

- Qualifier les espaces imperméabilisés (espaces de stationnement publics, cours d'écoles, cours et espaces de stationnement privés)
- Enrichir la trame paysagère d'alignements et plantations d'arbres
- Poursuivre et compléter la mise en valeur des espaces publics sur des espaces adjacents aux projets en cours ou programmés, dans l'objectif d'assurer une cohérence globale et de composer une trame paysagère qualitative sur l'ensemble du centre-ville.

1	Espace compris entre la place de la République et la place St-Bruno (passage au sud de l'église)
2	La Place de l'Europe participant au réseau de places de centre-ville, faisant le lien entre les places de la Porte de la Buisse et St-Bruno.
3	La portion de Rue Grande faisant le lien entre la place de la République, la place de la Portelle et la place Saint-Bruno via la rue Blancherie (ruelle)
4	Dans un second temps, la rue Grande et l'ensemble des ruelles vers le centre médiéval au sud (rue genevoise) et vers le coteau au Nord, ainsi que la place Stalingrad, pourront être mis en valeur afin d'affirmer le lien de la ville au versant et au site de l'hôpital, et de favoriser la découverte de ce tissu urbain patrimonial.
5	La place de la Bascule, en lien avec le projet de requalification de la place de la Porte de la Buisse
6	La place du viaduc et la placette rue Georges Frier comme un véritable espace de traversée piétonne et de lien entre le Grand Angle et la ZAC Rossignol-République d'une part et le centre-ville et la gare d'autre part.
7	La placette à l'entrée Sud de l'avenue Léon et Joanny Tardy et du Bd du 4 septembre, au droit des Mille pas
8	Qualifier les 2 entrées de ville au Sud, le long du Bd Denfert-Rochereau
8	La traversée de Sermorens, notamment aux abords de l'église Saint-Pierre

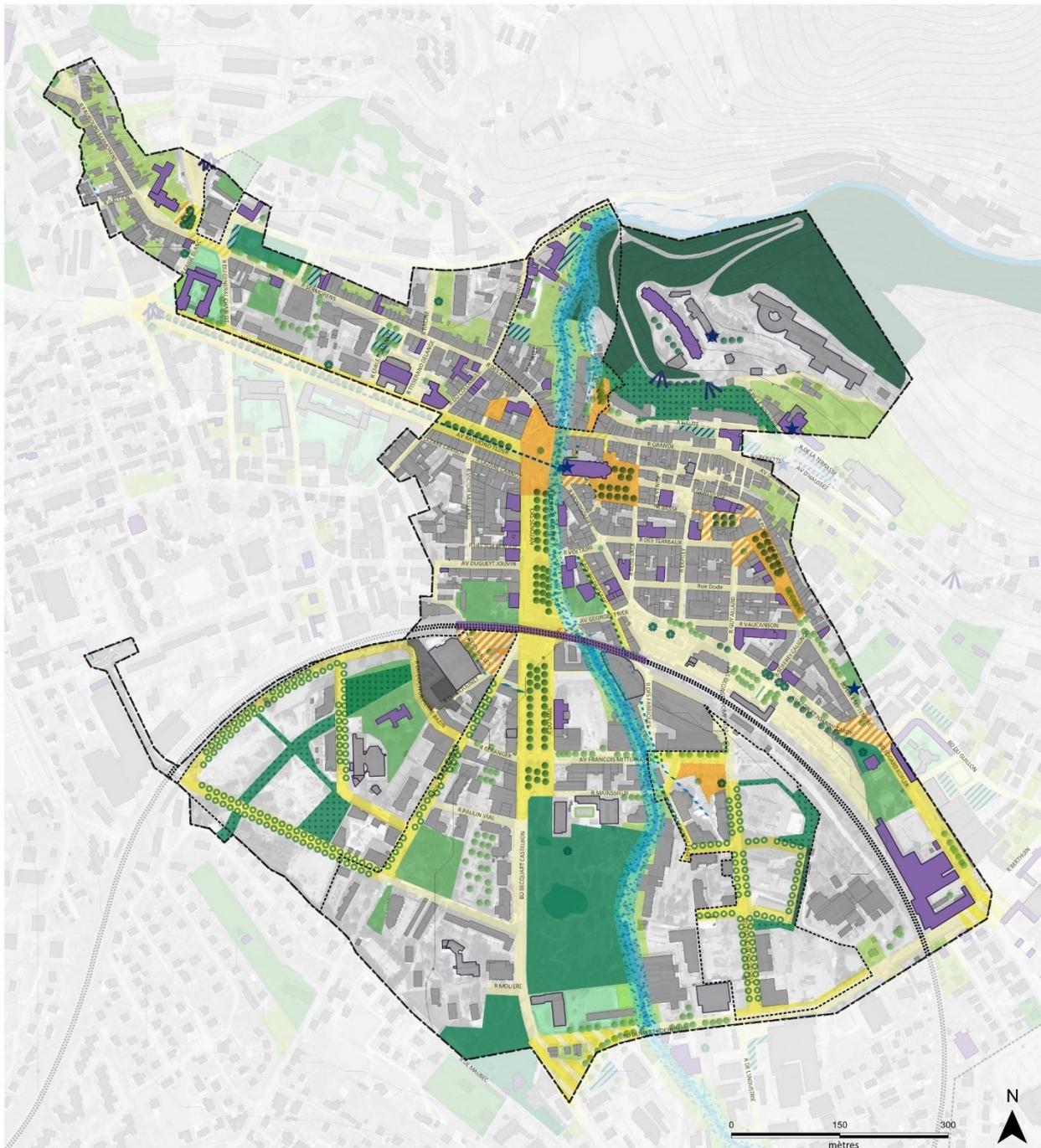
- Mettre en valeur la Morge et ses anciens canaux sur l'ensemble de son parcours en centre-ville

L'OAP illustre la trame verte paysagère du centre-ville à terme.



Trame paysagère du centre-ville - Synthèse à terme

PLU
VOIRON



Version 6 - Réalisation : CapT - Sites & Paysages | Caroline Giorgetti

Source(s) : IGN BDTOP0, IGN ORTHO, Cadastre

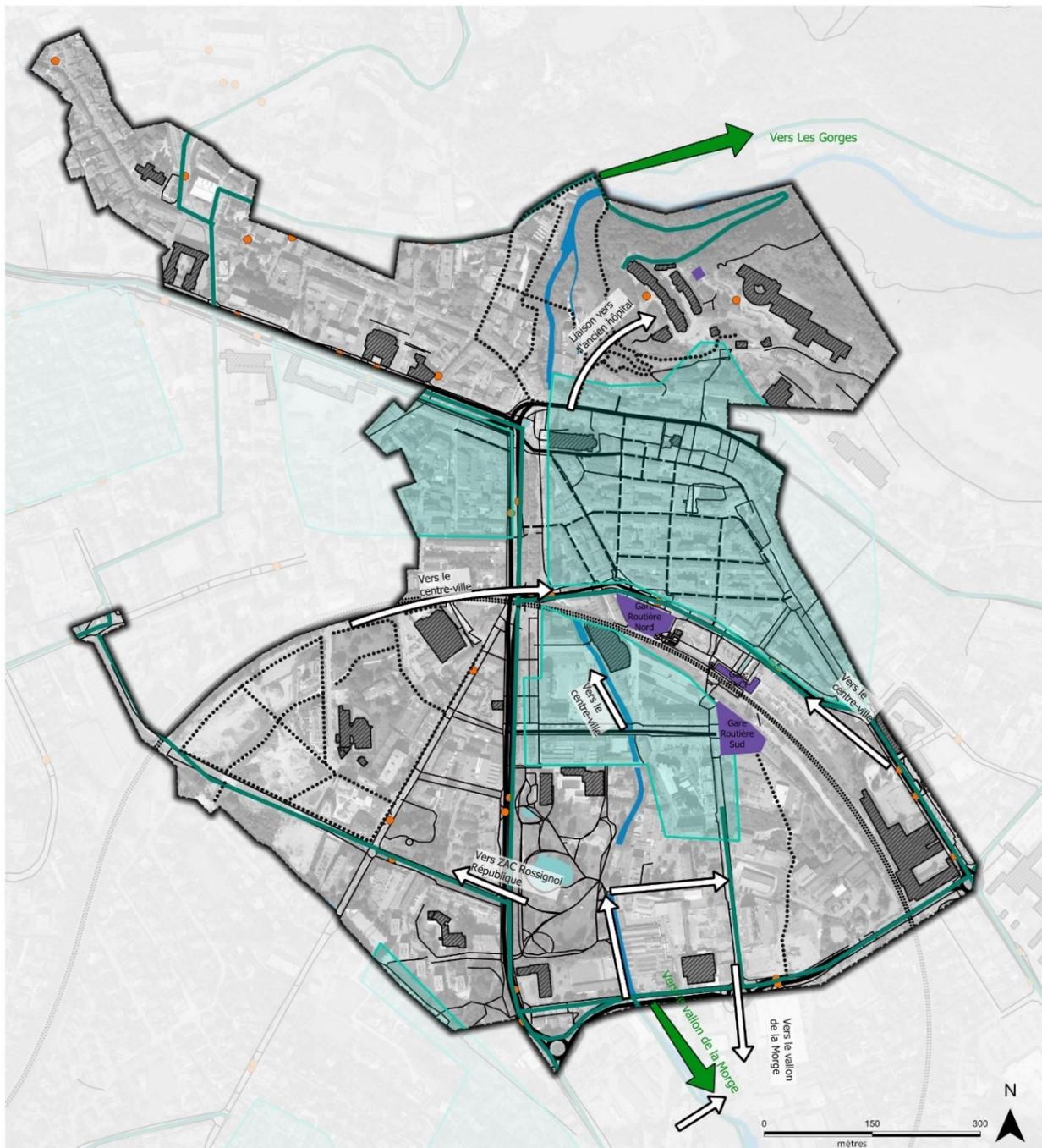
<ul style="list-style-type: none"> OAP Centre-ville OAP sectorielle Courbe de niveau (pas de 10m) Voie chemin de fer Cours d'eau Ancien cours d'eau ou canal Plan et point d'eau Bâti Equipement structurant Terrain de sport 	<p>TRAME PAYSAGERE</p> <p>Trame végétale</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbre remarquable Arbre Alignement d'arbres remarquable Bois Parc et jardin public Parc arboré privé Jardin privé et espace végétalisé 	<p>Patrimoine Bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> Patrimoine bâti <p>Espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Rue et place <p>Perceptions visuelles</p> <ul style="list-style-type: none"> Vue remarquable Point d'appel visuel, point repère Vue axiale 	<p>PROJETS ET ORIENTATIONS OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> Bois à aménager Parc et jardin public à créer ou requalifier Alignement à créer Place à requalifier ou à créer (projet) Place à requalifier ou à créer (orientation) Rue à requalifier ou à créer (projet) Rue à requalifier ou à créer (orientation) Entrée de ville à requalifier (orientation) Morge à révéler Cour d'école à végétaliser Stationnement à végétaliser
---	--	---	---

Sur le plan des mobilités actives « piétons-cycles », l'OAP identifie les continuités piétonnes à créer dans l'avenir ainsi que les aménagements cycles à réaliser, illustrées sur le plan ci-après.



Compléter les continuités "piétons-cycles" - Orientations

PLU
VOIRON



Auteur : Version 4 - Réalisation : CapT - Sylvie VALLET, urbaniste

Source(s) : Google satellite - Base openstreet map

<p>--- OAP périmètre</p> <p>..... Voie chemin de fer</p> <p>— Cours d'eau</p> <p>— Plan et point d'eau</p> <p>▨ Equipement structurant</p> <p>● Arrêts de bus</p>	<p>Maillage "piétons"</p> <p>➡ Continuités piétonnes à aménager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relier les Caves de Chartreuse au mail et à l'hypercentre - Relier Rossignol-République à l'hypercentre - Relier DiverCité à Rossignol-République via le Jardin de Ville - Relier DiverCité au Centre-ville - Relier DiverCité au valloin sud Morge - Liaison du quartier Baltiss à DiverCité via la passerelle sur la Morge - Liaison centre-ville / site de l'ancien hôpital 	<p>..... Cheminements piétons à créer</p> <p>➡ Voies vertes à aménager (Les Gorges et Valloin Sud Morge)</p> <p>Maillage "cycles" :</p> <p>— Réseau cyclable existant et futur à développer</p> <p>— Zones 30</p>
---	---	--

L'OAP donne également des orientations pour développer la trame noire du centre-ville, l'éclairage artificiel nocturne engendrant non seulement un important gaspillage énergétique, mais aussi des effets négatifs sur les êtres vivants.

Les orientations consistent à :

- Limiter les nuisances lumineuses, l'intensité lumineuse de l'éclairage public et privé au strict nécessaire pour garantir la sécurité publique et la sécurité routière, le confort des usagers, et une mise en valeur sobre du patrimoine bâti. Elle sera adaptée aux horaires d'ouverture et de fermeture des bâtiments.
- Les dispositifs d'éclairage public ou privé devront être orientés vers le sol ou vers les surfaces à éclairer, sans diffuser de lumière en direction du ciel. Ils devront être installés de manière à ne pas créer de pollution lumineuse en direction des bâtiments d'habitation.
- L'éclairage par LED sera généralisé progressivement pour permettre une régulation de l'intensité lumineuse, et le dispositif de la "smart city" sera utilisé pour réguler l'éclairage public.
- La proportion de lumière bleue devra être réduite dans les spectres de lumière.
- Les parcs et jardins ne seront pas éclairés en dehors des horaires d'ouverture au public et l'intensité lumineuse y sera modérée. La Morge ne devra pas recevoir d'éclairage direct.

Ces dispositions sont définies en cohérence avec l'orientation 2.4 du PADD :

- Favoriser les déplacements de la faune sur le territoire
 - Elaborer dans le PLU, une trame noire sur l'ensemble du territoire communal en adaptant l'éclairage public et en prescrivant des mesures pour l'éclairage privé : extinction à certaines heures à chaque fois que cela est possible, nature, orientation et intensité de l'éclairage, utilisation des détecteurs de mouvements, remplacement des ampoules par des systèmes LED adaptés...

3.3. Justifications de l'OAP Paysage et nature

En cohérence avec le PADD, l'OAP répond à l'orientation 2.2 du PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville ».

Au regard des objectifs de respect et d'adaptation des nouvelles constructions ou opérations à chaque contexte et ambiance paysagère, des attentes en matière de qualité et du besoin croissant de nature en ville, il paraît nécessaire de définir **un cadre qui précise les attendus qualitatifs des projets**. L'OAP thématique « paysage et nature » a pour objectif d'accompagner les maîtres d'ouvrage particuliers ou professionnels dans la conception de leurs projets. Pour cela l'OAP vise à :

- Valoriser les paysages et participer à l'amélioration du cadre de vie : adaptation des projets à leur contexte paysager, réponse aux besoins de nature des habitants (santé, bien-être, lien social...), affirmation de l'identité du territoire (vecteur d'attractivité) ...
- Préserver la biodiversité
- Participer aux équilibres naturels et à la qualité de l'environnement : adaptation au changement climatique (îlots de fraîcheur), gestion de l'écoulement des eaux (gestion des eaux pluviales, maîtrise du risque d'inondation, épuration des eaux, préservation de la nappe phréatique), préservation de la qualité des sols (sols vivants, protection et stabilisation des sols) ...

L'OAP « paysage et nature » s'impose à tout projet, public ou privé, dans un rapport de compatibilité. Elle est complémentaire au règlement écrit.

Plus qu'un cahier de recommandations qui aurait été annexé au PLU, l'outil OAP thématique « paysage et nature » présente un caractère d'opposabilité aux tiers et permet une application plus formelle dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, le rapport de compatibilité qui lie l'OAP et les autorisations d'urbanisme permet l'ajustement des projets au plus près de leur contexte. Cet outil s'inscrit pleinement dans la volonté du législateur qui promeut un urbanisme de projet avec des règlements plus lisibles et compréhensibles et des démarches de projets négociés.

L'OAP s'applique à l'ensemble du territoire communal, car l'acte de construire peut tout autant concerner les paysages bâtis (urbains ou ruraux) et les paysages agricoles, naturels ou forestiers. L'OAP s'inscrit en complémentarité avec les dispositions en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et notamment les protections du patrimoine bâti, du patrimoine naturel et paysager. De même, les principes de l'OAP « paysage et nature » s'inscrivent en résonance et en complémentarité avec les principes de l'OAP « Trame verte et bleue ».

L'OAP « paysage et nature » se veut aussi didactique, **invite à un questionnement du projet dans ses rapports à l'eau, au végétal, au bâti, au sol, aux usages et architectures, et à porter un regard éclairé sur le déjà-là.**

L'OAP « paysage et nature » précise ainsi les attendus à mettre en œuvre dans les différents projets qui s'organisent en **5 grandes thématiques** :

1. Implantation et composition du projet
2. Jardins et végétalisation des espaces extérieurs
3. Accès, stationnements, cours et cheminements
4. Clôtures
5. Bâti

Au sein des thématiques, les sous-chapitres définissent si les orientations s'appliquent à tous projets (quels que soient la situation et le contexte environnant) ou à des cas particuliers liés au contexte d'implantation : ex. présence d'eau, contexte patrimonial, terrain en pente... Dans ces cas, seuls les projets concernés par cette situation particulière appliquent les orientations données.

Afin de faciliter la lecture pour le pétitionnaire, des symboles sont utilisés pour cibler les orientations plutôt liées aux projets d'ensemble ou pour montrer les liens entre une orientation donnée et la préservation/développement de la biodiversité locale, la gestion de l'eau et le respect du cycle de l'eau, ainsi que l'adaptation au changement climatique.

Enfin, certaines orientations sont accompagnées **par des exemples « à éviter »** afin d'illustrer et d'explicitier les types d'aménagement qui ne sont plus souhaités.

Les attendus sont explicités ci-après par thèmes.

1. IMPLANTATION ET COMPOSITION DU PROJET

L'implantation s'attache à questionner l'intérêt des lieux, respecter et tirer parti des éléments de paysage support de qualité éco-paysagère, mais aussi à décrypter les relations bâti / non bâti, relations du végétal au bâti, qui fondent les spécificités du contexte paysager dans lequel s'insère le projet.

- Composer le projet avec son contexte paysager
- Conforter la végétation existante et développer la biodiversité
 - ➔ A proximité d'un cours d'eau, d'un fossé, d'une zone humide, d'un point d'eau > Mettre en valeur l'eau
 - ➔ En cas de vue intéressante > Mettre en scène les vues
 - ➔ En frange urbaine > Orienter et composer le projet pour dessiner la lisière

2. JARDINS ET VEGETALISATION DES ESPACES EXTERIEURS

Le végétal influe directement sur le caractère des lieux selon sa taille, son essence, son implantation... et les multiples associations ; il s'agit de redonner une place au végétal dans le travail de composition des projets, de travailler ses relations au bâti et aux espaces environnants (bâtis ou non bâtis), de qualifier les espaces non bâtis (souvent parents pauvres de l'aménagement et réduits à de simples abords) et participer ainsi à l'amélioration du cadre de vie. Une palette végétale non exhaustive propose des essences adaptées.

- Développer une végétation perceptible depuis la rue

- Composer une végétalisation adaptée et favorable à la biodiversité
- Pratiquer une gestion alternative des eaux pluviales et la considérer comme un élément structurant du projet paysager
 - ➔ En cas de pente > Minimiser les terrassements
 - ➔ En cas de cœur d'îlot et/ou d'espace commun > Développer un parti d'aménagement paysager ; Assurer la convivialité des lieux
 - ➔ En limite, à proximité ou au sein de l'espace agricole > Privilégier le caractère jardine ou naturel des espaces libres et les lier à l'espace agricole ; Accompagner le bâti agricole de structures arborées
 - ➔ En limite, à proximité ou au sein de l'espace naturel > Privilégier le caractère naturel des espaces libres

3. ACCÈS, STATIONNEMENTS, COURS ET CHEMINEMENTS

Les accès, stationnements, cours et cheminements participent à la qualité des lieux en réduisant l'impact visuel des nappes d'enrobé, favorisant la perméabilité des sols, les inscrivant dans la composition d'ensemble et les accompagnant de végétal, avec une attention particulière et globale au confort et aux usages des lieux.

- Minimiser l'impact visuel des accès et stationnements
- Intégrer les stationnements et accès dans une trame végétale
- Intégrer les éléments techniques dans la composition d'ensemble
- Limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des revêtements perméables

4. CLOTURES

La clôture matérialise le point de contact l'espace privé (jardin, espace libre) et la rue ou les espaces privés limitrophes qu'ils soient bâtis ou non bâtis. Elle peut revêtir une diversité d'aspects (maçonné, ouvragé, végétalisé, apparent ou discret...) et véhiculer des images différentes (Caractère vernaculaire, historique, industriel...). Il s'agit ici d'adapter les formes de clôture aux contextes paysagers dans lesquels elle s'insère.

- Considérer la clôture comme un élément participant à la qualité de la rue
- Développer des clôtures perméables au déplacement de la petite faune
 - ➔ En cas de murs anciens >Préserver les murs anciens
 - ➔ Dans les tissus ordonnances, continus et semi-continus alignés sur rue > Favoriser la perception du végétal ; Marquer la rue par des clôtures structurantes et végétalisées
 - ➔ Dans les hameaux et les tissus discontinus plus diffus >Favoriser la perception des jardins ou de la végétation
 - ➔ En limite, à proximité ou au sein de l'espace agricole ou naturel > Favoriser la transparence et la perméabilité des clôtures
 - ➔ Dans les espaces d'activités > Mettre en œuvre des dispositifs alternatifs aux clôtures ; Lorsque l'activité impose une clôture, l'implanter dans une diversité de formes végétales

5. BATI

Le bâti développe à la fois des principes architecturaux pour qualifier la relation du bâti à la rue, et au paysage perçu en général, et des modalités constructives en faveur de la biodiversité (toiture terrasse végétalisée, nichoirs, refuges...)

- Animer les rez-de-chaussée
- Encourager les dispositifs d'animation de façade
- Soigner les toitures et intégrer les panneaux solaires
- Développer la biodiversité à travers la construction

- ➔ En contexte patrimonial >Respecter le bâti ancien et le caractère patrimonial du quartier dans lequel le projet s'insère
- ➔ En cas de pente >Implanter le projet dans la pente

L'ensemble des orientations déclinées dans l'OAP « paysage et nature » s'évalue à la parcelle ou au tènement du projet.

Cependant, elles s'apprécient au regard du contexte paysager dans lequel s'insère le projet et contexte environnant élargi tel que la rue, l'îlot, le hameau... Le cas échéant, elles viennent conforter les orientations des OAP sectorielles.

3.4. Justifications de l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »

L'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques » est visée à l'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme (CU) : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ».

Elle porte sur l'ensemble du territoire et met en œuvre **l'orientation 2.4 du PADD** : « Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue) ».

L'OAP a pour but de proposer les actions à mettre en œuvre pour rétablir les conditions de la circulation des espèces dans les corridors où elle peut être entravée. Les aménagements et actions proposés devront rétablir les perméabilités pour faciliter les déplacements de la faune et la dispersion de la flore.

Ces milieux naturels sont fréquentés par la faune locale qui, instinctivement, cherchera à les rejoindre (pour la reproduction, la chasse, le repos...). Réduire ces milieux ou les déconnecter, génère des accidents sur les routes (faune contre véhicules), des passages en force au niveau des grillages (avec mortalité possible) et à terme une diminution des populations animales locales (perte d'individus ou déplacement sur des secteurs plus propices). Ces mêmes milieux naturels sont également remarquables par leur végétation. Lorsqu'ils sont déconnectés entre eux, la diffusion des graines est ralentie, la végétation locale s'appauvrit en nombre d'espèces, bien souvent au profit d'espèces envahissantes profitant d'un ralentissement de la concurrence.

Dès sa conception, tout projet situé à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques devra prendre en compte la sensibilité écologique du site et assurer le prolongement linéaire, ou en pas japonais, de la Trame Verte et Bleue et paysagère.

Ses orientations sont opposables à tous projets d'aménagement ou de construction dans un rapport de compatibilité.

Les règlements graphique et écrit du PLU renforcent les préconisations de l'OAP : ils s'imposent aux projets dans un rapport de conformité et non de simple compatibilité. Les corridors écologiques sont portés et réglementés aux règlements graphiques et écrit du PLU. Le règlement impose que toutes les clôtures doivent être perméables à la petite faune, de type agricole ou ajourées. Le règlement écrit fait référence à l'OAP mise en valeur des continuités écologiques qui s'applique à tout projet dans un rapport de compatibilité.

9 secteurs répartis sur toute la commune ont été définis à partir de la connaissance des lieux (analyse bibliographique et expertise de terrain) :

- L'Agnelas
- Bois de Bavone / Bois de Montmain
- Charauze-le-Bas
- Les Mollies
- Colline de Monure
- Morge nord
- Morge sud
- Petit et grand Souillet

- Sud Brunerie

Chaque secteur a été étudié selon la même approche :

- Localisation précise
- Description de l'environnement
- Intérêt écologique du site
- Menaces et opportunités
- Corridors écologiques reconnus, dégradés, potentiels
- Objectifs à atteindre, prescriptions opposables aux projets d'aménagement ou de construction.

L'OAP comprend également :

- Le cas particulier du centre hospitalier de Voiron ayant fait l'objet de mesures « Eviter – Réduire – Compenser » inscrites dans l'arrêté préfectoral n° 38-2016-07-22-006 autorisant la destruction, la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées, la destruction, l'altération ou la dégradation d'habitats d'espèces protégées
- Le cas particulier de la zone d'activités de Parvis 2 ayant fait l'objet de mesures « Eviter – Réduire – Compenser » inscrites dans l'arrêté préfectoral n° 38-2018-0409010 autorisant la destruction, la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées, la destruction, l'altération ou la dégradation d'habitats d'espèces protégées

Pour ces deux cas particuliers, l'OAP reprend les mesures relatives aux continuités écologiques figurant dans les arrêtés préfectoraux : les mesures de réduction n°5 et 6 pour le centre hospitalier de Voiron, le maintien de continuité verte inscrite dans l'arrêté préfectoral de la zone d'activités de Parvis 2.

L'OAP comprend une orientation relative à l'éclairage afin de préserver les déplacements de la faune nocturne.

Des liens forts sont par ailleurs établis avec l'OAP « Paysage et nature » dont les recommandations s'appliqueront à ces différents secteurs pour améliorer la qualité des milieux et faciliter le déplacement de la faune.



OAP "Continuités écologiques"

PLU
Voiron

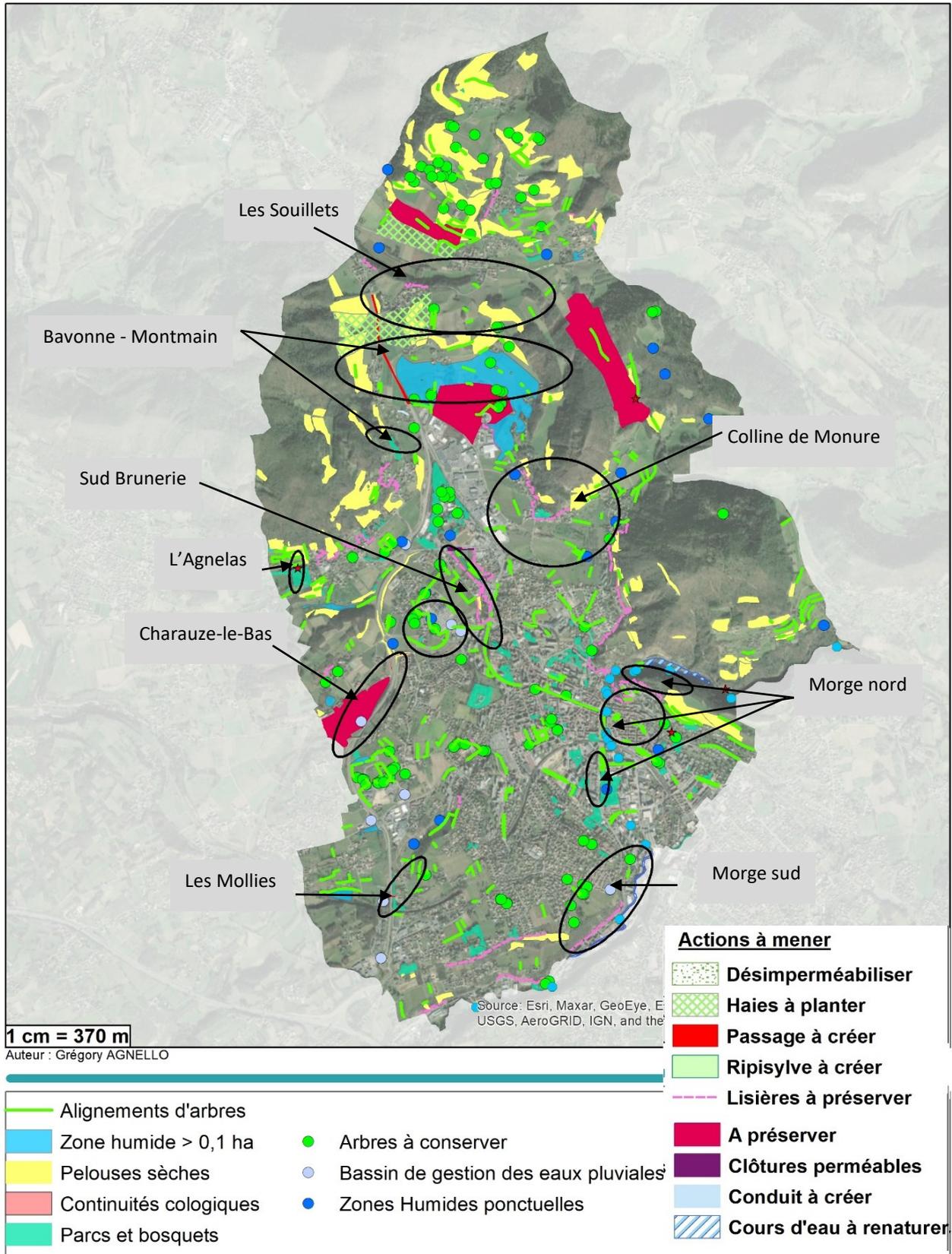


FIGURE 1 - Carte des secteurs de continuités écologiques visés dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques

3.5. Justifications de l'OAP Stationnement

Cette OAP Stationnement est une OAP existante dans le PLU avant révision. Elle est reprise sans modification dans le PLU révisé.

Elle est rattachée à l'orientation 1.8 du PADD et à la sous-orientation : Renforcer le rôle des transports collectifs dans les déplacements du quotidien.

L'OAP est motivée par l'article L151-7/6° du code de l'urbanisme qui indique qu'il est permis au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation, d'**adapter le périmètre dans lequel s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et 36 pour tenir compte du contexte local et de la qualité de la desserte.**

Cette OAP a pour but d'adapter ce périmètre de 500 mètres autour de la gare ferroviaire de Voiron, notamment dans sa partie Est située dans le coteau.

Cette partie Est est plus éloignée en distance-temps de la gare en raison d'un manque de liaisons routières et piétonnières accessibles à tous : les avenues Gambetta et d'Haussez sont reliées à la gare par les rues du Baton et des Marches qui se terminent par des escaliers non accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le relief est aussi pour cette partie en coteau, le principal facteur discriminant pour accéder à pied ou à vélo à la gare ferroviaire de Voiron.

Le dénivelé entre la gare et les points hauts situés à l'intérieur du périmètre de 500 m autour de la gare est de l'ordre de 80 m. Certains tronçons de voies présentent des pentes supérieures à 35 % ou sont équipées d'escaliers inadaptés aux PMR et parfois dissuasives pour certains piétons (poussettes, jeunes enfants, personnes âgées...).

Le périmètre de 500 m autour de la gare est par conséquent adapté pour tenir compte de ces éléments de contexte.

Le périmètre retenu dans l'OAP pour le plafonnement des normes de stationnement autour de la gare ferroviaire correspond à la distance qui peut être parcourue à pied en 8 minutes depuis la gare en tenant compte de la pente du terrain naturel, des parcours empruntables par les PMR et des flux routiers.

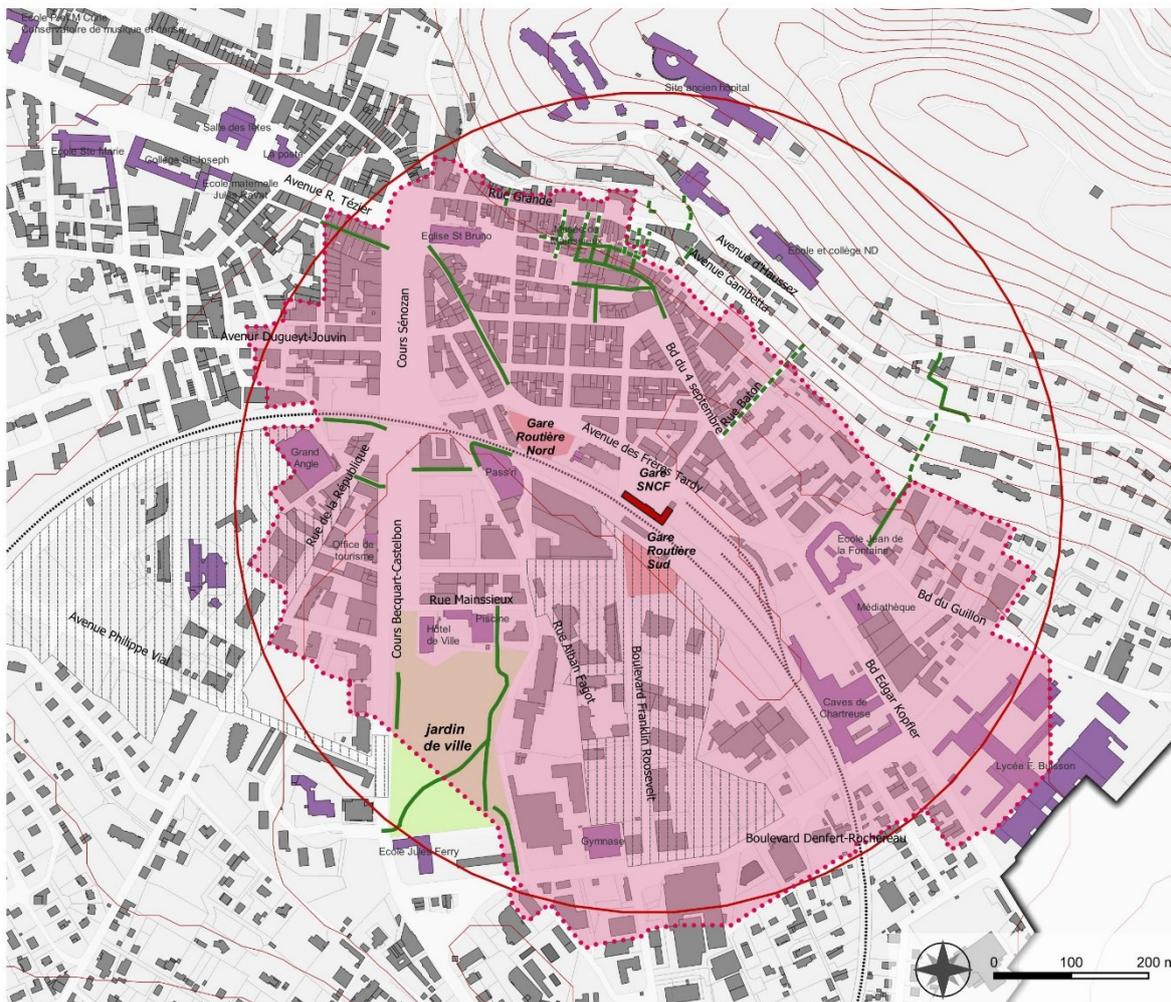
Les tracés ont été lissés pour obtenir, à l'échelle de chaque îlot et de chaque rue, une cohérence réglementaire garantissant des dispositions identiques sur des terrains présentant un éloignement similaire à la gare et des enjeux d'évolution communs (exclusion du périmètre de quelques bâtiments situés à l'Ouest de la rue Victor Mollard par exemple).

Le schéma opposable de l'OAP figure en rose sur le plan ci-après.



Périmètre de plafonnement des obligations de stationnement autour de la gare (Article L.151-7-6° du code de l'urbanisme)

PLU
VOIRON



OAP étudiée par INTERSTICES pour la modification n°5 du PLU de Voiron du 25/09/2019
Carte élaborée par CAPT - Sylvie VALLET, urbaniste sur la base du périmètre étudié par INTERSTICES

Source : Cadastre Etalab Octobre 2022 - Bd topo Ign - Google Satellite

- Périmètre de 500 mètres autour de la gare de Voiron
- Périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les dispositions prévues aux articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme
- Gare ferroviaire
- Voie piétonne
- Escaliers
- Equipements structurants
- Périmètres de ZAC

3.6. Justifications des OAP sectorielles

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir un contenu socle à certains secteurs stratégiques.

Le règlement couvre l'ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte.

Dans les secteurs à enjeux, le PLU complète le dispositif avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent l'ensemble d'un secteur pour y déterminer des principes d'aménagement cohérents, un programme, des modalités d'urbanisation en fonction du contexte avec des modalités d'application plus souples sur l'ensemble, étant opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Sur les secteurs identifiés dans une OAP, les projets d'aménagement, de renouvellement urbain, devront être compatibles avec l'OAP sectorielle correspondante.

Chaque OAP se doit d'être en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU et les principes programmatiques définis dans le zonage réglementaire du PLU.

Chaque OAP participe à la traduction des orientations politiques inscrites dans le PADD.

Chaque OAP se décompose en orientations écrites relatives aux thématiques suivantes :

- Programmation des constructions
- Composition urbaine
- Insertion paysagère et environnementale du projet
- Desserte et stationnement
- Gestion des eaux pluviales
- Modalité d'ouverture à l'urbanisation

Ces orientations écrites définissent les composants structurants du projet (desserte, rapport au paysage et au bâti environnant, continuités paysagères, porosités et liaisons avec les autres quartiers, hauteur, gestion des stationnements...) qui seront appréciés dans un caractère de compatibilité.

Ces orientations sont complétées par un schéma d'aménagement opposable précisant les caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

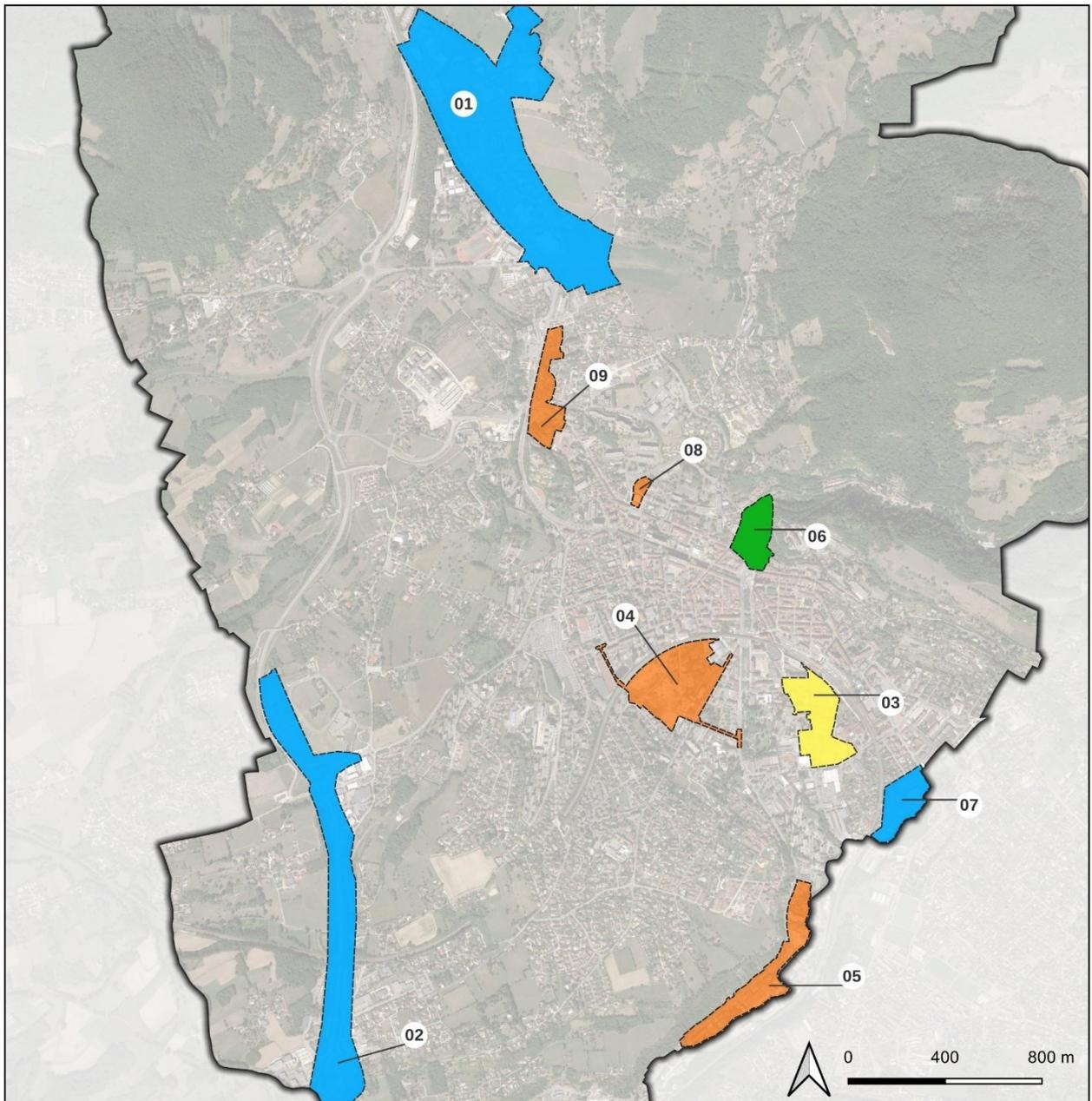
Le PLU décline dans son projet de développement en **9 OAP sectorielles**.

Nom de l'OAP	Type d'OAP (destination dominante)	Potentiel de logements créés	Zones du PLU
OAP 1 Blanchisserie et Brunerie	Economie	-	UC - AUc
OAP 2 Parvis 2 Champfeuillet	Economie	-	UE – UD – A - N
OAP 3 Divercité	Mixte	450	UCVr1 – UCVr1a
OAP 4 ZAC Rossignol République	Habitat	650	UCV - UCVr2 - a b c d e f g - N
OAP 5 Vallon sud Morge	Habitat	270	UGdm
OAP 6 Vallon Morge Amont	Espace public	-	UCV - N
OAP 7 Hector Blanchet	Economie	-	UG
OAP 8 Faubourg Sermorens	Habitat	60	UCV
OAP 9 Fond Bernard	Habitat	165	UG – UGdm - UD



Localisation des OAP sectorielles

PLU
VOIRON



Réalisation : CAPT - Sylvie VALLET - 13 mars 2024

Source : Google satellite

Élément de cadrage

Périimètre communal

Vocation des secteurs d'OAP

Dominante économique

Dominante mixte

Dominante habitat

Dominante espace public

3.6.1. OAP N°1 – BLANCHISSERIES-BRUNERIE

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Ce site de l'OAP englobe la zone à vocation économique et commerciale des Blanchisseries, site majeur de la commune et son interface avec le campus de la Brunerie, tous deux localisés en entrée de ville et à proximité du centre-ville. La délimitation de l'OAP a été définie de manière à englober une partie de la RD1075, en entrée de ville.

Le secteur se structure autour d'une diversité d'activités : commerces, artisanat, industrie. Entièrement commercialisé, le secteur existant bénéficie d'une petite capacité de densification/mutation.

La partie sud, en extension, sur moins de 5 hectares, occupée par des prés exploités, doit permettre le renforcement des activités commerciales (commerces de loisirs marchands) et surtout d'équipements publics de loisirs, en tenant compte des paysages, de l'environnement et des conditions d'accessibilité au site à améliorer.

Ce secteur fait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU avant révision. L'évolution du projet demande de revoir les orientations de l'OAP existante. L'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone des Blanchisseries nécessite une vision d'ensemble garantissant la cohérence des différentes composantes du projet : implantations des constructions, maillage viaire et modes doux, stationnements.

Cette opération à vocation mixte doit contribuer à :

- Conforter le développement de la ville d'un point de vue économique et commercial en continuité de la zone commerciale existante
- Renforcer l'offre d'équipements publics
- Faciliter les mobilités : améliorer la desserte et la sécurisation des mobilités sur le secteur par la création de voie ou leur requalification
- Améliorer l'organisation des stationnements
- Optimiser le foncier disponible sur la zone par densification ou mutation
- Aménager des continuités modes doux internes et sur le boulevard
- Intégrer dans la composante du projet, les éléments paysagers existants et renforcer la trame végétale
- Insérer le projet dans son contexte paysager de frange agricole, d'entrée de ville
- Prendre en compte les sensibilités environnementales
- Gérer les eaux de ruissellement.

Le secteur en extension sera ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Conforter le développement économique et commercial de Voiron et conserver un bon équilibre « habitat-emploi » sur le territoire
- Assurer un bon équilibre des activités commerciales (entre le commerce de centre-ville, commerces de périphérie et commerces des zones)
- Développer une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...
- Réaménager et requalifier l'avenue de la Brunerie à l'interface de la ZA des Blanchisseries et du campus de la Brunerie
- Qualifier les franges urbaines et entrées de ville

L'OAP Blanchisserie-Brunerie permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Renforcer la dynamique économique, commerciale et les équipements publics
- Structurer le maillage viaire pour prendre les axes plus urbains et favoriser les modes actifs
- Renforcer et connecter les espaces végétalisés

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation.

3.6.2. OAP N°2 – PARVIS – CHAMPFEUILLET

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Le choix de ce site situé le long de la voie de contournement (rocade ouest de Voiron – RD1076) englobe les terrains situés de part et d'autre de la rocade, de la zone d'activités de Champfeuillet à la zone de Parvis 2.

Sa position stratégique offre un effet vitrine favorable à la dynamique économique de Voiron.

L'OAP intègre le projet d'extension de la zone de Parvis 2 sur les terrains situés entre Parvis 2 et la RD12 (avenue de la Croix Morin) sur 0,9 ha en contrepartie de la réduction de la partie Est de Parvis 2 et de la partie sud de Parvis 1. Ce site à vocation économique qui s'inscrit dans la continuité des zones d'activités existantes de part et d'autre de la RD12, doit conforter le développement économique de Voiron tout en préservant et en confortant la trame paysagère qualitative de l'entrée de ville.

Le secteur faisait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU avant révision. L'évolution du projet demande à revoir les orientations de composition en particulier du fait de l'extension projetée et de la réduction de Parvis 1 le long de la rocade.

Son urbanisation doit garantir la cohérence des différentes composantes du projet : qualité paysagère des rives du contournement routier, implantations des constructions, desserte, végétalisation, stationnements.

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Conforter le développement économique de Voiron et conserver un bon équilibre « habitat-emploi » sur le territoire
- Réserver les espaces économiques dédiés à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat - accueillir les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes de Voiron
- Qualifier les franges urbaines et entrées de ville

L'OAP Parvis-Champfeuillet permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Renforcer la dynamique économique en interface avec un axe structurant
- Traiter les franges naturelles et urbaines d'un axe structurant.

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation opposable aux demandes d'autorisation du sol.

3.6.3. OAP N°3 – DIVERCITE

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

D'une surface de 6,2 ha, le site majeur de renouvellement urbain DiverCité, à l'arrière de la gare de Voiron, en cœur de ville, permet d'accueillir 24.500 m² de surface de logements (soit environ 368 logements, dont 92 logements sociaux) et 30.500 m² de locaux d'activités/commerces.

Le secteur est stratégique pour Voiron du fait de son positionnement en cœur de ville, et à proximité immédiate du pôle multimodal, de son statut de friche industrielle en cœur urbain. C'est un des deux derniers tènements avec des capacités de renouvellement de cette envergure en centre-ville de Voiron.

La restructuration du tènement nécessite une vision d'ensemble garantissant la cohérence des différentes composantes du projet : implantations des constructions, desserte, végétalisation, stationnements. Cette opération à vocation mixte (résidentiel, commercial, activité) doit contribuer à conforter le développement de la ville en limitant la consommation d'espace, à renforcer l'accessibilité pour l'habitat, à participer au dynamisme économique et commercial et à faciliter les mobilités.

Ce site fait l'objet d'une ZAC pilotée par la CAPV, qui permet d'optimiser le potentiel foncier, de réaliser les équipements internes nécessaires avec une constructibilité adaptée.

Les objectifs poursuivis :

- Développer une offre de logements diversifiée à proximité du centre-ville et de la mixité sociale
- Renforcer la centralité avec des commerces/activités
- Compléter le maillage des modes doux de la commune
- Permettre la réalisation d'une offre de logements en cœur de ville sans consommer d'ENAF
- Renforcer la trame végétale en cœur de ville
- Développer une opération exemplaire d'un point de vue environnemental

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Poursuivre l'aménagement des deux opérations de renouvellement urbain structurantes du centre-ville : les ZAC Divercité et Rossignol-République
- Maîtriser l'étalement urbain pour limiter les déplacements automobiles
- Maintenir la production de logements locatifs sociaux dans le respect des taux réglementaires demandés à Voiron au cours des 12 prochaines années
- Prévoir dans les immeubles du quartier Divercité des activités économiques et commerciales complémentaires de celles du centre-ville
- Requalifier le boulevard Denfert-Rochereau en lien avec le quartier Divercité et revoir la destination des activités pouvant être accueillies
- Développer les modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air
- Garantir la sécurité des personnes et des biens dans le renouvellement urbain des secteurs Divercité et Rossignol-République, concernés par les sites pollués ou potentiellement pollués recensés
- Favoriser des constructions et opérations immobilières sobres en énergie.

L'OAP Divercité permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Établir un projet de renouvellement urbain sur un secteur structurant du centre-ville

- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale dans l'opération
- Requalifier la trame viaire et compléter la trame mode doux
- Orienter les opérations vers une démarche environnementale
- Prendre en compte les risques et la pollution des sols dans le projet

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation opposable aux autorisations du sol.

3.6.4. OAP N°4 – ZAC ROSSIGNOL REPUBLIQUE

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

D'une surface de 9,57 ha, ce tènement foncier en renouvellement urbain offre un potentiel de construction de 51.000 m² de surfaces de logements (soit environ 690 logements dont 173 logements sociaux) et 2.000 m² d'activités/commerces.

Ce secteur est stratégique pour Voiron du fait de son positionnement en cœur de ville, de son statut de friche industrielle en cœur urbain (ancien site historique de la société des Skis Rossignol). Le site s'inscrit dans un tissu résidentiel dynamique multifonctionnel.

C'est un des deux derniers tènements avec des capacités de renouvellement de cette envergure en centre-ville de Voiron.

Son ouverture à l'urbanisation nécessite une vision d'ensemble garantissant la cohérence des différentes composantes du projet : implantations des constructions, desserte, végétalisation, stationnements. Cette opération à dominante d'habitat doit contribuer à conforter le développement de la ville en limitant la consommation d'espace, à renforcer l'accessibilité pour l'habitat, à participer au dynamisme économique et commercial et à faciliter les mobilités.

Le site fait l'objet d'une ZAC pilotée par la CAPV, permettant d'optimiser le potentiel foncier, de réaliser les équipements internes nécessaires avec une constructibilité adaptée.

Les objectifs poursuivis :

- Développer une offre en logement diversifiée dans le centre-ville et de la mixité sociale
- Organiser une centralité de quartier avec des commerces/activités
- Intégrer des aménagements permettant les déplacements doux vers le centre-ville
- Améliorer le maillage viaire inter quartier
- Renforcer la trame végétale dans le tissu urbain
- Créer des espaces publics végétalisés en centre-ville.

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Poursuivre l'aménagement des deux opérations de renouvellement urbain structurantes du centre-ville : les ZAC Diversité et Rossignol-République
- Maîtriser l'étalement urbain pour limiter les déplacements automobiles
- Maintenir la production de logements locatifs sociaux dans le respect des taux réglementaires demandés à Voiron au cours des 12 prochaines années
- Développer les modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air
- Garantir la sécurité des personnes et des biens dans le renouvellement urbain des secteurs Diversité et Rossignol-République, concernés par les sites pollués ou potentiellement pollués recensés
- Favoriser des constructions et opérations immobilières sobres en énergie

L'OAP Rossignol-République permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Établir un projet de renouvellement urbain sur un secteur structurant du centre-ville
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale dans l'opération
- Requalifier la trame viaire et compléter la trame mode doux piétons et cycles
- Orienter les opérations vers une démarche environnementale
- Prendre en compte les risques et la pollution des sols dans le projet

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation opposable aux demandes d'autorisation du sol.

3.6.5. OAP N°5 – VALLON SUD MORGE

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

D'une surface de 7,2 ha, ce tènement foncier pour partie en renouvellement urbain, offre un potentiel de construction de 270 logements, dont 68 logements locatifs sociaux, sur un tènement aujourd'hui occupé par des activités économiques. Le secteur est stratégique pour le quartier, constituant un tènement mobilisable capable de dynamiser le quartier.

Son renouvellement urbain nécessite une vision d'ensemble garantissant la cohérence des différentes composantes du projet et le fonctionnement de quartier : implantations des constructions, desserte, végétalisation, stationnements, modes doux. Cette opération à dominante d'habitat doit contribuer à renforcer l'offre en logement sur le quartier et à redynamiser l'offre commerciale de proximité. C'est aussi un secteur stratégique pour la poursuite du maillage mode doux de la commune en bord de Morge.

Il est donc nécessaire de prévoir une opération d'aménagement d'ensemble pour optimiser le potentiel foncier, assurer les déplacements doux et améliorer le fonctionnement urbain du quartier.

Les objectifs poursuivis :

- Développer une offre en logement diversifiée dans le quartier Paviot, à proximité du centre-ville et de la mixité sociale
- Organiser une centralité de quartier avec des commerces/activités de proximité
- Apaiser les circulations en traversée du quartier
- Intégrer des aménagements permettant les déplacements doux vers le centre-ville le long de la Morge
- Préserver la trame végétale de la Morge
- Préserver le patrimoine bâti de la commune (église, école).

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Conserver dans le faubourg de Paviot la dominante résidentielle mixte associée à des activités de sous-destination « artisanat et commerces de détail – activités de services avec accueil de clientèle »
- Favoriser le renouvellement urbain des friches économiques des quartiers Paviot et Patinière, en lien avec Coublevie et Saint-Jean-de-Moirans, en accompagnant les projets sur le plan qualitatif, en cohérence avec la perspective de revalorisation des berges de la Morge et de création de voie verte
- Maintenir la production de logements locatifs sociaux dans le respect des taux réglementaires demandés à Voiron au cours des 12 prochaines années
- Développer les modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air

- Qualifier les franges urbaines et entrées de ville
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti isolé.

L'OAP Vallon Sud Morge permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Établir un projet de renouvellement urbain sur un secteur majeur du quartier
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale dans l'opération
- Améliorer le fonctionnement urbain de l'entrée de ville
- Participer au maillage mode doux de la commune

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation opposable aux demandes d'autorisation du sol.

3.6.6. OAP N°6 – VALLON MORGE AMONT

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Le site couvrant une surface de 3,7 hectares s'insère dans une ambiance paysagère naturelle en bordure de la Morge. Il constitue un espace de nature en ville majeur à proximité du centre historique. Un ensemble de constructions patrimoniales est implanté sur le site (ancien couvent des Orphelines, maison Castelbon) constituant un patrimoine historique remarquable à préserver et valoriser pour la commune. Une vision d'ensemble est nécessaire afin de tenir compte d'une part du patrimoine bâti et d'autre part du patrimoine paysager et des espaces naturels afin d'avoir un aménagement cohérent des espaces, de l'accès, des mobilités (douces, stationnement). Le projet contribuera à la mise en valeur du patrimoine de Voiron et à la nature en ville.

Les objectifs poursuivis :

- Intégrer des aménagements permettant les déplacements doux vers le centre-ville
- Préserver la trame végétale de la Morge
- Mettre en valeur les berges de la Morge
- Préserver le patrimoine bâti de la commune et lui donner une vocation
- Encadrer la densification en cohérence avec l'existant (hauteur)
- Améliorer l'offre en stationnements.

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire : reconvertir les sites de l'hôpital et de l'ancien couvent des orphelines (projet Vallon-Morge-Amont) en y développant de nouvelles fonctions de centralité
- Développer les modes actifs (marche et vélo) pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti isolé.

L'OAP Vallon Sud Morge Amont permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Préserver et valoriser les espaces naturels à proximité du centre historique
- Développer les modes actifs et le maillage structurant du cœur de ville

- Valoriser le patrimoine bâti de la commune pour des équipements publics
- Composer des espaces publics avec les éléments paysagers et naturels du site

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation opposable aux demandes d'autorisation du sol.

3.6.7. OAP N°7 – HECTOR BLANCHET

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Sur 3,7 ha en entrée de ville, le site a vocation à accueillir des activités économiques et une densification de l'habitat existant. Classé en zone urbaine mixte au règlement graphique, le périmètre est marqué par un tissu commercial et économique existant ainsi que par des pavillons. L'OAP organise son renouvellement urbain potentiel en cas de départ de la grande surface commerciale avec le maintien de sa vocation économique, et de sa densification afin de renforcer la dynamique économique en entrée de ville. La conception d'ensemble doit garantir de bonnes conditions d'insertion paysagère et urbaine des constructions en entrée de ville, de desserte. Des aménagements d'espace public pour qualifier l'entrée de ville sont intégrés dans cette opération.

L'OAP organise l'optimisation du potentiel foncier, définit les équipements internes nécessaires à une constructibilité adaptée, les orientations pour l'insertion paysagère et urbaine des aménagements à réaliser en entrée de ville.

Les objectifs poursuivis :

- Développer une zone d'accueil pour les activités économiques en entrée de ville
- Optimiser le foncier par la densification, mutation
- Aménager une entrée de ville qualitative
- Organiser la desserte viaire du secteur
- Assurer une insertion paysagère des futures constructions

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Conforter le développement économique et commercial de Voiron et conserver un bon équilibre « habitat-emploi » sur le territoire
- Qualifier les franges urbaines et entrées de ville
- Maîtriser l'étalement urbain pour limiter les déplacements automobiles.

L'OAP Hector Blanchet permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Établir un projet de renouvellement urbain à vocation économique à proximité du centre-ville
- Traiter de manière qualitative l'entrée de ville
- Assurer l'insertion paysagère des constructions

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation.

3.6.8. OAP N°8 – FAUBOURG SERMORENS

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Ce secteur de 0,6 ha est un site de renouvellement urbain potentiel de Voiron. Le secteur offre un potentiel de création de 50 logements, dont 13 logements sociaux et des rez-de-chaussée actifs participant à la dynamique du quartier. Le secteur contribue à structurer la rue y compris avec des fonctions commerciales tout en contribuant aux objectifs de mixité sociale. Il est localisé en face de l'école Pierre et Marie Curie. Son renouvellement urbain nécessite une vision d'ensemble qui garantisse la cohérence des différentes composantes du projet : implantations des constructions, desserte, végétalisation, stationnements. Cette opération à vocation principale d'habitat doit contribuer à conforter le développement de la ville en limitant la consommation d'espace, à renforcer l'habitat dans le tissu urbain existant, à participer au dynamisme commercial de proximité.

L'OAP définit les conditions pour optimiser le potentiel foncier tout en assurant l'intégration paysagère et urbaine du projet dans son environnement urbain.

Les objectifs poursuivis :

- Développer une offre en logement diversifiée dans le quartier à proximité du centre-ville et de la mixité sociale
- Renforcer la centralité de quartier avec des commerces de proximité
- Assurer l'insertion paysagère et urbaine des constructions
- Protéger le parc arboré au nord
- Améliorer l'offre en stationnement.

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Maîtriser l'étalement urbain pour limiter les déplacements automobiles
- Adapter l'urbanisation et la densification des quartiers à la desserte viaire pour éviter les problèmes de circulation.

L'OAP Faubourg Sermorens permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Anticiper les futures opérations de renouvellement urbain dans le tissu bâti existant en les encadrant par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation).
- Poursuivre la construction de la majeure partie des logements dans l'espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine les mieux desservis par les transports urbains.
- Continuer à construire au moins 80 % d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel isolé au cours des 12 prochaines années.
- Renforcer la vitalité du quartier (commerces de proximité)
- Maintenir la production de logements locatifs sociaux dans le respect des taux réglementaires demandés à Voiron au cours des 12 prochaines années
- Organiser l'insertion urbaine et paysagère des constructions en cohérence avec le contexte urbain

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation opposable aux autorisations du sol.

3.6.9. OAP N°9 – FOND-BERNARD

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

Ce tènement foncier d'une surface de 4,3 hectares est occupé par des habitations en cours de mutation. En effet, des opérations d'habitat collectif commencent d'ores et déjà à remplacer des maisons individuelles et du bâti ancien vétuste en bordure de la RD 1075 (avenue du 8 Mai 1945). Le site est bien desservi par un axe routier structurant, des arrêts de bus et une piste cyclable en sens montant.

L'OAP a pour objectifs :

- Développer une offre en logement diversifiée à proximité du centre-ville et de la mixité sociale
- Encadrer la mutation en cours de ce quartier équipé et stratégique du fait de son interface avec la D1075 (avenue du 8 mai 1945) et de sa proximité avec le nouveau centre hospitalier : organiser l'interface bâtie avec la D1075 pour rythmer la façade urbaine
- Favoriser la mixité fonctionnelle en lien avec le centre hospitalier
- Définir les conditions de l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions potentielles (implantations des constructions, desserte, végétalisation), en tenant compte de la desserte des terrains par les voies, des risques naturels présents, de la topographie marquée du secteur, de la présence d'amphibiens dans le quartier.
- Préserver la ripisylve en place et les vues
- Améliorer les déplacements doux sur la D1075
- De préciser les affectations des tènements de part et d'autre de la rue Faubourg Sermorens : maintien de la vocation économique du tènement à l'angle de la rue Faubourg Sermorens et de l'avenue du 8 mai 1945, maintien des quartiers pavillonnaires de part et d'autre de la rue Faubourg Sermorens pour éviter leur mutation vers des formes d'habitat denses qui aggraveraient les conditions de circulation et de stationnement du quartier.

Le périmètre offre un potentiel de renouvellement urbain de l'ordre de 165 logements, dont 41 sociaux. 43 logements ont déjà été autorisés).

Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP permet de traduire les orientations du PADD suivantes :

- Anticiper les futures opérations de renouvellement urbain dans le tissu bâti existant en les encadrant par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation).
- Poursuivre la construction de la majeure partie des logements dans l'espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine les mieux desservis par les transports urbains.
- Continuer à construire au moins 80 % d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel isolé au cours des 12 prochaines années.
- Adapter l'urbanisation et la densification des quartiers à la desserte viaire pour éviter les problèmes de circulation.
- Prendre en compte dans les choix de développement, les risques identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration et le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) en révision, qui une fois approuvés seront annexes au plu en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

L'OAP Fond Bernard permet de traduire les orientations du PADD ci-dessus à travers les principales dispositions suivantes :

- Établir un projet de renouvellement urbain sur un secteur mixte
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale sur le site
- Compléter la trame mode doux sur la RD

- Prendre en compte les risques naturels dans le projet
- Encadrer l'insertion urbaine, paysagère et environnementale en fonction des caractéristiques du secteur (topographie, RD, ...).

Ces principales orientations sont représentées graphiquement dans un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation opposable aux autorisations du sol.

4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES PORTEES AUX REGLEMENT GRAPHIQUE 3.1 ET 3.2 ET EVOLUTION DES ZONES « AVANT-APRES » REVISION DU PLU

4.1. Préambule

En application des articles L151-9 et R151-17 du code de l'urbanisme, **le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.**

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

En application de de l'article R 151-2 du code de l'urbanisme, le présent chapitre justifie la délimitation des zones des zones prévues par l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme.

LES DIFFERENTES ZONES DU PLU SONT REPORTEES SUR LES REGLEMENTS GRAPHIQUES N° 4.1 ET 4.2 DU PLU

Les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A), naturelles et forestières (N) du PLU déclinées ci-après mettent en œuvre les orientations du PADD du PLU, articulé autour de ses 2 axes :

- Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise les zones urbaines
- Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique

Aussi pour chacune des zones sont rappelées les principales orientations du PADD justifiant plus précisément leur délimitation.

4.2. Délimitation des zones urbaines « U »

En application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en **zones urbaines, dites « zones U »**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Ont été classés en zone U, les tènements situés dans les enveloppes bâties délimitées pour l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis. Les tènements en extension des enveloppes, maintenus constructibles ou ouverts à l'urbanisation sur décision de la Ville, ont été, soit classés en zones U lorsque les secteurs présentaient des équipements ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, soit en zone à urbaniser en cas contraire.

Les espaces construits de manière diffuse, constitués de quelques constructions éloignées les unes des autres, ont été classés en zones agricole ou naturelle. Situés hors des enveloppes urbaines, ces secteurs ne sont pas destinés à être renforcés et urbanisés conformément à l'orientation 2.1 du PADD : *Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau*. Toutefois comme l'autorise le code de l'urbanisme et son article L151-12, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation concernés pourront faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteurs inconstructibles de risques naturels, les surfaces résiduelles des tènements bâtis compris dans les enveloppes urbaines, ont été maintenus en zones urbaines, mais les terrains seront inconstructibles du fait des risques qui les affectent. Les tènements plus importants compris dans l'enveloppe urbaine et frappés par des des secteurs inconstructible des risques naturels, ont été reclassés en zones naturelles ou agricoles. C'est le cas du coteau de La Haute-Rivoire reclassé pour partie en zones UD et UG et en zone naturelle N.

Les tènements situés hors des enveloppes urbaines, ont été classés en zone agricole ou naturelle du PLU selon les cas, en cohérence avec les orientations 2.1. : *Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le*

climat, les risques naturels et l'eau et 2.8. du PADD : Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses.

4.2.1. LA ZONE « UCV ET SES SECTEURS UCVr1, UCVr1a, UCVr2,a,b,c,d,e,f,g » DE CENTRE-VILLE

La zone urbaine **UCV**, zone existante au PLU avant révision, est la zone agglomérée formant le **centre-ville de Voiron**.

Elle se compose des parties historiques de Voiron (quartier Sermorens, ville médiévale, ville haussmannienne) et des quartiers venus conforter ces parties historiques aux 19^{ème}, 20^{ème} et 21^{ème} siècle. Il s'agit d'une zone où les constructions sont majoritairement édifiées en ordre continu.

Cette zone accueille les principales fonctions de centralité de Voiron en matière d'équipements, de services, d'offre commerciale de détail.

Elle comprend les 3 secteurs **UCVr1, UCVr1a et UCVr2,a,b,c,d,e,f,g** qui étendent le centre-ville dans ses parties sud-est et sud-ouest, grâce à la réalisation d'ores et déjà engagée des deux opérations structurantes en renouvellement urbain d'anciens tènements industriels, sous maîtrise d'ouvrage du Pays Voironnais : la ZAC DiverCité et la ZAC Rossignol-République.

La zone UCVr1 délimitée à la ZAC DiverCité est à dominante résidentielle mixte. Elle comprend le sous-secteur **UCVr1a dédié à des activités économiques compatibles avec l'habitat** comme l'autorise le SCoT en espaces urbains mixtes de centralité.

La zone UCVr2 de la ZAC Rossignol-République est une zone résidentielle mixte à dominante d'habitat.

La zone UCV et ses secteurs UCVr1, UCVr1a et UCVr2 sont entièrement compris dans l'**espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine (c'est-à-dire le secteur le mieux desservi par les transports collectifs et urbains)** identifiés par le SCoT de la grande région de Grenoble et le Schéma de secteur du Pays Voironnais.

Au cours des 10 dernières années, la zone UCV et ses secteurs UCVr1 et 2 ont connu un développement urbain soutenu, en renouvellement urbain : 977 logements y ont été réalisés, soit 45% de la production totale de logements de la ville.

Faisant l'objet des actions du dispositif Action Cœur de Ville et d'une ORT, cette zone du centre-ville est au cœur de nombreux projets visant à renforcer l'attractivité du cœur de ville. Elle fait aussi l'objet d'une OPAH-RU sous maîtrise d'ouvrage du Pays Voironnais, qui permettra de réhabiliter une partie des logements anciens du cœur de ville.

Les actions inhérentes à ces deux dispositifs se poursuivront dans les prochaines années, permettant de conforter les fonctions urbaines centrales de Voiron, de renforcer l'attractivité du cœur de ville, d'améliorer la qualité de vie grâce à l'aménagement des espaces publics, d'introduire plus de nature en ville, de réhabiliter une partie des logements anciens et de développer les mobilités douces. Les opérations de construction se feront quasi-exclusivement en renouvellement urbain de tènements déjà bâtis dans la mesure où le foncier non bâti dans ces zones est rare.

Cette zone et ses secteurs mettent en œuvre **l'ensemble des orientations de l'axe 1 du PADD** : *Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise*, ainsi que la majeure partie des orientations ci-après de l'axe 2 du PADD : *Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique*, à savoir :

2.1 : Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau

2.2 : Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville

2.3 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

2.4 : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)

2.7 : Mettre en œuvre de bonnes conditions de tri des déchets

2.8 : Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses

2.9. Favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique sur le territoire et développer les énergies renouvelables.

La zone UCV et ses secteurs existants au PLU avant révision évoluent peu dans le PLU révisé. Les évolutions sont les suivantes :

- La rive gauche boisée du vallon Morge amont classée UCV au PLU avant révision et située en bord de Morge, inconstructible du fait des risques naturels, est reclassée en zone naturelle « N » du PLU.
- Les secteurs UCVr1 et UCVr2 et leurs sous-secteurs indicés, non inclus dans les périmètres des ZAC DiverCité et Rossignol-République, sont reclassés dans la zone UCV du centre-ville. La propriété Bazin et son parc ont été protégés en zone naturelle N, conformément à la demande du commissaire enquêteur.
- Les secteurs UEmi, UEm, UEmh, UEmg (non réglementés au règlement écrit du PLU avant révision) faisant partie du périmètre de la ZAC DiverCité, sont reclassés en UCVr1a. La Fonderie Bot, classée en UCVr1 dans le PLU avant révision est reclassée dans le secteur UCVr1a.
- Tous les sous-secteurs UCVr1a,c,d,e,f,g,h,i du PLU avant révision, non réglementés dans le règlement écrit, sont reclassés soit en UCVr1 ou UCVr1a.
- Les secteurs UCVp1 et p2 délimités aux villes médiévales et haussmanniennes dans le PLU avant révision dans le but de protéger le patrimoine bâti, sont supprimés, remplacés dans le PLU révisé, par un secteur patrimonial historique qui se superpose aux zones du PLU (voir le chapitre ci-après des autres prescriptions du PLU). Ce secteur plus étendu que les ex-zones UCVp1 et p2 du PLU avant révision permettra de protéger le patrimoine présent.

Evolution des surfaces de la zone UCV et de ses secteurs UCVr1, UCVr1a et UCVr2 :

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE DOMINANTE		Evolution surface (en ha)
UCV	Centre-ville	-4,2
UCVr1	DiverCité	
UCVr2	Rossignol-République	
ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE		Evolution surface (en ha)
UCVr1a	DiverCité	+ 4,7
Sous-total		+0,5

4.2.2. LA ZONE « UG » ET DE SES SECTEURS « UGdm, UGh, UGs ET UGr » DE 1^{ERE} COURONNE

La zone urbaine mixte **UG et ses secteurs UGdm, UGh, UGs et UGr** correspondent aux zones urbaines agglomérées de la 1^{ère} couronne du centre-ville. La zone UG, ses secteurs UGdm et UGh existent au PLU avant révision.

Le secteur « UGdm » présente les mêmes caractéristiques que la zone UG. Toutefois, il se distingue de la zone UG par sa localisation dans le fuseau d'intensification urbaine identifié par le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais. Bien desservi par les lignes urbaines du réseau de bus du Pays Voironnais, le SCoT et le schéma de secteur du Pays Voironnais fixent dans ce secteur une densité minimale à atteindre, égale à 0,6 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière. En application de l'article L151-26, il fait par conséquent l'objet d'une hauteur minimale des constructions fixée à 11,50 m à l'acrotère ou au faitage et d'un coefficient d'emprise au sol minimal de 20%, d'où son indice « dm » pour densité minimale.

Le secteur « UGh » est délimité au nouveau centre hospitalier de Voiron au lieudit Les Marteaux.

Les secteurs UGs et UGr sont deux nouveaux secteurs créés au PLU révisé pour prendre en compte des particularités locales :

- Le secteur UGs correspond au Campus de la Brunerie, qui accueille des fonctions très spécifiques, en lien avec le sport, les loisirs, la formation et l'innovation. Il met en œuvre **l'orientation 1.5. du PADD** : *Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...*
- Le secteur UGr correspond au site de l'ancien hôpital qui fera l'objet, dans les années à venir, d'une opération de renouvellement urbain. Il met en œuvre la sous-orientation 1.2. du PADD : *Reconvertir les sites de l'hôpital et de l'ancien couvent des Orphelines (projet vallon-Morge-amont) en y développant de nouvelles fonctions de centralité* **et l'orientation 2.1.** : *Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau – Poursuivre la gestion économe du foncier à Voiron menée au cours des 10 dernières années et s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (zéro artificialisation nette) de la loi Climat et résilience de août 2021 en continuant à reconstruire la ville sur la ville*

La zone UG et ses secteurs accueillent de multiples fonctions, d'habitat, de grands équipements publics de santé (ancien hôpital de Voiron, nouveau centre hospitalier), d'équipements sportifs et de loisirs (Campus de la Brunerie), d'équipements scolaires (groupes scolaires, collèges, lycées) Ils sont amenés à être confortés dans l'avenir pour répondre aux besoins de Voiron et de sa périphérie. Les tissus bâtis dans la zone UG et de ses secteurs sont très hétérogènes : présence de grands ensembles d'habitats sociaux, de copropriétés d'habitat collectif des années 50 à 70, tissus d'habitat intermédiaire, groupé, jumelé, ainsi que des quartiers pavillonnaires, de grands équipements publics, ...). Le bâti y est organisé majoritairement en ordre discontinu.

Pour partie situés dans l'espace préférentiel de développement et le fuseau d'intensification urbaine, la zone UG et ses secteurs ont connu un développement important ces dernières années, tant en renouvellement urbain, qu'en extension des enveloppes bâties : construction du nouvel hôpital, réalisation d'opérations d'habitat collectif, intermédiaire, groupé, jumelé, individuelles isolées, confortement des équipements sportifs et scolaires, construction du centre commercial de la Brunerie... La zone UG et ses secteurs accueilleront une part importante du développement futur de Voiron, quasi exclusivement en dents creuses et en renouvellement urbain (voir l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis).

En cohérence avec **l'orientation 2.1. du PADD** : *Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau*, il n'existe plus, aucune surface constructible en extension des enveloppes urbaines du PLU révisé, en zone UG et ses secteurs, à l'exception de deux surfaces situées à l'Est du Lycée de la Martellière et à l'ouest du cimetière existant, pour des équipements publics. Les opérations en cours, sur le Garat, le Noyer Vert, la Garenne, seront menées à leur terme.

En cohérence avec **l'orientation 2.1. du PADD** visée ci-dessus, le site de l'ancien hôpital fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Le secteur Hector Blanchet pourra également faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain en cas de départ de l'activité commerciale existante, permettant de conforter les fonctions d'activités économiques et d'habitat au sein des espaces urbains mixtes de centralité. Il est couvert par l'OAP n°7 du PLU qui encadre ce renouvellement.

La zone UG et ses secteurs sont l'objet de **plusieurs évolutions dans le PLU révisé**.

Les secteurs pavillonnaires au lieudit La Garenne – Fond-Bernard, les Mollies, objet de plusieurs opérations immobilières ces dernières années, ont été reclassés en zone UD à dominante pavillonnaire pour éviter une densification trop importante de ces quartiers dont les voies présentent des gabarits réduits et pour préserver l'identité urbaine et architecturale des quartiers. Ce reclassement traduit **la sous-orientation de l'orientation 2.1 du PADD** : *stopper les logiques excessives de construction et de densification des anciens quartiers ruraux de la ville et des hameaux agricoles, ainsi que la sous-orientation : Préserver l'identité des quartiers (cf l'orientation 2.2. du PADD).*

Le secteur UGh autour du nouveau centre hospitalier a été étendu en partie sud, pour accueillir des fonctions hospitalières complémentaires, en cohérence avec **l'orientation 1.5. du PADD** : *Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ... - Conserver autour du*

nouvel hôpital des espaces pour développer à l'avenir, l'accueil d'activités médicales et sanitaires complémentaires.

Il a été réduit en partie Est après l'enquête publique et reclassé en une nouvelle zone à urbaniser « AUGh » de 1,9 ha, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est aussi conditionnée à l'analyse des incidences écologiques puisque dans les mesures d'évitement figurant à l'arrêté préfectoral n°38-2016-07-22-006 autorisant la destruction d'habitats et d'espèces protégées consécutive au projet de nouvel hôpital, cette zone doit être conservée en tant qu'habitat de nourrissage.

Le secteur UGH du PLU avant révision a aussi été réduit en parties Est et Sud reclassées dans la nouvelle zone « Nc » du PLU révisé, dont le but est de protéger et garder la mémoire des espaces ayant servi à compenser la destruction des espèces animales protégées et l'altération des habitats naturels liées à la construction du nouvel hôpital (cf. l'AP n° n°38-2016-07-22-006). **Cf l'orientation 2.4 du PADD : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue).**

La partie du secteur UGdm du PLU avant révision, situées en secteurs inconstructibles de risques naturels (crue rapide des rivières et ruissellement sur versant) en rive gauche du ruisseau de Taille, a été reclassée en zone naturelle du PLU, mettant en œuvre **l'orientation n°2.8 du PADD : Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses.**

Le quartier entièrement urbanisé au lieudit La Tour de Criel classé en zone à urbaniser « AUh1 » du PLU avant révision, et comprenant des formes bâties diverses, du collectif à l'individuel isolé, est reclassé en zone UG du PLU révisé.

Les parties des ex-zones UG situées en secteurs inconstructibles de risques naturels, ont été reclassées en zone naturelle « N », en cohérence avec **l'orientation 2.8 du PADD** citée ci-avant : quartier de la Patinière, partie nord de l'ancien hôpital.

Les espaces verts et jardins familiaux de Brunetière ont été reclassés en zone naturelle, permettant de maintenir ces espaces de nature en ville **(cf. l'orientation 1.2 du PADD).**

Evolution des surfaces de la zone UG et de ses secteurs UGdm, UGH, UGr et UGs :

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE DOMINANTE		Evolution surface (en ha)
UG	1 ^{ère} couronne centre-ville	-36,5
UGdm	1 ^{ère} couronne centre-ville bien desservie par les transports urbains	-4,3
UGH	Hôpital de Voiron	-0,5
UGr (nouveau secteur)	Ancien hôpital	3,1
UGs (nouveau secteur)	Campus de la Brunerie	18,9
Sous-total UG et ses secteurs		-18,8

4.2.3. LA ZONE « UD » D'HABITAT A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

La zone urbaine UD est une zone équipée à vocation principale d'habitations individuelles isolées, jumelées, groupées, d'habitats intermédiaires ou petits collectifs, en ordre discontinu. La zone peut accueillir des équipements publics notamment scolaires et sportifs liés aux besoins des quartiers. Elle est pour partie située dans l'espace préférentiel de développement mais hors du fuseau d'intensification urbaine, sauf la pointe sud pavillonnaire du quartier situé à l'est du cimetière en bordure du Bd de Campaloup.

Elle est composée de quartiers à dominante pavillonnaire, aujourd'hui quasi agglomérés à la partie centrale de Voiron. Ces quartiers se sont développés en nappe après les années 1950 autour des petits groupements bâtis anciens d'origine agricole. Cette zone borde généralement les espaces agricoles et naturels de la commune.

Elle a contribué à l'étalement bâti résidentiel de la commune sur les terres agricoles et les terrasses d'origine glaciaire du territoire (cf. le diagnostic paysager du PLU).

Ces dernières années, la zone UD a accueilli un développement significatif : 370 logements, 17% du développement résidentiel de Voiron, et consommé 14 hectares de foncier non bâti. Comme souligné dans l'étude de densification des espaces bâtis, ce développement a contribué à modifier fortement les ambiances autrefois rurales des quartiers anciens, notamment par des formes urbaines et architecturales qui ont transformé les ambiances données par les formes bâties traditionnelles.

En cohérence avec **les orientations 2.1. du PADD** : *Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau* et **2.2** : *Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville*, les terrains de la zone UD du PLU avant révision, situés en extension des enveloppes urbaines, ont été reclassés en zone agricole ou naturelle.

Toutefois, certains secteurs constructibles du PLU avant révision, situés en extension des enveloppes urbaines, sont maintenus en zone UD car faisant l'objet de permis de construire accordés, ou d'autorisations de déclarations préalables pour division en vue de construire. Ont également été classés en zone UD, conformément aux secteurs d'extension souhaités par la Ville dans l'étude de densification, 1,55 hectares de zones à urbaniser strictes du PLU avant révision aux lieudits Le Placyre, le Grand Criel, Les Marteaux-La Brunerie à l'Est du nouvel hôpital et 0,7 ha en partie Est de la rue des Ecrins, classés en zone A au PLU avant révision.

Aussi la zone UD demeure pour les 12 prochaines années, **une zone de confortement du développement résidentiel essentiellement en dents creuses**, dans l'enveloppe urbaine, **et pour partie aussi en extension** des enveloppes urbaines sur les secteurs retenus par la Ville. Elle accueillera essentiellement de l'habitat individuel isolé, jumelé, groupé et sous formes de petits collectifs en R+1+combles.

Comme mentionné précédemment, certaines parties des zones UG avant révision ont été reclassées en zone UD pour limiter la densification des quartiers dont les réseaux viaires sont étroits et ne peuvent plus supporter une densification conséquente.

La zone UDn du PLU avant révision, zone d'habitat diffus au lieudit Le Bavoir, a été supprimée dans le PLU révisé, et reclassée en zone naturelle du PLU pour stopper l'étalement urbain sur la zone naturelle. Ce reclassement répond **aux orientations 2.1 et 2.8 du PADD**.

Evolution de la surface de la zone UD :

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE		Evolution surface (en ha)
UD	Zone urbaine résidentielle à dominante pavillonnaire	+12,3
Secteur UDn	Secteur supprimé au PLU révisé	-4.4
Sous total		+7,9

4.2.4. LA ZONE « UH ET SON SECTEUR UHm » DES HAMEAUX EXCENTRES ET DE MONTAGNE

La zone UH et son secteur UHm correspondent aux zones urbanisées excentrées des hameaux ou groupes de constructions séparés de la ville agglomérée par de grands espaces agricoles et naturels. Le SCoT met d'ailleurs en place dans la partie ouest agglomérée de Voiron, une limite stratégique à l'urbanisation, signifiant que le développement de Voiron doit être contenu au-delà de cette limite des parties agglomérées.

Les secteurs UHm correspondent aux hameaux soumis à la loi Montagne puisque la partie nord de Voiron est partiellement classée en zone de montagne, englobant les hameaux du Petit et du Grand Souillet, du Rousset, de la Pensièrre et du Mollard.

Ces hameaux ou groupements de constructions sont la résultante d'anciens hameaux habités par une population autrefois agricole, remplacée au fil du temps par des populations urbaines sans lien avec

l'agriculture. Ces hameaux et groupes de constructions ont fait l'objet depuis plusieurs dizaines d'années, d'une extension en nappe produisant des formes bâties lâches ayant participé au grignotage, au mitage et à la fragmentation de l'espace agricole et des continuités écologiques qu'il convient à présent de limiter et de circonscrire dans le PLU révisé pour préserver les espaces agricoles et naturels de Voiron. La mise en œuvre de ce principe implique de revoir drastiquement la délimitation de ces zones de hameaux, qui dans le PLU avant révision, bénéficient encore de grandes surfaces pour leur extension potentielle.

Comme vu dans l'étude de la consommation foncière des 10 dernières années, ces hameaux ont accueilli une partie non négligeable du développement résidentiel : 68 nouveaux logements. Ce développement a consommé plus de 6 hectares de foncier non bâti. Les hameaux agricoles de la partie nord de Voiron ont été les plus concernés par ce développement résidentiel des 10 dernières années (même si tous les hameaux ont enregistré un développement urbain), créant des problèmes de cohabitation entre voisinage résidentiel et exploitation agricole du territoire.

Pour partie localisés en zone de montagne ou dans des parties vallonnées en dehors de la zone de montagne, de nombreux risques naturels affectent ces hameaux : glissement de terrain, crues torrentielles, ruissellement sur versant.

En cohérence avec l'**orientation 2.1. du PADD** : *Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau, l'orientation 2.8* : *Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses* et la sous-orientation 2.2. : *Préserver l'identité des quartiers, particulièrement des quartiers anciens et des hameaux*, le PLU révisé redéfinit les zones UH et UHm des hameaux au plus près des enveloppes bâties des hameaux, réduisant ainsi leurs possibilités d'extension. Les hameaux ne pourront accueillir à l'avenir qu'un développement limité et mesuré, principalement en dents creuses au sein des enveloppes bâties.

Cette révision de la zone UH des hameaux et de son secteur UHm répond aussi à la demande des exploitants agricoles qui, durant la concertation du PLU, ont exprimé le souhait que les parties agricoles du territoire de Voiron restent durablement agricoles, et que le développement résidentiel des hameaux soit limité dans le PLU révisé.

Aussi leur surface est significativement réduite de 41,1 hectares dans le PLU révisé. Cette réduction est aussi pour partie liée à la prise en compte des secteurs inconstructibles de risques naturels.

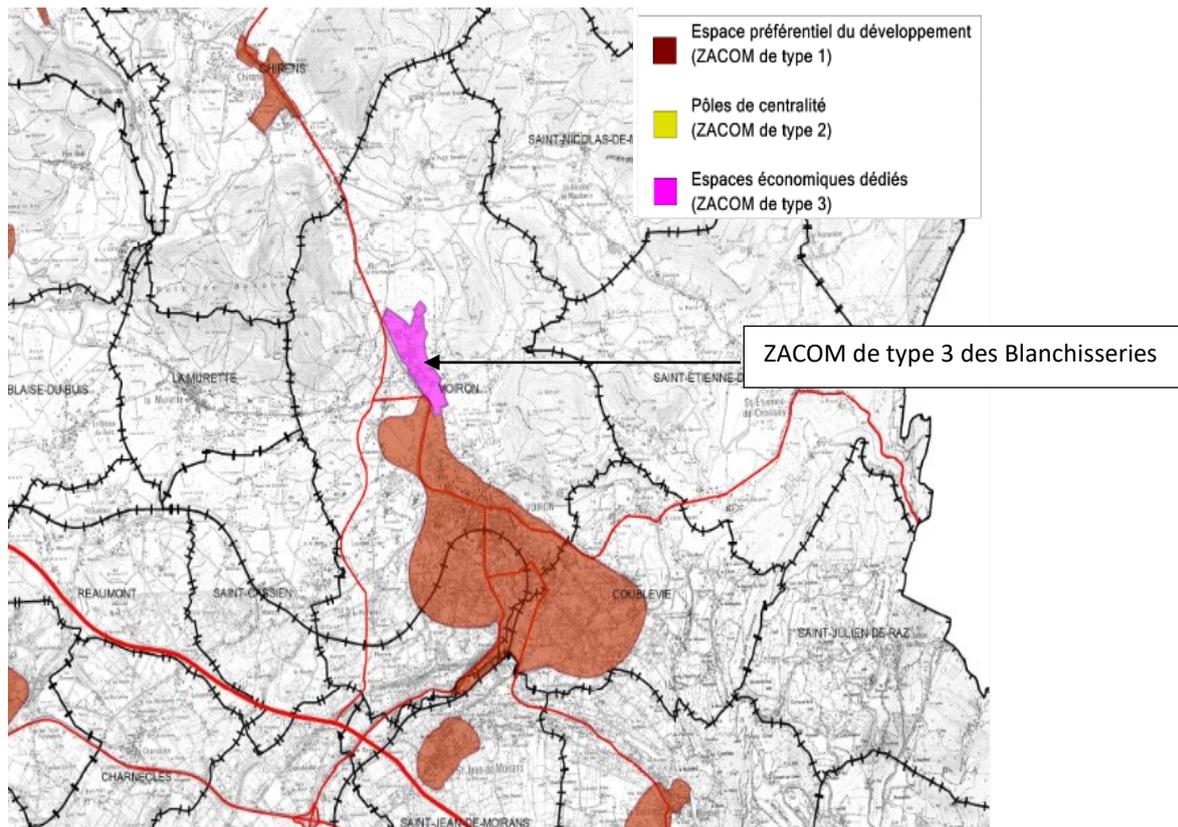
Evolution de la surface de la zone UH et son secteur UHm :

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE		Evolution surface (en ha)
UH	Zone des hameaux excentrés	-29,68
UHm	Zone des hameaux excentrés situés en zone de montagne	-11,46
Sous total		-41,14

4.2.5. LA ZONE « UC » DEDIEE A L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES A DOMINANTE COMMERCIALE DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES

La zone UC délimitée à la zone commerciale des Blanchisseries est un espace économique dédié situé en dehors des espaces habités et une ZACOM (zone d'aménagement commercial) de type 3, identifiés par le SCoT de la Grande région de Grenoble (se reporter au chapitre 2.3.7.1. de la PARTIE 1 – Diagnostic du territoire). Elle accueille des constructions à destination de l'industrie et des activités de commerce et activité de service.

Le SCoT fixe que les espaces économiques dédiés, situés en dehors des espaces habités, peuvent accueillir les commerces les moins compatibles avec l'habitat (« de non-proximité »), ainsi que les commerces de proximité nécessaires aux besoins de leurs propres employés, dans le but de ne pas constituer de concurrence avec le commerce de centre-ville.



La zone UC met en œuvre **l'orientation 1.6 du PADD** : Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

La zone UC fait également figure d'entrée de ville et de front urbain. Le SCoT identifie une partie de sa façade ouest et nord en limite stratégique à l'urbanisation.

L'aménagement - développement de la zone doit être qualitatif sur le plan paysager pour mettre en valeur sa façade en bordure de la RD1075 et son statut "d'entrée" de ville et de limite à l'urbanisation. A ce titre, elle doit mettre en œuvre **l'orientation 2.2 du PADD** : Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville (Qualifier les franges urbaines et entrées de ville). C'est pourquoi elle fait l'objet de l'OAP n°1 : Blanchisseries-Brunerie.

Dans le PLU révisé, la zone UC évolue très peu dans ses limites, respectant les surfaces des espaces économiques dédiés fixés à Voiron par le Schéma de secteur du Pays Voironnais. Les seules évolutions sont les suivantes :

- Le bâtiment situé au sud de la rue de la Lieure et à l'est de l'avenue de la Brunerie, comprenant des activités commerciales et de services, classé au PLU avant révision dans la zone à urbaniser AUc, est reclassé en zone UC ; cette partie étant aménagée et urbanisée.
- La pointe sud-est de la zone UC comprise entre la rue de la Lieure et la rue du Marais est réintégrée dans la zone à urbaniser AUc, pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'aménagement global de la zone à urbaniser AUc des Blanchisseries.
- La partie nord de la zone UC autour du dépôt des bus du Pays Voironnais est redélimitée strictement aux parties artificialisées au contact de la grande zone humide « Marais des Blanchisseries » identifiée à l'inventaire départemental, mettant en œuvre **l'orientation 2.4 du PADD** : *Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue).*

La zone UC dispose de très peu d'espaces vierges d'urbanisation pour accueillir de nouvelles activités. Seul un petit tènement au nord-est de l'enseigne Carrefour est disponible. Le développement de la zone se fera par conséquent essentiellement en densification / renouvellement urbain de tènements aujourd'hui bâtis.

A l'identique de la zone UC des Blanchisseries, la délimitation de la zone UE met en œuvre **l'orientation 2.2 du PADD** : Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville (Qualifier les franges urbaines et entrées de ville). C'est pourquoi elle fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :

Evolution de la surface de la zone UC :

LES ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES		Evolution surface (en ha)
UC	Zone économique dédiée à des activités économiques à dominante de moyenne et grandes surfaces commerciales	1,4

4.2.6. LA ZONE « UE » DEDIEE A L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES INCOMPATIBLES AVEC L'HABITAT

La zone UE est délimitée aux espaces économiques dédiés non-inscrits en ZACOM de type 3 et identifiés par le SCoT de la grande région de Grenoble en zones d'activités d'intérêt de région urbaine ou de secteur, à savoir à Voiron, les deux zones d'activités Parvis 1 et Parvis 2 situées à l'est de la rocade ouest de Voiron.

Elle intègre également la zone économique de Champfeuillet située de part et d'autre du rond-point de sortie de l'autoroute A48.

La zone UE est une zone réservée à l'accueil des activités économiques non compatibles avec l'habitat. Elle est délimitée dans le PLU révisé dans le respect des surfaces des espaces économiques dédiés à Voiron par le Schéma de secteur du Pays voironnais.

Elle met en œuvre l'orientation 1.6 du PADD : Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais, et sa sous-orientation : Réserver les espaces économiques dédiés à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat - accueillir les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes de Voiron.

Les trois zones UE dans le PLU sont situées en bordure de la rocade ouest de Voiron. Elles marquent à ce titre l'entrée de la ville depuis l'autoroute et la rocade RD1076.

Aussi leur aménagement doit être qualitatif sur le plan paysager ; ces zones ayant valeur de vitrine. Elles marquent également la limite stratégique à l'urbanisation portée par le SCoT en partie ouest du territoire de Voiron, en bordure des zones de Parvis 1 et 2. C'est pourquoi ces 3 zones UE sont concernées par l'OAP sectorielle n°2 : Parvis 2 – Champfeuillet, qui définit des orientations visant à assurer un développement qualitatif des zones de part et d'autre de la rocade.

La zone UE du PLU révisé évolue de 14,5 hectares. Cette évolution n'est pas liée à l'extension des espaces économiques dédiés mais au reclassement en zone UE des zones à urbaniser AUe1 et AUe2 de Parvis 2. Ces deux zones à urbaniser sont à présent aménagées et commercialisées. Elles ont été reclassées en zone urbaine.

La partie sud de la zone UE Parvis 1 a été reclassée en zone agricole compte-tenu de la présence de noyers et surfaces de prairies, d'une desserte sous-dimensionnée ne pouvant accueillir un trafic supplémentaire, et de la contiguïté avec un secteur résidentiel. De plus, la partie Est de l'ex-zone AUe2 au contact de la zone résidentielle UD aux Gayères, a été, sur demande des propriétaires, reclassée en zone A du PLU. En revanche, la partie comprise entre le chemin des Morins et la RD12a, classée au PLU avant révision en zone agricole, a été reclassée dans la zone UE de Parvis 2, pour assurer une continuité entre les zones d'activités Parvis 1 et Parvis 2. La ferme qui occupait ce tènement a cessé son activité.

La zone UE de Champfeuillet a été maintenue dans ses limites.

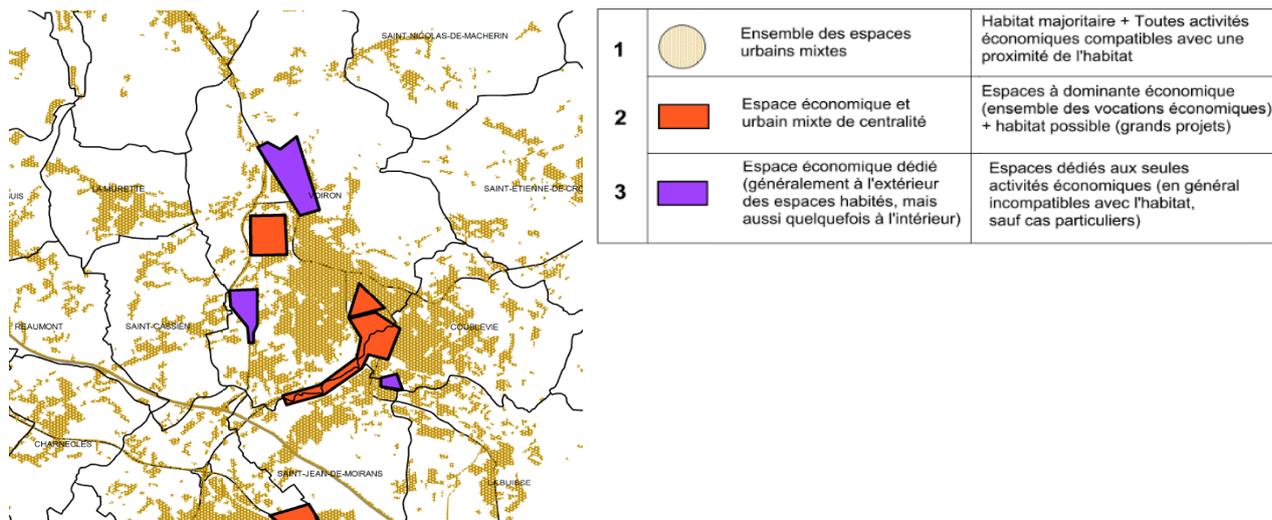
Il reste très peu d'espaces vierges d'urbanisation en zones UE de Champfeuillet et de Parvis 1 pour l'accueil de nouvelles activités. Seule la zone Parvis 2 permettra, en extension et en renouvellement urbain, de conforter les activités économiques incompatibles avec l'habitat.

Evolution de la surface de la zone UE :

LES ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES		Evolution surface (en ha)
UE	Zone économique dédiée à des activités incompatibles avec l'habitat	14,5

4.2.7. LA ZONE « UEm » A VOCATION ECONOMIQUE

La zone UEm est une zone économique située dans les espaces économiques et urbains mixtes de centralité identifiés par le SCoT de la grande région de Grenoble (en orange sur le plan ci-après).



Elle comprend la zone d'activités économiques aux lieuxdits Denfert-Rochereau et La Patinière. La zone Denfert-Rochereau est située dans l'espace préférentiel de développement (EPD) identifié par le SCoT. La zone de La Patinière est située hors de cet EPD.

Ces zones sont délimitées en cohérence avec l'orientation 1.6 du PADD :

- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

Ces zones offrent très peu d'espaces pour l'accueil de nouvelles activités. Quelques surfaces vierges d'urbanisation existent dans la ZA de la Patinière. Leur développement se fera essentiellement en densification-renouvellement urbain de surfaces bâties.

Leur surface a peu évolué au PLU révisé. Les zones rouges inconstructibles du PPRI approuvé en 2004, longeant la Morge ont été reclassées en zone naturelle.

Les secteurs UEm et UEm indicés « i,g,h » du PLU avant révision, inclus dans le périmètre de la ZAC DiverCité ont été reclassés dans la zone UCVr1 et son secteur UCVr1a. A noter que les secteurs UEmi,g,h ne sont pas réglementés de manière spécifique dans le règlement écrit du PLU avant révision.

Evolution de la surface de la zone UEm :

LES ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES		Evolution surface (en ha)
UEm	Zone mixte d'activités économiques et de commerces en espaces urbains mixtes de centralité	-3,5

4.3. Délimitation des zones à urbaniser « AU »

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

4.3.1. LA ZONE A URBANISER OUVERTE « AUc » A VOCATION DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES COMMERCIALES, DE COMMERCES DE LOISIRS MARCHANDS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Comme la zone UC des Blanchisseries, cette zone fait partie des espaces économiques dédiés et de la ZACOM de type 3 identifiés par le SCoT sur le secteur des Blanchisseries. Elle rentre dans la surface des espaces économiques attribués à Voiron par le Schéma de secteur du Pays voironnais.

La zone AUc met en œuvre les orientations du PADD suivantes :

- 1.6 : Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais.
- 1.5 : Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...

Cette zone à urbaniser, maitrisée par le Pays Voironnais au titre de sa compétence économique, participera au renforcement des fonctions commerciales de Voiron, notamment commerciales de loisirs marchands, ainsi qu'au développement de nouveaux équipements publics et privés trouvant difficilement leur place ailleurs sur le territoire et en ville.

La superficie de la zone AUc du PLU révisé a été réduite de 3,2 hectares :

- La partie nord-ouest de la zone, urbanisée, est reclassée dans la zone UC.
- Le local des pompiers au sud-ouest est reclassé en zone UG.
- Le tènement bâti à l'angle des rues de la Lieure et des Marais est reclassé de UC en AUc, pouvant participer à l'aménagement de la zone.

Evolution de la surface de la zone AUc :

LES ZONES A URBANISER		Evolution surface (en ha)
AUc	Zone à urbaniser ouverte à vocation de moyennes et grandes surfaces commerciales, de loisirs marchands et d'équipements publics	-3,2
Sous-total		-3,2

4.3.2. LA ZONE A URBANISER A VOCATION D'EQUIPEMENTS HOSPITALIERS « AUGh »

La zone AUGh est une zone à urbaniser à vocation d'équipements hospitaliers, située à l'Est de la zone UGh de l'hôpital.

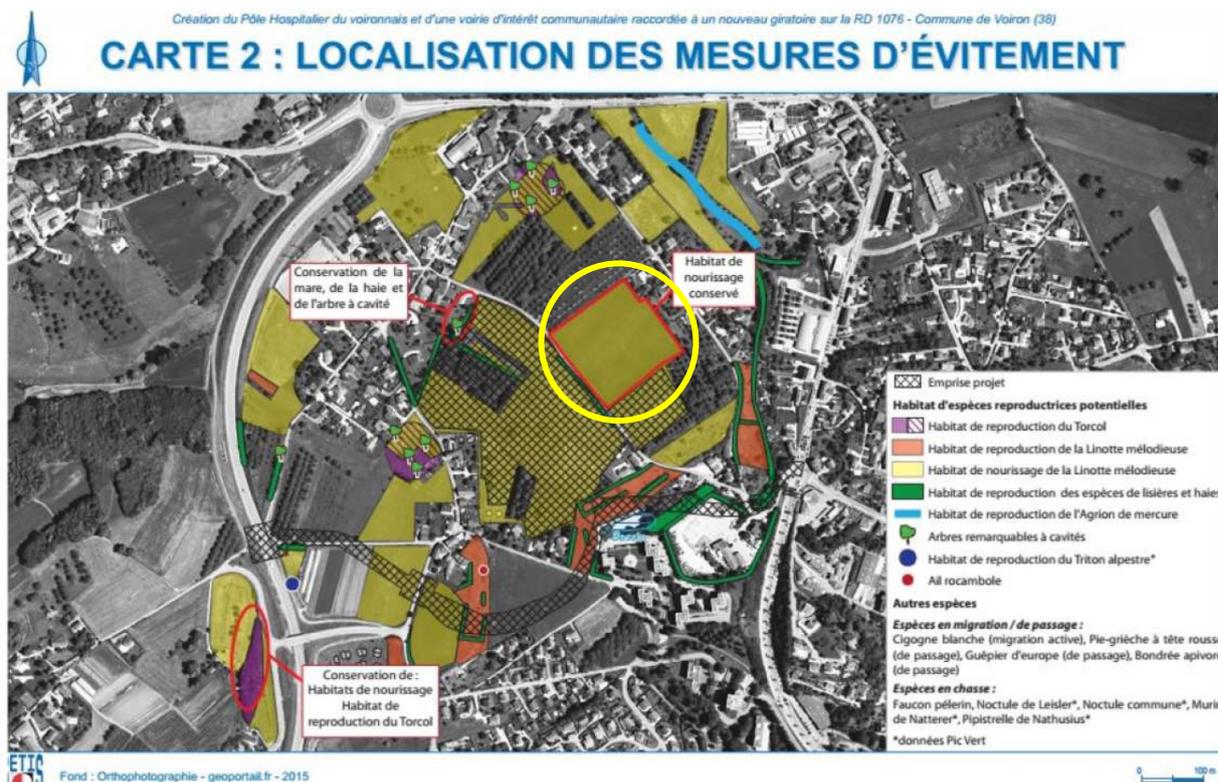
Cette nouvelle zone a été créée après enquête publique pour donner suite à la réserve n°1 du commissaire enquêteur : Mesures ERC, secteur du nouvel hôpital.

L'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016 portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au bénéfice de la CAPV, dans le cadre de la création du pôle hospitalier public à Voiron, édicte un certain nombre de mesures ERC (Eviter – Réduire – Compenser).

En mesures d'évitement des impacts, l'arrêté identifie les parties de parcelles AE1206 et 1208 aux Marteaux, en habitat de nourrissage conservé (voir le secteur entouré en jaune sur le plan ci-après). L'emprise du projet d'hôpital autorisé par le préfet préserve cet habitat pour les oiseaux, les chiroptères et les mammifères terrestres.

Le PLU approuvé avant révision classait ce secteur d'habitat en zone UGh. Ce classement avait été reconduit au PLU révisé.

La réserve n°1 du rapport d'enquête publique du projet de révision du PLU de Voiron consiste à exclure le secteur de nourrissage de la zone UGh, en le reclassant en zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'analyse documentée des incidences écologiques sur ce milieu.



Une zone AUGh est créée à cet effet au PLU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Elle pourra admettre les mêmes constructions, occupations et utilisations des sols que la zone UGh de l'hôpital de Voiron, sous réserve des conclusions de l'étude d'incidences sur le milieu.

Evolution de la surface de la zone AUc :

LES ZONES A URBANISER		Evolution surface (en ha)
AUGh	Zone à urbaniser ouverte à vocation de moyennes et grandes surfaces commerciales, de loisirs marchands et d'équipements publics	1,9
Sous-total		1,9

4.3.3. SUPPRESSION DE TOUTES LES AUTRES ZONES A URBANISER OUVERTES ET NON OUVERTES DU PLU AVANT REVISION

Les zones à urbaniser ouvertes du PLU avant révision, dédiées à l'habitat, à savoir les zones « AUh1, AUh2 et AUh » n'existent plus dans le PLU révisé. La zone AUh1 au lieu-dit La Tour de Criel, entièrement urbanisée, a été reclassée en zone UG (voir le chapitre 4.2.2 ci-dessus).

Les zones AUh2 au lieu-dit En Criel et AUh au lieu-dit l'Agnelas, ont été reclassées en zone agricole, en cohérence avec **les orientations du PADD :**

2.1 : Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau,

2.5 : Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron

2.8. du PADD : Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses

Les zones « AUe1 et 2 » à vocation économique au Parvis 2 ont été reclassées en zone UE dans la mesure où ces zones sont aménagées, équipées et en cours de commercialisation.

La zone « AUem » à vocation mixte d'activités économique et de commerces, située à l'Est des Blanchisseries, a été reclassée en zone agricole A du PLU révisé : une promesse faite aux agriculteurs par les élus, de restituer cette zone à l'agriculture (cf l'orientation 1.6. du PADD).

Les zones « AUs1 et AUs2 » d'urbanisation future dédiées dans le PLU avant révision à l'accompagnement de l'implantation du futur hôpital et destinées à être reclassées à leur terme en zone UG, ont été supprimées du PLU révisé. La zone AUs1 a été entièrement reclassée en zone agricole. La zone AUs2 a été reclassée pour partie en zone agricole A, en zone naturelle « Nc » de préservation des espaces de compensation des espèces détruites par la construction de l'hôpital, ainsi qu'en zone résidentielle « UD » et en zone « UGh » pour permettre à l'avenir, l'accueil d'équipements hospitaliers complémentaires (cf orientation 1.6 du PADD).

Enfin les 48,1 hectares de zones « AU » d'urbanisation à long terme du PLU avant révision, destinées à étendre les zones résidentielles de la partie ouest de Voiron, ont été reclassées pour 46,11 hectares en zone agricole, 0,4 ha en zone naturelle N et pour 1,2 hectares en zones UD au lieux-dits Le Placyre et Le Grand Criel.

Ces évolutions mettent en œuvre les orientations du PADD :

- 2.1 : Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau
- 2.5 : Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron

Evolution de la surface des zones à urbaniser ouvertes et non ouvertes :

LES ZONES A URBANISER		Evolution surface (en ha)
Zones à urbaniser non ouvertes du PLU avant révision		
<i>A vocation résidentielle à long terme</i>		
AU	Zone supprimée reclassée en zone agricole A et UD pour 1,97 hectares	-48,1
<i>A vocation d'accompagnement du futur hôpital</i>		
AUs1	Zone supprimée reclassée en zone agricole	-13,2
AUs2	Zone supprimée reclassée en zone agricole A, Nc, UD et UGh	-6,4
Zones à urbaniser ouvertes du PLU avant révision		
<i>A vocation résidentielle</i>		
AUh1	Zone supprimée reclassée en zone UG	-6,5
AUh2	Zone supprimée reclassée en zone agricole	-2,4
AUh	Zone supprimée reclassée en zone agricole	-1,2
<i>A vocation économique</i>		
AUem	Zone supprimée reclassée en zone agricole	-5,8
AUe1	Zone supprimée reclassée en zone UE	-8,1
AUe2	Zone supprimée reclassée en zone UE	-6,4
<i>A vocation commerciale</i>		
AUc	Zone existante au PLU avant révision – zone réduite dans le PLU révisé	-3,2
<i>A vocation d'équipements hospitaliers</i>		
AUGh	Nouvelle zone du PLU	+1,9
Sous-total		-99,2

4.4. Délimitation des zones agricoles « A »

4.4.1. LA ZONE AGRICOLE « A » ET SON SECTEUR « Arb »

En application de l'article R-151-22 du Code de l'Urbanisme, la zone agricole « A » du PLU comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un nouveau secteur « Arb », secteur agricole situé dans le réservoir de biodiversité complémentaire au lieudit Montclard identifié par le SCoT et le schéma de secteur. Il accueille des pelouses sèches abritant une biodiversité à préserver. Les activités de fauche maintiennent ces milieux ouverts.

Ce qui est autorisé en zone agricole « A » est strictement encadré par les articles L151-11 et R151-23 du code de l'urbanisme.

En secteur de protection du réservoir de biodiversité « Arb », les constructions et installations de toute nature sont interdites dans le PLU révisé.

La zone agricole « A » et son secteur « Arb » répondent aux orientations du PADD suivantes :

- 2.5 : Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron
 - ✓ Dans un territoire sous pression foncière forte, protéger en zone agricole du PLU, les terres agricoles exploitées afin d'afficher clairement l'usage agricole du foncier
 - ✓ Préserver les bâtiments agricoles du développement résidentiel
 - ✓ Favoriser l'autonomie alimentaire du territoire en encourageant les filières de production, de commercialisation et de transformation courtes et locales.

- 2.4. Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
- 2.1 : Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau

La zone agricole du PLU avant révision enregistre plusieurs évolutions dans le PLU révisé :

- Les secteurs indicés « As » (zones agricoles sensibles) du PLU avant révision, délimitées à certaines zones humides, ont été supprimés, remplacés dans le PLU révisé par une trame de protection des zones humides d'inventaire en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et venant en superposition des zones du PLU.
- Les secteurs indicés « co » (zones agricoles en secteurs de corridors écologiques) du PLU avant révision ont été supprimés, remplacés dans le PLU révisé par des trames protégeant en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les corridors écologiques. Ces trames se superposent aux zones du PLU.
- Les secteurs indicés « pci, pcr, pce » du PLU avant révision, délimités aux périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage, ont été supprimés, remplacés dans le PLU révisé par des trames identifiant les périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage du Petit Souillet. Ces trames se superposent aux zones du PLU et renvoient dans le règlement écrit du PLU, aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection de la ressource en eau.

Aussi la zone agricole « A » et son secteur « Arb » évoluent de la manière suivante dans le PLU révisé :

LES ZONES AGRICOLES		Evolution surface (en ha)
A	Zone agricole	+174,3
Arb	Zone agricole en réservoir de biodiversité	+14,6
As	Zone supprimée	-11,8
Aco	Zone supprimée	-24,3
Acopci	Zone supprimée	-2,0
Apci	Zone supprimée	-11,0
Apcr	Zone supprimée	-7,1
Apce	Zone supprimée	-0,3
Sous-total		+132,4

4.5. Délimitation de la zone naturelle ou forestière « N » et ses secteurs naturels « Nrb/Nrb1 » et « Nc »

En application de l'article R151-24, ont été classés en zone naturelle « N », les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle comprend les espaces naturels et forestiers du territoire, les espaces de préservation de la ressource en eau (périmètre immédiat, rapproché du captage du Petit Souillet et la partie forestière du périmètre éloigné), les espaces naturels non exploités par l'agriculture, des parcs et jardins de grande taille et les secteurs de jardins familiaux : Brunetière et les Mollies.

Elle comprend des terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine, frappés d'inconstructibilité du fait des risques naturels : les terrains concernés ont été reclassés en zone naturelle.

Elle comprend deux nouveaux secteurs « Nbr et Nrb1 », délimités aux réservoirs de biodiversité suivants :

- La roselière (en ZNIEFF de type 1) et le marais de Teissonnière en espace naturel sensible (ENS) : le secteur Nrb comprend les zones d'intervention et d'observation de l'ENS. Ce secteur a été étendu en parties Est, Ouest et Sud, aux bois de Teissonnière, aux bois l'Etang, aux bois de Moneure, de Mollard-Blanchet Dadène, de Balme et Au Gratton. Cette extension lève la réserve n° 5 du rapport d'enquête publique.
- Le marais de Charauze en espace naturel sensible (zones d'intervention et d'observation comprises). Après enquête publique, ce secteur Nrb a été étendu aux boisements nord-ouest conformément à la réserve n°5 des conclusions du rapport d'enquête publique.
- Le marais des Blanchisseries identifié par le SCoT et le Schéma de secteur en réservoir de biodiversité complémentaire.
- Le vallon amont de la Morge a été reclassé après enquête publique en secteur Nrb, sauf les constructions existantes laissées en zone naturelle N. Ce classement est motivé par le rôle du vallon dans les continuités écologiques. Ce classement permet de lever la réserve n°5 des conclusions du rapport d'enquête publique.
- Les terrasses ouest de l'ancien hôpital ont été classées en secteur « Nrb1 » autorisant des travaux et aménagements légers liés à l'entretien des cheminements piétonniers (en terre ou en revêtement perméable uniquement), à l'entretien des routes et au confortement des ouvrages de soutènement installations liées à l'accueil du public. Il autorise également les installations légères de type : bancs, panneaux pédagogiques, installations très légères pour l'accueil du public. Ces dispositions font suite à l'enquête publique et aux réserves n°5 et 10 des conclusions du rapport d'enquête publique.
- Les pelouses sèches situées en zone naturelle. Ce classement des pelouses sèches en secteur Nrb du PLU fait suite à la réserve n°5 – Espèces et espaces naturels du rapport d'enquête publique. Les pelouses sèches protégées dans le PLU approuvé ont été étendues après l'enquête publique pour prendre en compte l'inventaire du C.E.N Isère en 2020-2021. Ces pelouses sèches sont des réservoirs de biodiversité floristique et faunistique (invertébrés notamment), d'où leur classement en secteur de réservoir de biodiversité lorsqu'elles sont situées en zone naturelle.

Le zone « N » comprend un nouveau secteur « Nc » en parties Est et sud du nouvel hôpital de Voiron, comprenant les espaces ayant servi à compenser les espèces protégées détruites par la construction du nouveau centre hospitalier de Voiron.

Ce qui est autorisé en zone naturelle ou forestières « N » est strictement encadré par les articles L151-11 et R151-25 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur de protection des réservoirs de biodiversité « Nrb », et le secteur « Nc » de compensation des espèces protégées, les constructions et installations de toute nature sont interdites.

Pour le secteur « Nrb1 » des terrasses ouest de l'ancien hôpital, sont autorisés : l'entretien des cheminements piétonniers à condition qu'ils soient en terre ou en revêtement perméable, l'entretien des routes et le confortement des ouvrages de soutènement, les installations légères pour l'accueil du public de type bancs, panneaux pédagogiques, installations très légères.

La zone naturelle et forestière « N » et ses nouveaux secteurs « Nc » et « Nrb/Nrb1 » répondent aux orientations du PADD suivantes :

- 2.4. Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
- 2.1 : Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau
- Pour le secteur Nrb1, l'orientation 1.2. : Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire
 - ✓ Reconvertir les sites de l'hôpital et de l'ancien couvent des Orphelines (projet vallon-Morge-amont) en y développant de nouvelles fonctions de centralité

La surface de la zone N et de ses secteurs N indicés du PLU avant révision enregistrent plusieurs évolutions dans le PLU révisé :

- Les secteurs indicés « Ns » (secteurs naturels dits sensibles) du PLU avant révision, délimitées à certaines zones humides de l'inventaire départemental, ont été supprimés, remplacés dans le PLU révisé par une trame de protection de toutes les zones humides d'inventaire en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et venant en superposition des zones du PLU.
- Les secteurs indicés « co » (zones naturelles de corridors écologiques) du PLU avant révision ont été supprimés, remplacés dans le PLU révisé par des trames protégeant en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les corridors écologiques. Ces trames se superposent aux zones du PLU.
- Les secteurs indicés « pc, pci, pcr, pce » du PLU avant révision, délimités aux périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage, ont été supprimés, remplacés dans le PLU révisé par des trames identifiant les périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection du captage du Petit Souillet. Ces trames se superposent aux zones du PLU et renvoient aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection de la ressource en eau.
- Le PLU révisé crée les secteurs Nrb/Nrb1 de protection des réservoirs de biodiversité, ainsi que le secteur Nc de protection des zones de compensation des espèces protégées détruites par la construction du nouveau centre hospitalier de Voiron.

Aussi la zone naturelle et forestière « N » et ses secteurs « Nrb /Nrb1 » et « Nc » évoluent de la manière suivante dans le PLU révisé :

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		Evolution surface (en ha)
N	Zone naturelle et forestière	-101,7
Nc	Zone naturelle de compensation des espèces détruites par la réalisation du centre hospitalier	4,2
Nrb/Nrb1	Zone naturelle réservoir de biodiversité	184,1
Nco	Zone naturelle corridor	-8,6
Ns	Zone naturelle sensible	-11,1
Npci	Zone de protection de périmètre immédiat de captage	-0,3
Npcr	Zone de protection de périmètre rapproché de captage	-4,7
Npce	Zone de protection de périmètre éloigné de captage	-29,9
Npc	Zone de protection de captage	-1,6
Sous-total		+30,4

4.6. Délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

4.6.1.1. Les STECAL « Ngv » et « Ncm »

En application de l'article L151-13, le PLU révisé ne conserve que 2 STECAL du PLU avant révision, à savoir :

- Le STECAL « Ngv » délimité à l'aire existante d'accueil des gens du voyage. Sa nouvelle délimitation exclut la RD1075 et les surfaces inventoriées dans la zone humide du marais des Blanchisseries.
- Le STECAL « Ncm » délimité au site de la propriété du Couvent de la Visitation, construit dans un parc de qualité à sauvegarder.

Le STECAL « Ngv » autorise uniquement les travaux de modernisation et de mise aux normes des équipements d'accueil des gens du voyage, sans augmentation de la capacité de l'aire d'accueil.

L'emprise au sol d'éventuels équipements complémentaires (création d'une buanderie par emplacement) est limitée à 100 m².

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 4,50 mètres.

Le STECAL « Ncm » autorise uniquement :

- L'aménagement, la réfection et la transformation des bâtiments existants destinés au logement et à l'hébergement liés aux activités monastiques, dans les volumes existants et dans la limite de 200 m² de surface de plancher supplémentaires.
- Les annexes du couvent dans la limite de 40 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles s'intègrent dans le site et l'ensemble bâti patrimonial sans le dénaturer.
- Les aménagements destinés aux activités commerciales, artisanales, et de services, liés et nécessaires à la mise en valeur des activités du monastère, sont autorisés dans les volumes des bâtiments existants
- En tant qu'établissement recevant du public, l'aménagement, les travaux de réfection et de mise aux normes de sécurité sont autorisés, sans création de surface de plancher supplémentaire.

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à la hauteur des bâtiments existants et à 4 mètres pour les annexes.

Evolution des STECAL par rapport au PLU avant révision :

Les STECAL « NL » du PLU avant révision, dans lesquels pouvaient être réalisés des aménagements ou des constructions liées aux activités sportives ou de plein air, ont tous été supprimés dans le PLU révisé. Ils ont été reclassés en zones agricole A ou N du PLU.

Les STECAL « Ne » du PLU avant révision, délimités autour de constructions existantes à usage principalement résidentiel inclus dans l'espace agricole et non liées aux activités agricoles du PLU avant révision, ont été supprimés dans le PLU révisé. En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme et depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, les bâtiments d'habitation existants présents dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis

de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Aussi, les STECAL « Ne » du PLU avant révision ne sont plus justifiés puisqu'ils devaient permettre une évolution limitée des habitations isolées présentes dans les zones agricoles et naturelles.

Evolution de la surface des STECAL :

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) EN ZONE NATURELLE		Evolution surface (en ha)
Ngv	Secteur d'accueil des gens du voyage	-1,1
Ncm	Secteur de grande propriété patrimoniale à sauvegarder	-0,1
NL	Secteur dans lesquels peuvent être réalisés des aménagements ou des constructions liées aux activités sportives ou de plein air	-17,8
Ne	Secteurs de constructions existantes à usage principalement résidentiel inclus dans l'espace agricole et non liées aux activités agricoles	-5,0
Sous-total		-24,0

4.7. Bilan global de la surface des zones et de leur évolution entre le PLU avant révision et le PLU révisé

Le tableau ci-après montre l'évolution des zones du PLU avant et après révision.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLU diminuent de 139,2 hectares, les STECAL de 24 hectares, soit une diminution de 163,2 hectares au bénéfice de la zone agricole qui augmente de 132,8 hectares et de la zone naturelle et forestière qui augmente de 30,4 hectares.

En hectares	PLU avant révision	PLU révisé	Evolution PLU révisé / PLU avant révision (En hectares)	Evolution PLU révisé / PLU avant révision (En %)
Zones urbaines	686,3	646,7	-39,5	-5,8%
Zones à urbaniser	106,9	7,6	-99,2	-92,9%
Zones agricoles	612,8	745,2	132,4	21,6%
Zones naturelles	773,7	804,1	30,4	3,9%
STECAL	31,2	7,2	-24,0	-77,0%
TOTAL	2 210,8	2 210,8	0,0	100%

5. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS PORTEES AUX REGLEMENTS GRAPHIQUES 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 et 3.8 DU PLU

5.1. Préambule

Des prescriptions graphiques se superposent aux différentes zones « U », « AU », « A » et « N » du PLU présentées ci-avant.

Ces prescriptions sont portées aux règlements graphiques du PLU suivants :

- **Règlements graphiques n° 3.5 et 3.6 : ils reportent les risques naturels qui affectent le territoire**
- **Règlements graphiques n° 3.7 et 3.8 : ces deux règlements reportent les hauteurs de référence à respecter en fonction de la nature des risques naturels affectant les zones du PLU**
- **Règlements graphiques n° 3.3 et 3.4 : ils renseignent les autres prescriptions graphiques du PLU en superposition des zones.**

5.2. Les secteurs de risques naturels (hors inondation de la Morge traitée dans le PPRI de la Morge)

Ces prescriptions de risques naturels sont portées sur les règlements graphiques 3.5, 3.6, 3.7 et 3.8.

Elles traduisent l'orientation 2.8 du PADD :

- Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels de Voiron par l'Etat, le préfet de l'Isère a porté à la connaissance de la commune de Voiron, par courrier en date du 22 juillet 2022, la carte des aléas naturels de Voiron (hors crues de la Morge traitées dans le PPRI de la Morge approuvé par A.P. du 8 juin 2004 modifié le 16 juin 2004 et porté dans les servitudes d'utilité publique en annexes du PLU). Les cartes des aléas, la note de présentation et la note méthodologique, ayant permis d'explicitier les documents d'affichage des risques du PLU, sont annexés au rapport de présentation du PLU (article R. 151-1-1°).

Les risques naturels et technologiques doivent être pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il convient par conséquent de traduire en risques les aléas portés à la connaissance de Voiron par le préfet, et de réaliser les règlements graphique et écrit du PLU lié aux risques.

Le règlement graphique du PLU doit identifier :

- **Les zones constructibles sous conditions (zones bleues) au titre de l'article R. 151-34-1° du code de l'urbanisme**, justifiant que soient soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Il s'agit des zones bleue (B). Dans ces zones, la plupart des projets sont autorisés sous conditions de conception, de réalisation d'utilisation et d'entretien, de façon à ne pas aggraver l'aléa et ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Les règles applicables sont énoncées au **Chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement écrit du PLU.**

- **Les zones inconstructibles (zones rouges) au titre de l'article R. 151-31-2° du code de l'urbanisme**, justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Il s'agit des zones rouges (R), dans lesquelles la plupart des projets de construction est interdite mais certains aménagements, tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisés (voir les règles énoncées au **Chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement écrit du PLU.**)

Ces zones « bleues » et « rouges » sont reportées sur les règlements graphiques n° 3.5 et 3.6 du PLU, permettant d'identifier le niveau de constructibilité des zones.

Les zones « blanches » (non coloriées) sont des zones d'aléas négligeables ou sans aléas, non impactées par les risques naturels. Les projets doivent toutefois être réalisés dans le respect des réglementations en vigueur et des règles de l'art. Cependant des phénomènes au-delà de l'événement de référence ou provoqués par la modification, la dégradation ou la disparition d'éléments protecteurs généralement naturels (par exemple, la forêt là où elle joue un rôle de protection) ne peuvent être exclus. Les enveloppes limites des zones réglementaires s'appuient globalement sur les limites des zones d'aléas.

Le périmètre du PPRI de la Morge est reporté à titre indicatif sur les règlements graphiques n° 3.5 et 3.6 du PLU, lesquels renvoient au zonage réglementaire et au règlement du PPRI de la Morge figurant en annexes du PLU dans les servitudes d'utilité publique.

Les risques présents sur le territoire de Voiron **sont indiqués sur les plans n°3.5 et 3.6** à l'aide des zones rouges et bleues comportant chacune un **index alphanumérique** (par exemple : Bt2, RG3...).

La première lettre de l'index désigne la constructibilité de la zone :

- **R** : principe d'inconstructibilité sauf exceptions ;
- **B** : principe de constructibilité sous conditions.

La seconde lettre désigne le phénomène naturel à l'origine du zonage réglementaire. En **zone rouge**, elle est en majuscule. En **zone bleue**, elle est en minuscule.

- La lettre « T » ou « t » désigne le phénomène de crue torrentielle.
- La lettre « C » ou « c », celui de crue rapide des rivières.
- La lettre « I » ou « i » celui d'inondation en pied de versant.
- La lettre « V » ou « v » celui de ruissellement sur versant.
- La lettre « G » ou « g » celui de glissement de terrain.
- La lettre « P » ou « p » celui de chutes de pierres et de blocs.

Lorsqu'il est présent, le chiffre désigne le niveau d'aléa :

- 1a = aléa très faible
- 1 = aléa faible,
- 2 = aléa moyen,
- 3 = aléa fort, très fort ou très fort aggravé.

Pour les zones dans lesquelles plusieurs aléas ont été identifiés, le type de zone (bleue ou rouge) correspond à la plus forte contrainte présente. **Les divers règlements applicables dans une même zone se cumulent.**

➤ LES GRILLES DE CORRESPONDANCE ET DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ALEAS NATURELS EN RISQUES NATURELS DANS LE PLU :

La DDT de l'Isère a élaboré un guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme validé par la MIRNaT (Mission Interministérielle des Risques Naturels) dans le but d'homogénéiser les pratiques au sein du département.

Les grilles ci-après ont été utilisées pour traduire dans le PLU, en application des articles R151-34-1° et R151-31-2° du code de l'urbanisme, les aléas en risques naturels.

Elles font apparaître les notions de « zone urbanisée », de « zone non urbanisée ». Selon leur classification dans l'un ou l'autre de ces espaces, les conditions spéciales diffèrent pour aller de la constructibilité sous conditions à l'inconstructibilité. Un aléa peut être traduit en zone inconstructible ou constructible sous conditions, selon que la zone est urbanisée ou non urbanisée.

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 qu'en zones non urbanisées, l'objectif est de contrôler l'augmentation des enjeux dans les zones de risques.

C'est pourquoi deux niveaux d'aléas différents peuvent conduire au même zonage réglementaire. Exemple d'un aléa faible de crues des rivières hors bandes de précaution qui, en zone non urbanisée, aura le même zonage réglementaire qu'un aléa moyen de crue des rivières hors bandes de précaution en zone non urbanisée.

Le niveau de constructibilité identifié par l'index alphanumérique est défini en fonction du niveau d'aléa (défini par la carte des aléas) et du niveau d'urbanisation (défini par la tache urbaine tirée de l'étude des enjeux afférents).

La représentation graphique des risques en application de ce tableau de correspondance « Aléas – Risques » intègre par conséquent cette notion d'espaces urbanisés ou non, selon la méthode présentée par les services de l'État.

Crue des rivières (C)

	Aléa faible C1 hors bandes de précaution	Aléa moyen C2 hors bandes de précaution	Aléa fort C3, hors bandes de précaution	Aléa très fort C4 et bandes de précaution
Zone urbanisée**	Bc1	Bc2	RCu	RC
Zone non urbanisée**	RCn	RCn	RCn	RC

Précision sur le règlement écrit de l'aléa « crue des rivières » (C) :

Etant localisé sur une très faible superficie du territoire communal, et par souci de simplification du règlement, il n'a pas été rédigé de règles écrites spécifiques à l'aléa « Crue des rivières ».

Les dispositions réglementaires applicables à cet aléa sont celles du **chapitre 2.3.3. du règlement écrit du PLU** relatives à l'aléa « crue torrentielle » (T) selon les correspondances suivantes :

- En zone rouge **RC**, les dispositions réglementaires **RT3** seront appliquées
- En zones bleues **Bc1** et **Bc2**, ce sont respectivement les dispositions réglementaires **Bt1** et **Bt2** qui seront appliquées.

Crues torrentielles (T)

	Aléa faible T1 hors bandes de précaution	Aléa moyen T2 hors bandes de précaution	Aléa fort T3, très fort T4 et bandes de précaution
Zone urbanisée*	Bt1	Bt2	RT3
Zone non urbanisée*	Bt1	RT2	RT3

* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

Glissement de terrain (G)

	Zones G0 (1)	Aléa faible G1	Aléa moyen G2, dont G2a, G2b, G2c et G2d	Aléa fort G3, dont G3im, G3a, G3b, G3c et G3d	Aléa très fort G4
Zone urbanisée*	Bgs	Bg1	Bg2	RG3	RG4
Zone non urbanisée*	Bgs	Bg1	RG2	RG3	RG4

* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

(1) : les zones G0 sont les zones hors aléa situées en amont de zones de glissement de terrain actif ou potentiel, où certains travaux pourraient aggraver la probabilité d'occurrence en aval.

Chutes de pierres et de blocs (P)

	Zones P0 (1)	Aléa faible P1	Aléa moyen P2	Aléa fort P3	Aléa très fort P4	Aléa très fort aggravé P5
Zone urbanisée*	Bps	Bp1	Bp2	RP3	RP3	RP3
Zone non urbanisée*	Bps	Bp1	RP2	RP3	RP3	RP3

* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

(1) : les zones P0 sont des zones hors aléa où certains travaux pourraient aggraver le risque dans des zones urbanisées concernées par l'aléa chute de pierres et de blocs ou dans les zones Bp1 où l'urbanisation est admise.

Inondations en pied de versant (I')

Aléa faible I'1	Aléa moyen I'2	Aléa fort I'3	Aléa très fort I'4
Bi'1	Bi'2	Ri'	Ri'

Ravinement et ruissellement sur versant (V)

	Aléa très faible V1	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 et très fort V4
Zone urbanisée*	Bv1a	Bv1	Bv2	RV3
Zone non urbanisée*	Bv1a	Bv1	RV2	RV3

* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

941,64 hectares du territoire communal sont classés en ZONE ROUGE de risques naturels, soit 43% de la superficie communale

- **72,5 hectares de zones urbaines et à urbaniser du PLU avant révision sont affectés par des zones rouges de risques naturels (hors PPRI) expliquant pour partie la diminution significative des zones urbaines, notamment des hameaux de la partie nord affectés par les risques de glissement de terrain et de ruissellement sur versant.**

REPARTITION DES SURFACES EN ZONE ROUGE DE RISQUES NATURELS

Indice de risques	Code zone	Surface en ha		En %
RC	ROUGE	2,95	2,95	0,3%
RG2	ROUGE	113,35	134,12	14,2%
RG2v1	ROUGE	14,47		
RG2v1a	ROUGE	0,48		
RG2V2	ROUGE	5,83		
RG3	ROUGE	544,32	580,06	61,6%
RG3T2	ROUGE	1,76		
RG3v1	ROUGE	29,54		
RG3V2	ROUGE	4,45		
RG4	ROUGE	46,77	62,28	6,6%
RG4P3	ROUGE	11,80		
RG4T3	ROUGE	1,61		
RG4v1	ROUGE	2,11		
RI'	ROUGE	37,77	37,77	4,0%
RP3	ROUGE	10,85	10,85	1,2%
RT2	ROUGE	7,10	7,20	0,8%
RT2G2	ROUGE	0,10		
RT3	ROUGE	18,19	18,19	1,9%
RV2	ROUGE	20,81	23,62	2,5%
RV2g1	ROUGE	2,81		
RV3	ROUGE	64,34	64,77	6,9%
RV3G2	ROUGE	0,44		
TOTAL		941,81	941,81	100,0%

Les risques de glissement de terrain associés ou non à d'autres risques sont les plus représentés : 776,46 hectares – 82,4 % des zones rouges d'interdiction.

Viennent ensuite :

- Les risques de ruissellement sur versant associés ou non à d'autres risques : 88,39 hectares – 9,4 % des zones rouges
- Les risques d'inondations en pied de versant : 37,77 hectares – 4%
- Les risques de crues torrentielles associés ou non à d'autres risques : 25,40 hectares – 2,7%
- Les risques de chutes de pierres et de blocs : 10,85 hectares – 1,2 %
- Les risques de crues rapides des rivières : 2,95 hectares – 0,3%

581,4 hectares sont classés en ZONE BLEUE de risques naturels, représentant 26 % du territoire communal

REPARTITION DES SURFACES CLASSEES EN ZONE BLEUE DE RISQUES NATURELS

Indice de risques	Code zone	Surface en ha		En %
Bc1	BLEUE	4,19	6,30	0,72%
Bc2	BLEUE	2,11		0,36%
Bg1	BLEUE	161,09	223,56	27,71%
Bg1v1	BLEUE	38,62		6,64%
Bg1v1a	BLEUE	4,57		0,79%
Bg2	BLEUE	14,00		2,41%
Bg2v1	BLEUE	1,89		0,32%
Bg2v2	BLEUE	0,27		0,05%
Bgs	BLEUE	3,13		0,54%
Bi'1	BLEUE	13,82		27,67
Bi'1g1	BLEUE	0,17	0,03%	
Bi'2	BLEUE	13,68	2,35%	

Les risques de glissement de terrain et de ruissellement sur versant associés ou non à d'autres risques sont les risques en zones bleues, les plus représentés en zones bleues constructibles sous conditions.

Viennent ensuite les risques d'inondations de pied de versant, de crues torrentielles et de crues des rivières (Hors PPRI)

Indice de risques	Code zone	Surface en ha		En %
Bt1	BLEUE	8,39	11,32	1,44%
Bt1g1	BLEUE	0,39		0,07%
Bt2	BLEUE	2,54		0,44%
Bv1	BLEUE	188,30	312,56	32,39%
Bv1a	BLEUE	86,38		14,86%
Bv1gs	BLEUE	0,10		0,02%
Bv2	BLEUE	37,64		6,47%
Bv2g1	BLEUE	0,14		0,02%
TOTAL		581,42		581,42

➤ **LES REGLES ECRITES DU PLU APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DE RISQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE :**

Le Chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement écrit fixe, pour chaque zone, les règles d'urbanisme applicables aux projets, précisant, pour chacune des zones de risques :

- La nature des projets autorisés ou non dans la zone ;
- Les prescriptions à respecter pour que ces projets puissent être réalisés.

Il définit les mesures à mettre en œuvre pour améliorer la sécurité des constructions existantes et la gestion du risque par les acteurs du territoire (particuliers, gestionnaires d'ouvrages, les collectivités...).

Le règlement écrit des risques naturels présent est structuré **en trois parties** :

- **Préambule**
- **Dispositions générales**

Ces deux parties précisent le champ d'application et les effets du règlement des risques. Elles rappellent notamment, les objectifs du règlement des risques, la portée du règlement et explique les dénominations et les principes généraux de la délimitation du zonage réglementaire.

- **Réglementation des projets**

Structurée par type de zones réglementaires des risques, cette partie du règlement liste les projets interdits, autorisés sans ou avec prescriptions, en distinguant ce qui relève des projets nouveaux ou des projets sur existant.

Elle donne également des clés de lecture :

- > **en zone rouge inconstructible** : tout projet est interdit, sauf ceux explicitement autorisés,
- > **en zone bleue constructible** : tout projet est autorisé sous conditions, sauf ceux explicitement interdits.

Ce chapitre sur la réglementation des projets renvoie **aux règlements graphiques n° 3.7 et 3.8 du PLU relatifs aux classes de hauteur d'eau atteinte pour l'aléa de référence lié au ruissellement sur versant** et à laquelle tout projet doit se référer pour déterminer la hauteur de surélévation des constructions.

- **Un glossaire est également porté en ANNEXE 3 du règlement écrit du PLU.**

Il précise le sens des termes et notions utilisés dans le règlement des risques qui ont une valeur réglementaire.

- **Des fiches conseils** de prise en compte des risques sont portées en **ANNEXE du rapport de présentation.**
- **Des fiches de mesures techniques** de prise en compte des risques sont portées en **ANNEXE du rapport de présentation.**

5.3. Les secteurs de protection de la ressource en eau

Les périmètres de protection du captage d'eau potable du Petit Souillet, réglementés par l'arrêté préfectoral n° 2004-01504 de déclaration d'utilité publique, de mise en conformité et création des périmètres de protection du captage, joint dans les annexes sanitaires du PLU, sont reportés par 3 trames différentes **sur le règlement graphique n° 3.3 du PLU**.

Le Chapitre 3 de la PARTIE 2 du règlement écrit renvoient aux occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites définies par l'arrêté préfectoral.

Les périmètres immédiat et rapproché de protection sont classés en zone naturelle N du PLU. Le périmètre éloigné de protection se superpose aux zones, naturelle et forestière, agricole et UHm de hameau de montagne.

Ces trames remplacent les zones A ou N indicées « pci, pcr, pce » du PLU avant révision.

Elles traduisent l'orientation n° 2.6. :

- Préserver les ressources en eau potable du territoire

5.4. Périmètres comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En application de l'article R151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10.

Les 9 OAP sectorielles ci-après sont reportées et numérotées sur les règlements graphiques n°4.3 et 4.4 du PLU :

Numéro	Nom de l'OAP	Zones du PLU
01	Blanchisseries-Brunerie	UC - AUc
02	Parvis – Champfeuillet	UE – UD – A - N
03	DiverCité	UCVr1 – UCVr1a
04	Rossignol-République	UCV - UCVr2 - a b c d e f g
05	Pavot Vallon Sud Morge	UGdm
06	Vallon Morge amont	UCV - N
07	Hector Blanchet	UG
08	Faubourg-Sermorens	UCV
09	Fond-Bernard	UG – UGdm - UD

Chacune des OAP sectorielles est présentée au chapitre 3.6. ci-avant.

Le chapitre 8 de la PARTIE 2 du règlement écrit mentionne que tout projet de construction et/ou d'aménagement situé à l'intérieur des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les dispositions des OAP.

5.5. Les prescriptions de mixité sociale – compatibilité des règles du PLU avec le PLH du Pays Voironnais

Le PADD fixe deux orientations :

- Le maintien de la production de logements locatifs sociaux dans le respect des taux réglementaires applicables à Voiron au cours des 12 prochaines années (cf. L'orientation 1.4 du PADD : *une ville solidaire des plus fragiles*),
- Une plus grande attractivité de la ville envers l'habitat des jeunes ménages et des familles à revenus intermédiaires, pour rééquilibrer l'attractivité évidente de la ville envers les séniors (cf. l'orientation 1.3 du PADD : *Une ville plus attractive et accessible pour l'habitat des jeunes ménages et des familles à revenus intermédiaires, pour rééquilibrer l'attractivité évidente de la ville envers les séniors*).

Pour rappel, le PLU de Voiron doit être compatible avec le PLH 2019-2024 du Pays Voironnais applicable au moment de l'arrêt du PLU.

Dans le PLH en cours, la ville doit produire une part de 25% de logements locatifs sociaux livrés. Le décret du 13 avril 2022 ² a récemment revu à la baisse cette part, fixée à présent pour Voiron et le Pays Voironnais, à 20% des résidences principales au lieu de 25%. Le PLH doit être modifié pour prendre en compte cette évolution.

Tant qu'il n'est pas modifié, le PLH est applicable et le PLU de Voiron doit être compatible avec ce document. Pour information, le taux de logements sociaux SRU au 01/01/2021 (DDT) est de 25,5 % à Voiron, soit supérieur de 5,5% par rapport à la part SRU récemment abaissée à 20% par le décret du 13 avril 2022.

Aussi pour être compatible avec le PLH en cours, le PLU révisé doit permettre la réalisation d'au moins **421 logements locatifs sociaux**, représentant 25% de l'objectif de résidences principales fixé dans le PADD : 1 685 logements, ainsi qu'une **part de logements en accession sociale**, dont l'objectif n'est pas réparti entre les communes du Pays Voironnais mais fixé pour l'ensemble du Pays Voironnais à 50 logements /an.

L'objectif de logements locatifs sociaux à produire après 2024 intègre à la fois les logements sociaux déjà autorisés dans le cadre du PLU en vigueur qui seront livrés après 2024 ainsi que les logements autorisés dans le cadre du futur PLU.

Deux outils sont utilisés dans le PLU révisé de Voiron pour mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale, à savoir :

- **5 emplacements réservés « LS1 à LS5 »** portés en application de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme, qui produiront 99 logements locatifs sociaux et 14 logements en accession sociale :
 - ✓ Les emplacements réservés « LS1 et LS2 » dans le secteur UCVR2a de la ZAC Rossignol-République pour respectivement au moins 60 et 39 logements locatifs sociaux,
 - ✓ L'emplacement « LS3 » en zone UCV, à l'angle des rues Victor Mollard et Hector Berlioz pour au moins 5 logements en bail réel solidaire (BRS),
 - ✓ L'emplacement « LS4 » en zone UD rue Termerieu pour au moins 2 logements en bail réel solidaire (BRS).
 - ✓ L'emplacement « LS5 » en zone UD, rue Lionel Terray pour au moins 7 logements en bail réel solidaire (BRS).

Ces cinq emplacements réservés permettent de développer à la fois une offre en logements locatifs sociaux et une offre complémentaire de maisons individuelles ou de logements intermédiaires dans des secteurs résidentiels.
- **Deux secteurs de mixité sociale en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme**, dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements comportant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, un pourcentage doit être réservé à des logements sociaux de types PLAi, PLUS et PLS. Ce pourcentage varie selon les zones, en fonction de leur desserte par les commerces, services, équipements, transports urbains et de leur proximité avec les emplois. Il est fixé à :
 - 25 % en zone UCV, dans le secteur « UCVR1 » de la ZAC DiverCité, les secteurs « UCVR2 », « UCVR2e » et « UCVR2c » de la ZAC Rossignol-République, les zones UG, UGdm et UGr.
 - 10 % en zone UD à dominante pavillonnaire.

Les pourcentages par zones et secteurs s'appliqueront à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement. En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

² Décret n° 2022-547 du 13 avril 2022 actualisant le décret n° 2020-1006 du 6 août 2020 fixant les valeurs des ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale et la liste des communes mentionnés, respectivement aux premier et troisième alinéas du II de l'article L. 302-5 du code de la construction

Ont été exclus de l'application de cette servitude :

- Les secteurs UCVR2a, UCVR2b, UCVR2d et UCVR2g de la ZAC Rossignol-République dans la mesure où 2 emplacements réservés de 99 logements ont été portés sur la ZAC et complètent l'offre sociale déjà réalisée ou en cours, totalisant 25% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la ZAC,
- Les deux grands quartiers d'habitat social : Brunetière (quartier QPV) et Baltiss (quartier en veille active QVA), dont l'objectif n'est pas d'augmenter encore leur part de logements sociaux, mais au contraire de favoriser la mixité sociale en développant d'autres types de logements,
- Plusieurs tènements potentiellement concernés par des opérations de réhabilitation lourde ou de renouvellement urbain afin de ne pas compromettre leur faisabilité économique : cas du bas du secteur de l'ancien hôpital, et de la Maison Castelbon, tous deux présentant un caractère patrimonial reconnu, ainsi que l'îlot Madrigal.
- La zone UH et son secteur UHm, trop excentrés, non desservis par les transports en commun, destinés à des opérations en-dessous des seuils déclencheurs de la servitude et par conséquent non favorables à l'accueil de logements sociaux.

En application des principes et servitudes portées au PLU révisé, le tableau ci-après indique les logements sociaux en location et en accession sociale potentiellement réalisables après 2024.

NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX PRODUITS APRES 2024 :

	Logements	LLS	Accession sociale BRS
LOGEMENTS AUTORISES DE 2019 A 2023 LIVRES APRES 2024	637	177	28
LOGEMENTS RESULTANT DU FUTUR PLU NON ENCORE AUTORISES	1230	249	14
TOTAL	1 867	426	42
en %	100%	23%	2%
par an	156	35	4

Au total, 426 logements locatifs sociaux (soit 23% des résidences principales futures - 35 LLS / an en moyenne) et 42 logements en BRS (2% des futures résidences principales, soit 4 logements / an en moyenne) sont réalisables.

Une partie des logements récemment autorisés entrent dans le gisement foncier du futur PLU. Ils ont été comptabilisés dans l'étude de densification réalisée en 2021, ce qui explique la différence entre les 1685 logements annoncés dans le PADD et le chiffre plus faible de 1230 logements susceptibles d'être autorisés dans le cadre du futur PLU.

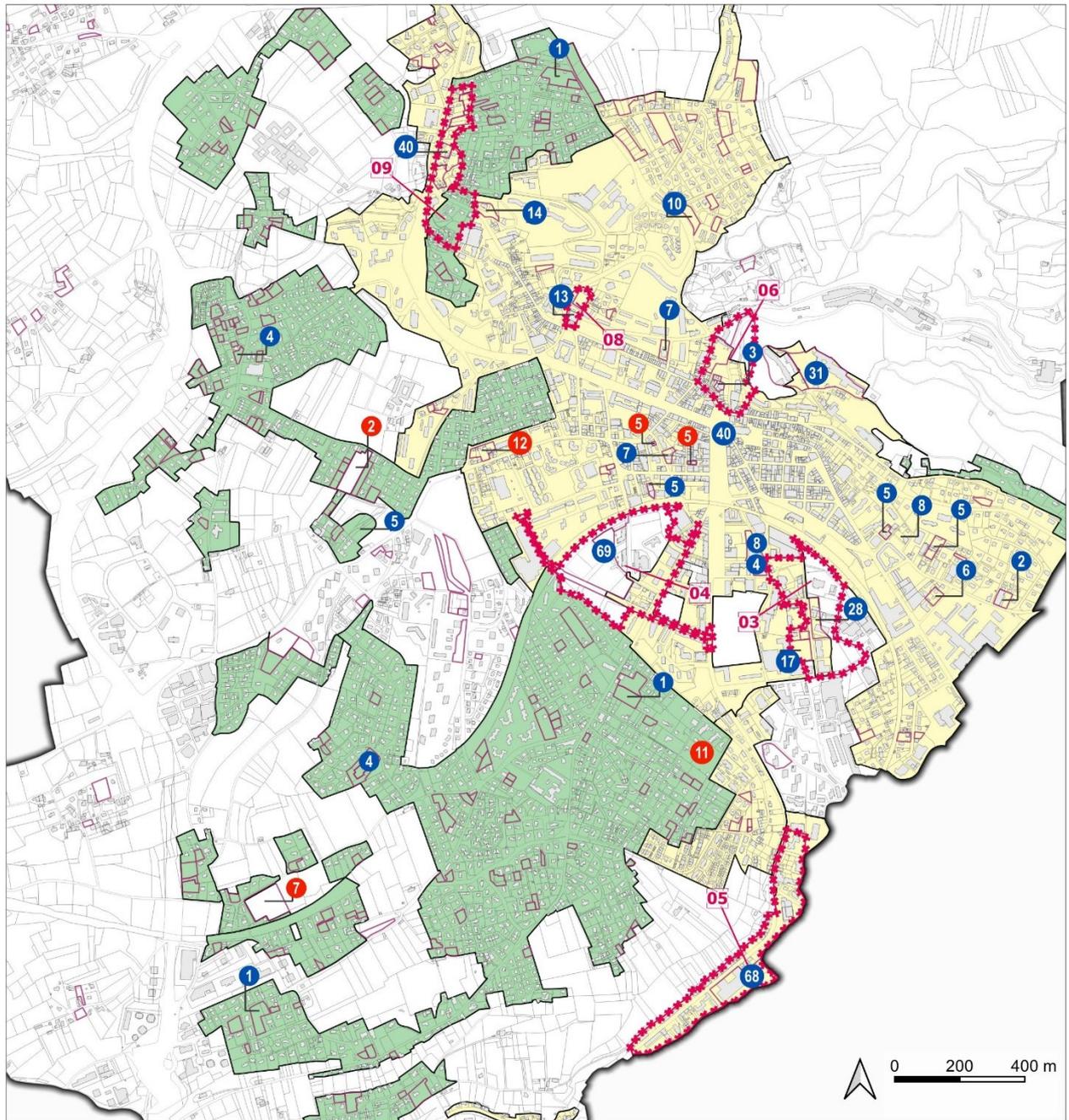
Au regard du PLH en cours, la production totale de logements est compatible avec celle du PLH.

Au regard de la production de logements locatifs sociaux, la part atteinte demeure légèrement plus faible : 23% au lieu de 25%, malgré le maintien d'un taux de 25% applicable dans les secteurs de mixité sociale et des deux emplacements réservés sur la ZAC Rossignol-République.

Voir ci-après la carte localisant les logements locatifs sociaux et les logements en Bail Réel Solidaire (BRS) réalisables.



Logements locatifs sociaux et en BRS livrables après 2024



Réalisation : CAPT - Sylvie VALLET - mars 2024

Source : Cadastre janvier 2024 - Etalab

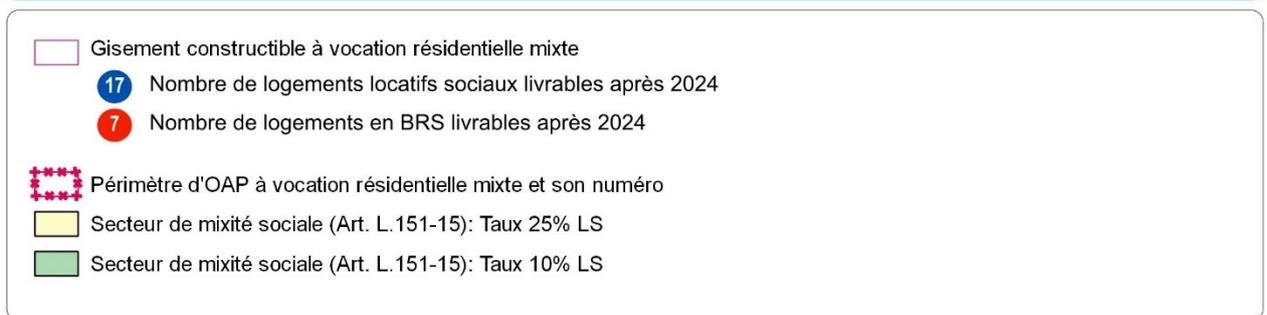


FIGURE 2 - Carte localisant les logements locatifs sociaux et en BRS réalisables après 2024

5.6. Les prescriptions de mixité fonctionnelle

Selon les dispositions de l'article L. 101-2, 3° du code de l'urbanisme, les PLU doivent assurer la « diversité des fonctions urbaines et rurales , en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

Par opposition à la mono fonctionnalité qui réduit l'usage d'une zone à une affectation unique, la mixité fonctionnelle consiste à admettre une diversité de fonctions au sein d'une zone.

Cette diversité de fonctions ou mixité fonctionnelle est traduite dans le PLU :

- Par les destinations et sous-destinations des constructions autorisées ou interdites au règlement écrit de chacune des zones du PLU (cf. le chapitre 6.2. ci-après justifiant les règles écrites particulières des zones du PLU),
- Par deux secteurs et 4 types de linéaires portés au règlement graphique du PLU destinés à préserver la destination de certaines constructions jugées essentielles à la satisfaction des besoins existants et futurs, et à soutenir et développer la diversité commerciale du centre-ville, notamment de certains commerces de détail et de proximité.

Ils sont expliqués ci-après.

5.6.1. LE SECTEUR DE PRESERVATION DE LA SOUS-DESTINATION « ETABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE »

Le règlement graphique du PLU identifie un secteur de préservation de la sous-destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » localisé au tènement de la Clinique de Chartreuse, dans le but de préserver dans le centre-ville, la destination de cet équipement de santé, complémentaire au nouveau centre hospitalier et services de santé présents dans la ville.

Le changement de sous-destination pour une autre destination ou sous-destination des constructions du secteur est par conséquent interdit au règlement du PLU.

Cette disposition traduit la sous-orientation 1.5. du PADD :

- **Maintenir une médecine de ville dans le centre-ville de Voiron.**

5.6.2. LE SECTEUR DE PRESERVATION DE LA SOUS-DESTINATION « ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL »

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU identifie un secteur de préservation de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » localisé au tènement de la moyenne surface commerciale « Carrefour Market », pour préserver dans le centre-ville, cette surface commerciale essentielle à la satisfaction des besoins des habitants du centre-ville et des quartiers avoisinants (Colombier, Brunetière...).

Le changement de destination pour une autre destination ou sous-destination est interdit au règlement écrit du PLU.

Cette disposition traduit les sous-orientations 1.2 et 1.6 du PADD :

- Soutenir le commerce de proximité du centre-ville, développer l'attractivité commerciale et maintenir une offre commerciale diversifiée

- Assurer un bon équilibre des activités commerciales (entre commerce de centre-ville, commerces de périphérie et commerces de zones).

5.6.3. LES LINEAIRES DE PRESERVATION ET DE DEVELOPPEMENT DE LA DIVERSITE COMMERCIALE PORTES DANS LE CENTRE-VILLE

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU délimite 4 types de linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale le long des rues les plus commerçantes du centre-ville, avec pour objectifs de :

1. Préserver et développer les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une Clientèle » le long **des linéaires « L1 »** matérialisés au PLU : le règlement écrit interdit le changement de destination vers une autre destination ou sous-destination sur des sections de rues du centre-ville dont le maintien de la vocation commerciale est jugé primordial. Il impose la création de linéaires commerciaux le long des Bd P.Vial et de la République pour la ZAC DiverCité et à l'Est du Bd F. Roosevelt dans la ZAC Rossignol-République.
2. Préserver les sous-destinations « Hôtel et restauration » le long du **linéaire « L2 »** matérialisé au PLU : le règlement écrit interdit le changement de destination des restaurants existants vers une autre destination ou sous-destination, afin de maintenir l'offre de restauration existante dans une rue bien identifiée pour cette vocation.
3. Préserver la sous-destination « Restauration » le long du **linéaire « L3 »** porté sur l'hôtel restaurant Kyriad, Bd Becquart-Castelbon : le règlement écrit interdit le changement de destination de l'établissement, afin de maintenir une offre hôtelière dans le centre-ville.
4. Interdire le long du **linéaire « L4 »** porté le long de la **Place Delattre de Tassigny**, le changement de destination des locaux commerciaux vers la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une Clientèle ». Il ne peut s'effectuer qu'au profit des sous-destinations « Restauration et Artisanat et commerce de détail ». Cette disposition a pour objectif de favoriser des activités propices à l'animation de l'espace public, en cohérence avec le projet de requalification et de piétonnisation du mail.

Ces linéaires traduisent la sous-orientation 1.2 du PADD :

- Soutenir le commerce de proximité du centre-ville, développer l'attractivité commerciale et maintenir une offre commerciale diversifiée.

5.7. Les dispositions en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.7.1. PROTECTION DES SECTEURS DE MAINTIEN OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

En application de l'article L113-29, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue [...] qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».

L'article L151-23 indique que le règlement peut [...] délimiter les sites et secteurs à protéger [...] pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...].

Cette possibilité que confèrent ces articles du code de l'urbanisme est en fait une obligation puisque l'article L. 101-2 cite, parmi les objectifs que doivent viser à atteindre les collectivités publiques, « la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques ».

Aussi, en cohérence avec la déclinaison de la Trame Verte et Bleue présente sur le territoire de Voiron (voir le chapitre 1.3.6.4 de l'Etat initial de l'environnement) et en complémentarité de l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques », les règlements graphiques 3.3 et 3.4 délimitent les corridors écologiques indispensables à la circulation des espèces et au maintien de la biodiversité.

Dans ces secteurs de continuités écologiques, le règlement écrit définit **au chapitre 7 de la PARTIE 2 : Protection des continuités écologiques**, les règles suivantes :

« Sont interdits :

- *Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux inventoriés,*
- *Les affouillements et exhaussements de sols,*
- *La coupe de haies et de boisements,*
- *Les dépôts de tous matériaux et déchets et l'imperméabilisation des sols.*
- *De plus, le pétitionnaire devra dûment justifier du fait que la construction ou l'installation envisagée ne peut être située à un autre endroit hors secteur de continuité écologique.*
- *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).*

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.

Ces dispositions traduisent **l'orientation 2.4 du PADD** : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)

- Favoriser les déplacements de la faune sur le territoire.

5.7.2. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Les éléments de protection du patrimoine naturel et paysager de Voiron sont portés aux règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU.

Ils concernent :

- **Le patrimoine arboré :**
 - ✓ Des espaces boisés classés existants et à créer en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
 - ✓ Des parcs et jardins à protéger (article L.151-19 du code de l'urbanisme)
 - ✓ Des bois et bosquets (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
 - ✓ Des alignements d'arbres bordant les voies publiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
 - ✓ Des alignements d'arbres situés hors des voies publiques et haies (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
 - ✓ Des arbres isolés ou en bouquets (remarquables, intéressants, à cavité, ou entrant dans des mesures de compensation) - (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
- **Le patrimoine naturel (article L.151-23 du code de l'urbanisme) :**
 - ✓ Des pelouses sèches
 - ✓ Une prairie patrimoniale
 - ✓ Une station d'ail rocambole
 - ✓ Des zones humides d'inventaires
 - ✓ Des secteurs de protection des amphibiens

Ces éléments du patrimoine naturel et paysager traduisent **les orientations n° 2.2 et 2.4 du PADD** :

- Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville
- Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)

Ils font l'objet du **chapitre 6 de la PARTIE 2 du règlement écrit : Protection du patrimoine naturel et paysager, identifié en application des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.**

Le chapitre 6.1 du règlement écrit détaille les dispositions communes applicables au patrimoine paysager et naturel repéré, à savoir que :

- Le défrichement est interdit dans les espaces boisés identifiés comme éléments de paysage remarquable dans les PLU en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article R421-23, doivent être précédés d'une déclaration préalable :
 - ✓ Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs et jardins identifiés au PLU, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.
 - ✓ Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Chaque élément est ensuite réglementé de manière spécifique et présenté ci-après.

5.7.2.1. Les espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 à L.113-2 du code de l'urbanisme

Le classement en espaces boisés classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en espace boisé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement³ prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Le classement en espaces boisés classés a été réservé dans le PLU révisé :

- Aux boisements existants dans les réservoirs de biodiversité classés « Nrb/Nrb1 » au PLU,
- Aux boisements existants dans les zones humides (Marais des Blanchisseries, Marais de Charauze, Marais de Teissonnière),
- Aux boisements inclus dans les corridors écologiques,
- Aux boisements du secteur amont de la Morge (en zone Nrb) dont la partie boisée, en forte déclivité est aussi très exposée aux risques naturels,
- Aux ripisylves bordant les cours d'eau de la Morge amont, des ruisseaux du Souillet, de Taille, des Marais,
- Aux terrasses à l'ouest de l'ancien hôpital en secteur Nrb1 : les habitats d'intérêt très fort au titre de la directive habitat (hêtraie calcicole et Erablaie à scolopendre), les habitats d'intérêt fort et l'habitat d'intérêt modéré qui concourt, comme tous les précédents, à la trame verte (boisements d'érables et de tilleuls) ;
- A la noyeraie de conservation du Lycée agricole de La Martellière,

³ Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière ».

Une coupe rase suivie d'un dessouchage puis d'une replantation ne constitue pas un défrichement car la destination forestière est maintenue.

« Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique ». Par exemple, le pâturage excessif en forêt, certaines pratiques de loisir, les parcs d'élevage sont des activités qui mettent fin à la destination forestière et sont susceptibles d'entraîner à plus ou moins long terme la destruction de l'état boisé par le dépérissement des arbres ou le non-renouvellement de la forêt. Les servitudes d'emprises de lignes électriques aériennes ne sont pas visées par cette disposition.

- A tous les boisements existants en zones de risques naturels d'intensité forte à très forte, incluant notamment une grande partie des grands massifs boisés des parties Est et Ouest de Voiron
- Aux petites zones boisées classées en zone N au PLU, situées sur les terrains en pentes et de coteaux, affectées par des risques, moyens, forts ou très forts de glissement de terrain et/ou des risques de ruissellement sur versant,
- Au boisement de la parcelle AZ 1582 au Placyre. Ce classement fait suite au point d) de la réserve 4 du commissaire enquêteur,
- Aux bois à maintenir dans la zone de Parvis 2 figurant dans l'arrêté préfectoral n° 38-2018-04-09-010 du 9 avril 2018 portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au bénéfice de la communauté d'agglomération du pays vironnais, dans le cadre de l'extension de la zone d'activités du Parvis (ZA du Parvis 2) sur la commune de Voiron.

591,06 ha ont été protégés en espace boisé classé au PLU, dont 421,2 hectares classés après l'enquête publique pour lever les réserves du commissaire enquêteur, notamment les réserves 4 (Consommation d'espaces et espaces agricoles) et 6 (Boisements et arbres remarquables).

L'objectif de ce classement est d'interdire de manière stricte le changement de l'affectation forestière et boisée des sols dans ces espaces à enjeux, de protection de la biodiversité, de lutte contre les risques naturels et contre l'érosion des berges des ruisseaux ou torrents : les bois sont des espaces refuge pour la faune qui séjourne dans les réservoirs de biodiversité. Ils permettent de maintenir les berges des ruisseaux à caractère torrentiel. Ils jouent le rôle de forêt de protection sur les pentes sujettes à glissement et ruissellement.

Le défrichement ou le changement de la destination forestière est un facteur d'aggravation des risques naturels (occurrence et conséquences).

Le classement en EBC joue par conséquent un rôle préventif et dissuasif plus fort que toute autre mesure en l'espèce. Il est par conséquent plus protecteur que le code forestier (cf. le jugement du TA Grenoble, 15 mars 2023, n° 2004296 : « *La protection au titre des EBC poursuit des finalités plus larges que celles que vise le code forestier* »).

Les autres surfaces forestières d'un seul tenant, privées, jouant de nombreuses autres fonctions (de production de bois, de protection de la biodiversité, sociales, de stockage du carbone...) ont été protégées en zone naturelle et forestière N du PLU, sans superposition de la protection stricte en EBC, dans la mesure où ces forêts sont protégées au titre du code forestier.

La réglementation du code forestier en matière de défrichement est rappelée ci-après :

- Tous les défrichements sont sous le régime d'autorisation (art. L.341-3 du code forestier) :
 - ✓ En forêt des collectivités, toute opération de défrichement est soumise à autorisation, quelle que soit la superficie ou la taille du massif impacté.
 - ✓ En forêt privée, quelle que soit la superficie à défricher, toute opération sur une parcelle attenante à un massif forestier de taille supérieure ou égale au seuil départemental, est soumise à autorisation. En Isère, ce seuil est fixé à 0,5 ha pour les forêts alluviales et les ripisylves et à 4 ha pour les autres boisements.
- Dans les forêts non soumises à garantie de gestion durable, c'est-à-dire les forêts privées de moins de 25 ha n'ayant pas bénéficié d'avantages fiscaux et les forêts publiques non susceptibles d'aménagement et d'exploitation régulière, la réglementation vise à protéger la futaie et à assurer la pérennité des peuplements forestiers. Ainsi, certaines coupes sont soumises à autorisation et d'autres sont soumises à reconstitution obligatoire :
 - ✓ Toute coupe de plus de 2 ha prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie est soumise à autorisation préfectorale,
 - ✓ Après toute coupe rase de plus d'un hectare, une régénération satisfaisante (naturelle ou par plantation) doit être réalisée dans les 5 ans.

Avertissement :

En raison de la servitude « I4 » autour des **Lignes aérienne 63 kV Les Echelles – Voiron et 63 kV Moirans – Voiron, et de la Ligne souterraine 63 kV Moirans – Voiron 2**, et pour donner suite à la fois à la demande de RTE, de l'Etat et du commissaire enquêteur après enquête publique, une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts, et une bande de 5 m de part et d'autre de l'axe de la ligne souterraine ont été retranchées des espaces boisés classés inscrits sur le tracé de ces lignes RTE.

L'établissement et l'entretien des ouvrages RTE sont en effet incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

La bande de 30 m, sans EBC sous les lignes HT, dans le projet de PLU arrêté, a été ramenée à 20 m après enquête publique par suite de l'avis de l'Etat, de la réserve du commissaire enquêteur, et de la demande d'une association de protection de l'environnement.

5.7.2.2. Les bois et bosquets protégés en application de l'article L151-23

Les autres surfaces en bois et bosquets présentes dans les espaces ouverts, en zones agricoles « A » ou naturelles « N » du PLU, ont été protégées au PLU révisé en application de l'article L151-23.

Plus souple que l'EBC, la réglementation afférente à l'article L151-23 permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, l'article précise qu'il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Ces surfaces boisées participent à la fois à la qualité paysagère et à la trame verte écologique de Voiron.

Les protections inscrites au PLU révisé mettent en œuvre :

L'orientation 2.2 du PADD : Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville

- Préserver la lisibilité et la structuration paysagère du territoire communal : les structures et motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets, parcs et jardins).

L'orientation 2.4 : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)

Les prescriptions fixées au **chapitre 6.4 de la PARTIE 2 du règlement écrit du PLU pour ces bois et bosquets**, sont les suivantes :

- Les bois et bosquets identifiés au règlement graphique seront conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère naturel (végétation arborée, chemins).
- La réduction d'un boisement pour construction ou aménagements divers est interdite.
- Les aménagements pour des questions de sécurité, les aménagements légers (cheminements doux) sont autorisés sous réserve d'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance) et d'utilisation de matériaux naturels, peu transformés, et perméables.
- Adaptation mineure : des abattages d'arbres pourront être préconisés afin de dégager des points de vue qui seraient amenés à se fermer sur le grand paysage ou sur le patrimoine bâti.

7,01 hectares de bois et bosquets ont été protégés au PLU au titre de l'article L151-23.

Avertissement :

Aucun bois et bosquet n'a été identifié au règlement graphique dans une bande de 20 m de part et d'autre de **Lignes aérienne 63 kV Les Echelles – Voiron et 63 kV Moirans – Voiron** et dans une bande de 5 m de part et d'autre de la **Ligne souterraine 63 kV Moirans – Voiron 2**.

5.7.2.3. Les parcs et jardins à protéger dans les espaces bâtis

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et localiser les éléments de paysage (...), secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

49 parcs, squares, jardins publics et privés, parfois anciens, représentant une surface de 29,15 hectares, ont été protégés au PLU.

Ils mettent en œuvre l'orientation 2.2 du PADD : Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville

- Préserver et conforter les espaces de nature existants :

- ✓ Protéger le patrimoine arboré, les parcs arborés et continuités de jardins (publics ou privés) participant à la qualité du paysage urbain.

- Préserver l'identité des quartiers, particulièrement des quartiers anciens et des hameaux :

- ✓ Préserver les structures et motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets, parcs et jardins).
- ✓ Valoriser les paysages du quotidien en renforçant les exigences en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions et en développant la présence de la nature en ville pour mieux s'adapter au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur urbains

L'objectif est de préserver au sein des espaces bâtis, ces poumons verts et ces espaces de respiration, souvent associés à du patrimoine bâti, d'empêcher leur artificialisation et leur transformation par des opérations immobilières.

Les prescriptions qui leur sont applicables :

Les parcs et jardins repérés au règlement graphique dévoilent un patrimoine arboré important et/ou, lorsqu'ils sont anciens, une composition associée au patrimoine bâti.

- Ces parcs seront confortés et valorisés, dans leur emprise, leur caractère végétal, et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, bordures...), le cas échéant.
- Leur modification, transformation et leur aménagement sont admis sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétaux...), de respecter la topographie et l'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance) et de ne pas nuire à la biodiversité.
- Des annexes aux constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum à compter de l'approbation du PLU.
- **La suppression des arbres qui amènerait à l'altération du caractère arboré est interdite.** Le renouvellement des arbres de haute-tige, si l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres, sera réalisé avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.
- Les pièces ou points d'eau seront à conserver.
- Le sol restera naturel (topographie, végétal ou matériau naturel peu transformé) et perméable.
- La végétation des parcs, les arbres notamment, seront maintenus perceptibles depuis l'espace public.

5.7.2.4. Arbres isolés ou en bouquets, remarquables, intéressants, ou à cavités - Alignements d'arbres bordant les voies publiques - Autres alignements et haies (Article L.151-23)

- 123 arbres remarquables ou arbres intéressants, isolés ou en bouquets, ont été protégés dans le PLU en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - ✓ Les 13 arbres remarquables protégés au PLU avant révision (sauf celui qui a été abattu à l'angle du Bd Campaloup et de l'Impasse des Hortensias, ainsi que le platane du Jardin de Ville protégé par la trame « parcs et jardins arborés à protéger » du PLU révisé).
 - ✓ 112 autres arbres ont été ajoutés ; ceux repérés dans le diagnostic paysager, par la FNE AURA, par le Comité Ecologique Voiron Chartreuse ainsi que les arbres protégés suite à l'enquête publique du PLU (demandes de particuliers, arbres à protéger au regard des prescriptions des arrêtés préfectoraux portant dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du code de l'environnement au bénéfice de la CAPV dans le cadre de la création du pôle hospitalier public à Voiron et de l'extension de la zone d'activités de Parvis 2).
 - ✓ Ils sont portés et géoréférencés dans l'annexe n° 5 du règlement écrit du PLU.
- Les alignements d'arbres, dont :
 - ✓ 5 718 mètres linéaires d'alignements arborés en ville en bordure des voies publiques suivantes :
 - 1/ Le mail
 - 2/ Angle rue G^{al} Charlot / Av. 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
 - 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)
 - 15/ Rue Gal Rambeaud
 - 16/ Rue G. Sand, square du Colombier
 - ✓ 24 124 ml d'autres alignements et haies dans les espaces ouverts de la campagne, marquant une limite parcellaire, le haut d'un talus, d'un fossé des chemins et structurant les paysages, ont été protégés au PLU.

Ils participent à la structure et lecture paysagère du territoire. **Ils sont autant de motifs arborés patrimoniaux à protéger.**

Les prescriptions définies au Chapitre 6.5 de la PARTIE 2 du règlement écrit pour protéger ces structures arborées sont les suivantes :

Pour les alignements d'arbres bordant les voies de circulation :

- L'abattage d'un ou de plusieurs arbres composant ces allées ou alignements est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures. Dans ce cas, une demande d'autorisation devra être déposée dans les conditions prévues à l'article L.350-3 du code de l'environnement.

Pour les autres alignements d'arbres hors des voies publiques et les haies :

- L'abattage d'un ou de plusieurs arbres est interdit, sauf s'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour d'autres arbres.
- Si la végétation doit être supprimée, elle devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative et similaire au regard de l'ambiance perceptible, de façon à recomposer une structure dans le paysage.
- Il peut y être dérogé par l'autorité compétente dans le cadre de projets d'aménagements, sous réserve, conformément à loi, d'une compensation en nature et financière en cas de coupe, même autorisée.

Pour tous les éléments arborés identifiés :

- Afin de ne pas compromettre la vie ou le bon fonctionnement des arbres, aucun aménagement ou construction n'est admis sur une surface correspondant à la projection au sol de leur houppier. Le sol doit être maintenu perméable sur toute cette surface (se reporter au chapitre 2.1.1.2 de l'OAP paysage et nature).

Cette protection met en œuvre les orientations 2.2 et 2.4 du PADD :

- 2.2. Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville
 - ✓ Préserver la lisibilité et la structuration paysagère du territoire communal
 - Préserver les structures et motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets, parcs et jardins).
- 2.4. Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
 - ✓ Favoriser les déplacements de la faune sur le territoire

5.7.2.5. Les pelouses sèches, la prairie patrimoniale et la station d'ail rocambole

Le CEN Isère a entrepris un inventaire détaillé (en 2020-2021) des pelouses sèches (trame orange) sur le territoire de Voiron. Il a été intégré dans le PLU approuvé pour lever la réserve n°5 (Espèces et espaces naturels) du commissaire enquêteur. 146 hectares de pelouses sèches sont inventoriés.

Une prairie patrimoniale au lieudit Lacourd (parties des parcelles E0006, E0007, E0135 pour une contenance de 3311 m²), a également été identifiée par le Pic Vert.

L'arrêté préfectoral n° 38-2018-0409010 sur la ZA de Parvis 2 demande le maintien de la station d'Ail rocambole présente sur au sud de la parcelle AP0952.

Ces éléments naturels sont protégés au PLU révisé en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les pelouses sèches, de plus en plus menacées sur le territoire national, et la prairie patrimoniale, sont des réservoirs de biodiversité, floristique mais aussi faunistique (invertébrés notamment).

Même si ces pelouses sèches ne sont pas protégées strictement par une réglementation, les potentialités de présences d'espèces remarquables au sein de ces habitats en font des secteurs à préserver dans la mesure où elles sont généralement menacées par l'urbanisation et par l'arrêt de leur gestion (fauche ou pâture) conduisant à la fermeture du milieu.

Quant à L'Ail rocambole, il s'agit d'une espèce protégée en Rhône-Alpes.

Leur protection au PLU révisé met en œuvre l'orientation 2.4 du PADD :

- 2.4. Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
 - ✓ Les pelouses sèches potentielles et prairie patrimoniale en pied de la Vouise.

Ces pelouses sèches et la prairie patrimoniale font l'objet du **Chapitre 6.6 de la PARTIE 2 du règlement écrit**. Les prescriptions de protection fixées au règlement sont les suivantes :

- Dans les secteurs identifiés au règlement graphique, sont interdits :

- ✓ Toutes constructions, installations ou activités pouvant altérer la qualité ou la nature des milieux inventoriés, ainsi que les affouillements, retournements et exhaussements de sols, les dépôts de matériaux et déchets et l'imperméabilisation des sols.
- ✓ Uniquement dans les secteurs de pelouses sèches et la prairie patrimoniale, les clôtures peuvent être admises si elles sont perméables à la petite faune.

5.7.2.6. Les zones humides

En application des articles L151-23 et R151-43-6° du code de l'urbanisme, les zones humides surfaciques et ponctuelles d'inventaires, repérées par le Conservation des Espaces Naturels AVENIR, complétées par les données du Pic Vert et un passage terrain mené par Evinerude le 29 mai 2020, ont été protégées au PLU, afin de maintenir ces espaces fragiles et menacés par les activités humaines, de lutter contre leur urbanisation et/ou leur remblaiement. Ces zones humides ont un rôle important sur l'écologie de la commune puisqu'elles forment une trame bleue à l'Ouest et au Nord de la commune. Les principales zones humides font l'objet de plan de gestion au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles.

64,50 hectares de zones humides surfaciques sont protégés au PLU révisé.

Ont été protégées les zones humides surfaciques suivantes :

Numéro	Nom	Surface (ha)
38FP0091	Charauze	0,53
38FP0043	La Teissonnière	3,54
38FP0044	Le Curtet	1,22
38FP0065	Le Louvasset	0,76
38FP0069	Le Pilon	0,50
38FP0067	Les Bordes	1,31
38FP0016	Marais de Charauze *	5,20
38FP0066	Marais des Blanchisseries	50,91
38FP0068	Montponçon	0,55

* Avertissement :

La partie Est de la zone humide du Marais de Charauze n'a pas été protégée en zone humide dans le PLU révisé, dans la mesure où cette partie de la zone humide a disparu du fait de la réalisation de la RD1076 (rocade de Voiron), laquelle a déconnecté la partie ouest de la zone humide de sa partie Est, et dont la canalisation du trop-plein a asséché cette partie de l'ex-zone humide.

Les conclusions de l'étude menée par EVINERUDE en août 2022, commandée par la Ville de Voiron, et annexée au rapport de présentation, sont les suivantes :

- Les sondages pédologiques se sont révélés, très majoritairement, non déterminants du fait de l'impossibilité de creuser à une profondeur suffisante (au moins 50 cm). Toutefois, les observations réalisées au niveau de l'affouillement, le sondage négatif au centre du site, la topographie et la composition drainante du sol confirme le caractère non humide du secteur.
- Les critères botanique et pédologique étant alternatifs aux yeux de la loi, les deux critères doivent démontrer l'absence de zone humide ce qui est le cas sur le secteur étudié.
- Le périmètre établi par le CEN-Isère ne prend pas en compte la présence de la D1076 qui aura coupé la zone humide, déconnectant la partie ouest de la partie est (concernée par l'étude). De plus, la canalisation du trop-plein du bassin aura conduit à l'assèchement final du site. La zone humide initiale doit être désormais réduite, en retirant la surface à l'est de la rocade.

En complément, 22 zones humides de plus petite dimension ont été protégées au PLU révisé en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

N°	Observateurs	Date	Description
1	CEN Isère (C. Balmain)	11/07/2008	bassin étang dans Parc de la Mairie
2	CEN Isère (C. Balmain)	10/12/2008	bassin CREPS
3	Le Pic Vert (I. Eilers)	28/02/2019	source source, ruissellement de pente
4	Le Pic Vert (C. Bourillon)	28/02/2019	source serve - Les Galbits
5	Le Pic Vert (I. Eilers)	28/02/2019	source source, ruissellement de pente - Bois de Montmain

N°	Observateurs	Date	Description
6	Le Pic Vert (I. Eilers)	28/02/2019	bassin bassins et mare dans un jardin privatif - Orgeoise
7	CEN Isère (L. Jameau)	28/02/2019	tufière source pétrifiante L'Aune
8	Le Pic Vert (I. Eilers)	28/02/2019	bassin source et bassin - Orgeoise
9	Le Pic Vert (I. Eilers)	28/02/2019	mare mare dans un jardin privatif - La Martellière
10	Le Pic Vert / Evinerude		Le Rousset (AB0105) : dépression humide
11	Le Pic Vert / Evinerude		La Pensièrre AC0107
12	Le Pic Vert / Evinerude		Les Marteaux au nord de l'hôpital (AE0321) : mare
13	Le Pic Vert		Les Marteaux (hôpital – à côté bâtiment de Dialyse – parcelle 1199)
14	Le Pic Vert (I. Eilers)		Les Tallifardières (AE1033) : mare
15	Le Pic Vert / Evinerude		Les Mollies (AZ1471) : mare
16	Le Pic Vert		Bois de Montmain : mare située à l'ouest du sentier du Tour de Montmain
17	Le Pic Vert / Evinerude		Les Mollies (AZ1419) : mare pédagogique
21	Le Pic Vert / Evinerude		Porte de la Buisse (CODASE) BI0066 : mare
22	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	bassin Photointerprétation : bdortho2015 - Le Billoud
23	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	Roselière I (photointerprétation : bdortho2015 – La Rossetière

Avertissement :

Une zone humide ponctuelle repérée à l'inventaire du CEN le 01/01/2010 par Le Pic Vert (I. Eilers), localisée au sud de la ZA des Blanchisseries, n'a pas été protégée au PLU dans la mesure où 2 sondages pédologiques réalisés le 17 mars 2023 ne révèlent :

- Aucune trace d'oxydo-réduction malgré un refus à environ 40 cm de profond,
- Aucune trace de végétation hygrophile.

Il n'y a donc pas de zone humide ponctuelle au sens réglementaire. Cette donnée de l'inventaire, qui n'avait pas été vérifiée jusqu'alors, provient d'une association locale qui avait observé en 2010 de l'eau stagnante dans le secteur. Cette donnée ancienne ne vérifie pas les critères de définition des zones humides au sens de la Loi sur l'Eau. Elle a donc été retirée de l'inventaire communal des ZHP.

Leur protection traduit l'orientation 2.4 du PADD :

- Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
 - ✓ Les zones humides et les zones humides ponctuelles de l'inventaire du Conservatoire des Espaces Naturels, complété par les inventaires de terrain menés par le Pic Vert et Evinerude.

Le chapitre 6.8 de la PARTIE 2 du règlement écrit fixe les prescriptions de protection suivantes :

- Les zones humides protégées au règlement graphique en application de l'Art L.151-23 du code de l'urbanisme, ne doivent être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction ou installation quelconque.
- Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun exhaussement ou affouillement de sols pouvant altérer les milieux présents.
- Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.
- Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration des milieux humides, ou ceux nécessaires à la valorisation de ces milieux (sentiers, parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas les altérer.
- Seules les clôtures permettant le passage de la petite faune sont autorisées.

5.7.2.7. Les bassins de gestion des eaux pluviales

En complément de la protection des zones humides naturelles, les 9 bassins de gestion des eaux pluviales sont protégés au PLU en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

N°	Organisme – personne	Date	Dénomination	Lieudit
1	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	roselière Photointerprétation : bdortho2015 bassin d'écroulement	Terres de Léguet
2	CEN Isère (C. Balmain)	11/07/2008	bassin bassin rétention eaux pluviales	Marais du Placyre
3	CEN Isère (C. Balmain)	26/09/2008	roselière bassin d'écroulement végétalisé	Fédellière
4	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	bassin Photointerprétation : bdortho2015 bassin d'écroulement ?	Le Louvasset
5	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	roselière Photointerprétation : bdortho2015 bassin d'écroulement	Le Louvasset
6	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	roselière Photointerprétation : bdortho2015 bassin d'écroulement ?	Les Tallifardières
7	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	roselière Photointerprétation : bdortho2015 bassin d'écroulement	Les Tallifardières
8	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	bassin et roselières	L'Aune
9	CEN Isère (N. Biron)	28/02/2019	bassin Photointerprétation : bdortho2015	La Tour de Criel

En application de la réserve n°5 du rapport d'enquête publique du PLU (point b), le qualificatif de zones humides ponctuelles doit être réservé aux seuls bassins de gestion des eaux pluviales, qui ne peuvent avoir les mêmes règles que les zones humides naturelles.

Ils font l'objet du **point 6.9 de la PARTIE 2 du règlement écrit** :

Les prescriptions qui leur sont applicables sont les suivantes :

- Seuls sont admis les travaux nécessaires à l'entretien, à la restauration ou la valorisation des bassins de gestion des eaux pluviales.

5.7.2.8. Les secteurs avec présence d'amphibiens (Alytes obstetricans / Salamandra)

A. Secteur de protection des crapauds alytes et crapauds communs (Bufo)

La commune de Voiron a la rare particularité d'héberger plusieurs espèces de batraciens, dont une population de Crapauds alyte (ou « Crapaud accoucheur ») en ville. Il s'agit d'une espèce à la fois protégée et menacée. Rappelons qu'en vertu de l'article L. 411-1 du code de l'environnement, le prélèvement, le déplacement ou la destruction des spécimens d'espèces protégées sont strictement interdits, sauf dérogations très encadrées, de même que la destruction, l'altération ou la dégradation de leur milieu.

Un inventaire de Crapaud alyte principalement a été fait par la commune, avec l'aide du CECV et du Pic Vert. Toutefois lors de l'enquête publique, de nouvelles données de présence ont été signalées. Le CECV a présenté des cartes localisant ces secteurs.

Des localisations complémentaires d'amphibiens (Crapauds alyte, mais d'autres espèces également) ont été cartographiées sur la période 2018-2023, pour ne considérer que les dates les plus récentes. Il importe de les intégrer.

Pour les crapauds alytes, 5 secteurs de la commune sont protégés pour des motifs écologiques au PLU révisé :

- Secteur Rue Baton, Avenue Gambetta, rue des Marches, Bd du Guillon – Bd du 4 septembre. Ce secteur a été étendu à l'ouest jusqu'à la fin des jardins en coteaux, et au sud jusqu'aux bd du Guillon et du 4 Septembre. Les jardins derrière le 15 place Porte-de-la-Buisse, à l'ouest du parking du même nom, ainsi que dans le parc du CODASE, boulevard du 4 septembre. Le Crapaud commun (*Bufo*) est présent également dans ce secteur.
- Secteur rue de La Lieure.
- Impasse du Cervin, rue de la Meije - impasse de la Cochette - rue de Font-Bernard. La parcelle en face du 10 rue de Fond Bernard, avec un grand jardin en contrebas comportant un bassin en pierre.
- Un petit secteur entre la voie ferrée et les Caves de Chartreuse.

Les populations qui étaient données comme connectées (entre Orgeoise - La Lieure - La Martellière - Aux Arbres - La Garenne — Fond-Bernard) font maintenant face à des habitats détruits et de plus en plus fragmentés par des constructions.

- La prairie au lieu-dit de La Tour de Criel contenant un bassin de rétention, entre le 5 impasse des Papillons et la rue des Chevreuils.

Leur viabilité dépend du maintien de leurs habitats (espaces verts en zone urbaine, jardins privés, mares, abreuvoirs, lavoirs, ruisseaux lents, habitats pierreux ou sableux). La principale menace pour cette espèce, la fragmentation de leurs habitats, des obstacles à leurs déplacements (murs et murets de clôture > 15 cm, trottoirs, portail imperméables).

B. La Salamandre tachetée (*Salamandra*)

En ce qui concerne la Salamandre tachetée, il convient de faire figurer dans le règlement la protection du site situé dans le bois de la Tour Barral, à savoir un petit captage de source dans lequel des salamandres se reproduisent (secteur situé au bord du chemin inférieur quand le sentier, qui va de l'hôpital au hameau du Camet (Coublevie), via la Tour Barral, se divise en deux dans le bois).

Leur protection traduit **l'orientation n°2.4 du PADD** : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)

Le règlement écrit définit **au chapitre 6.7 de la PARTIE 2** les prescriptions applicables aux 3 secteurs identifiés :

- Dans ces secteurs identifiés au règlement graphique :
 - ✓ Les espaces non bâtis et les sols perméables doivent le rester : toute construction est interdite.
 - ✓ Les jardins, boisements et milieux en eau (sans poissons) existants doivent être préservés.
 - ✓ Les clôtures doivent être perméables aux amphibiens, à larges mailles. A minima le portail doit être perméable (passage de 4 cm minimum en dessous lorsque fermé).
 - ✓ Des habitats pierreux ou sableux, ou des tas de bois doivent être présents à moins de 100 mètres des milieux en eau.
 - ✓ Les dépôts de matériaux et déchets sont interdits.

5.7.3. LE PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER, METTRE EN VALEUR

5.7.3.1. Le secteur patrimonial historique et son patrimoine bâti isolé

Ce secteur traduit l'orientation 2.3 du PADD :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
 - ✓ Les ensembles patrimoniaux (quartiers historiques, extensions 18 et 19^{ème} siècles, lotissements anciens)
 - Maintenir leurs qualités et ambiances : caractère des rues et des espaces, fronts bâtis, alignements des façades, des toitures, clôtures, qualité des devantures des commerces et enseignes
 - ✓ Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans leurs contextes patrimoniaux

En cohérence avec les enjeux du diagnostic sur le patrimoine bâti de Voiron, et l'orientation sus visée du PADD, un secteur patrimonial historique a été délimité aux règlements graphiques n°3.3 et 3.4.

Ce secteur patrimonial englobe les parties historiques de Voiron, à savoir :

- La ville médiévale intramuros de Voiron,
- Le quartier de la gare, extension de la ville médiévale au 19^{ème} siècle,
- Les parties construites de part et d'autre du cours Sénozan,
- Le pâtre de maisons compris entre la rue Lazare Carnot, les parties de part et d'autre de la rue des 4 chemins, et de la rue Sermorens,
- Le faubourg Sermorens, partie la plus ancienne de Voiron existant avant le site castral de Voiron.

Son périmètre est plus étendu que les anciens secteurs classés « UCVp1 et p2 » du PLU avant révision, délimités pour l'ex-secteur UCVp1, à la partie ancienne et centrale de Voiron correspondant à la ville médiévale et pour l'ex-secteur UCVp2, à la partie ancienne de Voiron correspondant à l'extension haussmannienne. Ce

périmètre est entièrement compris dans le périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno, à ce titre l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A l'intérieur de ce secteur patrimonial historique du PLU révisé ont été identifiés **de manière spécifique en aplats orange, les bâtiments patrimoniaux repérés à l'inventaire du patrimoine par le Service du patrimoine culturel du Département de l'Isère**. Ce patrimoine isolé concerne aussi bien des bâtiments administratifs, d'enseignement, de santé, que des boutiques anciennes, des immeubles, des maisons de ville, des maisons nobles ou bourgeoises, que du patrimoine religieux.

40 éléments du patrimoine bâti isolé dans le secteur patrimonial historique y sont repérés. La liste de ce patrimoine figure à l'annexe 4.1 du règlement écrit. Chaque élément est numéroté au règlement graphique 3.4, et renvoie à la liste annexée au règlement écrit dans laquelle sont renseignés la nature du patrimoine, sa localisation parcellaire, le numéro de la fiche de l'inventaire départemental, une photo, l'adresse du patrimoine.

Le PLU avant révision interdisait dans les ex-secteurs UCVp1 et p2, les démolitions sauf en cas d'insalubrité irrémédiable ou d'immeuble menaçant ruine, et en sus, en secteur UCVp2, les démolitions nécessaires à des opérations de renforcement du caractère architectural du secteur, étaient interdites. L'ex-secteur UCVp1 faisait l'objet d'un cahier des clauses et des prescriptions architecturales applicables au quartier St Bruno, lequel était annexé au règlement du PLU. L'ex-secteur UCVp2 faisait l'objet d'un cahier des clauses et des prescriptions architecturales applicables au « Quartier historique de la GARE » annexé au règlement.

Ces deux cahiers des clauses et des prescriptions architecturales n'existent plus dans le PLU révisé. Ils ont été remplacés par des prescriptions de protection du patrimoine bâti, faisant l'objet du **Chapitre 5 de la PARTIE 2 du règlement écrit**.

Ce chapitre 5 définit les prescriptions précises de protection du patrimoine bâti, qui s'appliquent :

- D'une part, à l'ensemble du patrimoine bâti protégé identifié dans le PLU en application des articles L.151-19 du code de l'urbanisme.
- D'autre part, à l'intérieur du Secteur patrimonial historique (Article L.151-19) :
 - ✓ Aux constructions existantes, en distinguant ce qui est autorisé ou non en matière de :
 - Démolitions du patrimoine isolé repéré de manière spécifique et pour le reste du patrimoine non identifié de manière spécifique dans le secteur patrimonial historique
 - Surélévations
 - Extensions
 - Interventions sur les toitures
 - Interventions sur les murs et les ouvertures. Pour les teintes admises, le chapitre fait référence aux fiches polychromiques de la Ville lorsqu'elles existent et en cas contraire, définit les teintes autorisées ou non.
 - Interventions sur les menuiseries : portes, fenêtres, occultations
 - Commerces et activités
 - ✓ Ainsi qu'aux nouvelles constructions, en distinguant ce qui est autorisé ou non en matière de :
 - Toitures
 - Façades.

5.7.3.2. Le patrimoine des lotissements anciens (Article L151-19)

Ce secteur traduit l'orientation 2.3 du PADD :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
 - ✓ Les ensembles patrimoniaux (quartiers historiques, extensions 18 et 19ème siècles, lotissements anciens)
 - Maintenir leurs qualités et ambiances : caractère des rues et des espaces, fronts bâtis, alignements des façades, des toitures, clôtures, qualité des devantures des commerces et enseignes
 - ✓ Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans leurs contextes patrimoniaux

En cohérence avec les enjeux du diagnostic et l'orientation sus visée du PADD, les 3 lotissements anciens « Brun Buisson, Jouvin et Reynaud » retenus à l'inventaire du patrimoine du Pays Voironnais pour leur histoire, la morphologie des parcelles, les volumes du bâti et leur intégration dans le paysage urbain, sont protégés aux règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU révisé. Ils sont repérés par une trame spécifique.

Les chapitres 5.1. « Dispositions applicables à l'ensemble du patrimoine bâti protégé en application des articles L.151-19 du code de l'urbanisme » et **5.4 de la PARTIE 2 du règlement écrit**, leur sont consacrés : « Dispositions applicables aux éléments isolés du patrimoine bâti, hors du secteur patrimonial historique protégés en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme Démolition ».

Le chapitre 5.4 édicte des **prescriptions applicables aux constructions d'origine des lotissements**, qui portent sur :

- La volumétrie
- Les toitures
- Les façades
- Clôtures et abords des constructions d'origine des lotissements.

La liste des lotissements, détaillant leur localisation, les parcelles cadastrales concernées, le numéro de la fiche de l'inventaire départemental, figure à **l'annexe 4.2 du règlement écrit**.

5.7.3.3. Autre patrimoine isolé protégé (Article L151-19)

Ce secteur traduit l'orientation 2.3 du PADD :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
 - ✓ Les ensembles patrimoniaux (quartiers historiques, extensions 18 et 19ème siècles, lotissements anciens)
 - Maintenir leurs qualités et ambiances : caractère des rues et des espaces, fronts bâtis, alignements des façades, des toitures, clôtures, qualité des devantures des commerces et enseignes
 - ✓ Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans leurs contextes patrimoniaux

En cohérence avec les enjeux du diagnostic et l'orientation sus visée du PADD, le patrimoine bâti isolé situé en dehors du secteur patrimonial historique et des lotissements anciens, est protégé au PLU.

Le patrimoine repéré est issu de **l'inventaire du patrimoine réalisé par le Service du patrimoine culturel du Département de l'Isère**. Il est identifié par des aplats de couleurs rouge foncé sur les règlements graphiques n° 3.3 et 3.4.

Il concerne plusieurs typologies de patrimoine : religieux (église, chapelle, cure), des châteaux, administratif, d'enseignement, de santé, industriel, maisons nobles ou bourgeoises, demeures et manoirs, maisons de ville, immeubles, boutiques anciennes, fermes et dépendances, petit patrimoine.

124 éléments du patrimoine bâti isolé, hors du secteur patrimonial historique, y sont repérés. La liste de ce patrimoine figure à l'annexe 4.3 du règlement écrit. Chaque élément est numéroté aux règlements graphiques 3.3 et 3.4, et renvoie à la liste annexée au règlement écrit dans laquelle sont renseignés la nature du patrimoine, sa localisation parcellaire, le numéro de la fiche de l'inventaire départemental, une photo, l'adresse du patrimoine.

Les chapitres 5.1. « Dispositions applicables à l'ensemble du patrimoine bâti protégé en application des articles L.151-19 du code de l'urbanisme » et **5.4 de la PARTIE 2 du règlement écrit**, lui sont consacrés : « Dispositions applicables aux éléments isolés du patrimoine bâti, hors du secteur patrimonial historique protégés en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme Démolition ».

Le **chapitre 5.4 de la PARTIE 2 du règlement écrit** édicte des **prescriptions applicables à ce patrimoine isolé**, sans distinction de typologie du patrimoine.

Il régleme :

- Les démolitions
- Les surélévations et les extensions
- Les interventions sur les toitures
- Les interventions sur les murs et les ouvertures

- Les interventions sur les menuiseries : portes, fenêtres, occultations
- Les interventions sur le patrimoine des commerces et activités.

5.7.4. SECTEURS SPECIFIQUES DE HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DES QUARTIERS, REpondant A DES CONDITIONS LOCALES

En application de l'article L151-18, le règlement peut déterminer des règles concernant la dimension des constructions afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

En application de l'article R151-39, afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, ... le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

Six secteurs de hauteur maximum spécifique ont été portés au règlement graphique du PLU, afin de permettre, en cas d'opérations de renouvellement urbain, l'insertion des nouvelles constructions dans leur milieu environnant. Les hauteurs fixées dans ces secteurs particuliers permettent de déroger aux règles générales de hauteur fixées dans les zones au sein desquels ils sont situés.

Ils répondent à l'**orientation n°2.6 du PADD** : Préserver l'identité des quartiers, particulièrement des quartiers anciens et des hameaux :

- ✓ Développer de manière qualitative les espaces bâtis

Sont concernés :

1. Le tènement des Registres des Dauphins, situé en zone UCV du centre-ville : la hauteur maximale dans ce secteur est fixée à 13 m à l'acrotère ou au faîtage, permettant en cas d'opération de renouvellement urbain, de proposer une hauteur de constructions compatible avec la hauteur des constructions du quartier pavillonnaire qui le jouxte à l'ouest.
2. L'îlot compris entre la rue Jules Ferry, les rues Victor Hugo, Aristide Briand, et l'avenue Jean Jaurès. Classé dans la zone UCV du PLU, la hauteur maximale autorisée est déterminée en fonction de la largeur de la voie. Elle peut aller jusqu'à 21 m au faîtage. Compte tenu de la situation de l'îlot en bordure d'un quartier pavillonnaire, il est proposé de limiter la hauteur maximale des constructions dans le secteur de hauteur spécifique, en cas d'opérations de renouvellement urbain, à 13 m à l'acrotère ou au faîtage.
3. Secteur de hauteur spécifique de part et d'autre de l'Impasse Jayet. Ce secteur est classé en zone UCV qui autorise des hauteurs maximales pouvant aller jusqu'à 21 m. Pour respecter la hauteur des constructions riveraines, et tenir compte de la faiblesse de la desserte viaire, il est fixé dans ce secteur de hauteur spécifique, une hauteur maximale fixée à 9 m à l'acrotère ou au faîtage, en cohérence avec l'OAP n° 6.
4. Le secteur de renouvellement urbain dans le quartier Baltiss. Il est concerné par la démolition de deux tours de 80 logements, en zone UG. La règle de hauteur maximale en zone UG est fixé au règlement à 16 m à l'acrotère et 19 m au faîtage. Il est proposé de porter la hauteur maximale dans ce secteur à 23 m à l'acrotère ou 25 m au faîtage, en cohérence avec l'opération de renouvellement urbain prévue à cet endroit, comme dans le PLU en vigueur.
5. Le secteur de renouvellement urbain « Hector Blanchet » en zone UG du PLU. Il fait l'objet de l'OAP n°7 du PLU. En cohérence avec l'OAP n°7, la hauteur maximale fixée dans ce secteur spécifique, est fixée à R+2 dans la limite de 10 m à l'acrotère et 13 m au faîtage. Elle permet de déroger à la règle générale de hauteur en zone UG.
6. Le 6^{ème} secteur de hauteur maximale est porté sur un tènement, qui fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain au lieudit Pré de Morge. Il est situé en zone UGdm et concerné par l'OAP n°5. La zone UGdm comprise dans le fuseau d'intensification urbaine fait déjà l'objet d'une densité minimale : hauteur minimale fixée à 11,50 m à l'acrotère ou au faîtage et un coefficient d'emprise au sol minimum de 20%. La hauteur maximale des constructions est fixée en zone UGdm à 16 m à l'acrotère ou 19 m au faîtage. Le secteur porté au PLU a pour but de déroger à la règle générale fixée en zone UGdm pour porter la hauteur dans ce secteur à 27,50 m à l'acrotère, en cohérence avec l'OAP n°5.

5.7.5. SECTEURS SPECIFIQUES DE HAUTEUR MINIMUM DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DES QUARTIERS, REpondant A DES CONDITIONS LOCALES

En application de l'article R151-39, le règlement peut prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Dans le PLU, la zone UCV et ses secteurs UCvr1, UCvr1a, UCvr2 et la zone UGdm sont des zones de densité minimale comprises dans le fuseau d'intensification urbaine. Elles comportent à ce titre des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur (voir le chapitre 6.3.1 ci-après).

Deux secteurs de hauteur minimum sont portés en sus dans le projet de PLU, en zones UEm, UG et UGh, non assujetties dans le PLU à des règles de densité minimale.

1. Le 1^{er} secteur de hauteur minimum est porté en bordure sud du Bd Denfert Rochereau, situé en bordure du fuseau d'intensification urbaine, sur la ligne urbaine n°1 du Pays Voironnais : BLANCHISSERIES – PAVIOT, à proximité des arrêts de bus Denfert-Rochereau et Commissariat. Le secteur est bien desservi par les transports urbains, face au quartier de renouvellement urbain DiverCité dont la hauteur maximale des constructions le long du Bd Denfert Rochereau est fixée à R+5+Attique. L'ambition de requalifier le boulevard, ainsi que la localisation du secteur et sa desserte par les transports urbains, justifient qu'une hauteur minimale des constructions lui soit appliquée. Aussi, la hauteur minimale des constructions dans ce secteur est portée à 11,50 m à l'acrotère ou au faîtage.

Cette disposition est fixée en cohérence avec le principe d'étendre la gestion économe du foncier, aux zones d'activités économiques et d'équipements de santé, tel que défini dans l'orientation 2.1. du PADD : Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau.

2. Le 2^{ème} secteur de hauteur minimum est porté sur les terrains situés au sud de l'hôpital en zone UGh. Ces terrains ont été ouverts à l'urbanisation dans le PLU révisé, classés en zone AUs2 du PLU avant révision. En cohérence avec l'orientation 2.1. du PADD qui étend le principe de la gestion économe du foncier aux zones d'activités économiques et d'équipements de santé, une hauteur minimale a été portée sur ces terrains en extension de l'enveloppe urbaine. La hauteur minimale a été fixée à 10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage. Le secteur est aussi bien desservi par les 2 lignes urbaines du Pays Voironnais n°3 : Champfeuillet – Criel – Gare – le Faton et n°4 : St-Jean de Moirans – Coublevie – Voiron et les arrêts de bus Jacques Chirac et Hôpital. Cette desserte justifie ce secteur de hauteur minimum.

5.7.6. ALIGNEMENT OBLIGATOIRE DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article L151-17, le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont détaillées pour chacune des zones du PLU dans la PARTIE 3 du règlement écrit : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES DU PLU.

Toutefois, un alignement particulier des constructions a été porté au règlement graphique 4.3 et 4.4 le long de la partie sud du Bd Denfert Rochereau, en zones UG et UEm.

Il a pour but de faire évoluer le front bâti en bordure du boulevard pour constituer un front bâti discontinu, qui fasse écho à celui du quartier DiverCité.

Il met en œuvre la sous-orientation 1.6 du PADD : « Requalifier le boulevard Denfert-Rochereau en lien avec le quartier DiverCité ».

5.8. Les emplacements réservés à des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts

En application de l'article L151-41, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; (...)

Ont été réservés au PLU révisé, **33 emplacements numérotés de 1 à 33**, dont la liste ci-après est portée sur le **règlement graphique n°3.3 du PLU** :

N° ER	Motifs de l'emplacement réservé	Surface en m ²	Bénéficiaire
Emplacements réservés à des cheminements piétonniers, cyclables et voies			
ER01	Continuité piétonne le long des Registres des Dauphins, reliant Brunetière au centre-ville	630	Commune
ER02	Création d'un cheminement piétonnier le long de la Morge	121	Commune
ER03	Aménagement d'un mail piétonnier DiverCité	2251	Pays Voironnais
ER04	Prolongement de la bande cyclable Avenue Dr. Valois	1106	Commune
ER05	Création trottoir et piste cyclables sens montant rue Termerieu	2238	Commune
ER06	Cheminement piéton le long de la Morge	7452	Commune
ER07	Cheminement piéton joignant la rue du Placyre à la rue du Haut Criel	323	Commune
ER08	Cheminement piétons-cycles (carrefour Jean Moulin / rue du Lavoisier de Criel)	317	Commune
ER09	Espace public et voie cycles Bd E. Kofler	455	Commune
ER10	Création d'une voie nouvelle et passage sous voie ferrée	3110	Commune
ER11	Cheminement piétons le de la rue Lionel Terray	1921	Commune
ER12	Elargissement de la rue du Cervin et intersection avec l'avenue Marie Curie	2567	Commune
ER13	Création d'une voie nouvelle voitures et cycles, en sens unique (emprise totale 6 m minimum) joignant la rue Louis Leprince Ringuet à la rue du Marais au niveau des Blanchisseries	3905	Commune
ER14	Voie de bouclage du quartier Baltiss	1864	Commune
ER15	Elargissement de la rue Baudelaire	738	Commune
ER16	Prolongement du boulevard René Payot jusqu'à la VC 24	7985	Commune
ER17	Alignement pour l'élargissement du bd F. Roosevelt	3836	Pays Voironnais
ER18	Voie nouvelle quartier DiverCité	3320	Pays Voironnais
ER19	Rue du Moulinet	480	Commune
ER20	Aménagement d'un parvis et des abords de l'Espace Grand Angle	3118	Commune
ER21	Placette sud (future entrée du gymnase) DiverCité	104	Pays Voironnais
ER22	Square sud DiverCité	604	Pays Voironnais
ER23	Liaison par câble depuis la Place de la Portelle	913	Commune
ER24	Barreau A48-RD592	9403	Département
ER33	Création d'un cheminement piétonnier le long de la Morge	617	Commune
Emplacement réservé à des installations d'intérêt général			
ER25	Extension de l'Ecole du Faton	2202	Commune
Emplacements réservés à des ouvrages publics			
ER26	Réservoir d'eau de 1000 m ³ pour alimentation future de la Garenne	2991	Pays Voironnais
ER27	Réservoir d'eau de 1000 m ³ à Montponçon	1474	Pays Voironnais
ER30	Bassin de rétention impasse des Sources	2809	Commune
ER32	Bassin de rétention La Brunerie	11543	SYMBHI
Emplacements réservés à des espaces verts / remise en état de continuités écologiques			
ER28	Acquisition du Parc du Moulinet	4954	Commune
ER29	Remise en état de la continuité écologique le long de la Morge	443	Commune
ER31	Remise en état de la continuité écologique le long de la Morge	4912	Commune

- 11 emplacements sont réservés à la création de cheminements piétonniers, bandes et voies cyclables traduisant les besoins de continuités piétons-cycles à créer (hors domaine public) : entre le quartier Brunetière et le centre-ville, le long de la Morge du centre-ville à Paviot (voie verte), prolongement de la bande cyclable le long de l'avenue du Dr. Valois, création d'un cheminement piétons-cycles sens montant le long de la rue de Termerieu, cheminement piétons le long des rues du Placyre et du Haut Criel, cheminement piétons-cycles au carrefour Jean Moulin / rue du Lavoisier de Criel, espace public et voie cyclable le long du Bd E. Kofler, Cheminement piétons rue Lionel Terray
 - 1 emplacement est réservé à l'aménagement d'une liaison par câble reliant le centre-ville à l'ancien site de l'hôpital : emplacement existant au PLU avant révision, maintenu dans le PLU révisé
 - 3 emplacements pour l'aménagement d'espace public : aménagement de l'espace public et du parvis du Grand Angle, aménagement d'une placette en entrée du boulevard F. Roosevelt sur DiverCité, aménagement d'un square dans le quartier DiverCité
 - 10 emplacements réservés pour création ou réaménagement de voies : voie de bouclage du quartier Baltiss, création d'une voie nouvelle et passage sous voie ferrée (pour permettre l'achèvement de la voie réalisée dans le quartier Rossignol-République jusqu'à la rue Georges Sand), élargissement de la rue du Cervin et de son intersection avec l'avenue Marie Curie avec aménagement d'une piste cyclable, création d'une voie nouvelle voitures et cycles, en sens unique (emprise totale 6 m minimum), joignant la rue Louis Leprince Ringuet à la rue du Marais au niveau de zone commerciale des Blanchisseries, élargissement de la rue Baudelaire, prolongement du boulevard René Payot jusqu'à la VC 24, élargissement du bd F. Roosevelt (ZAC DiverCité), voie nouvelle dans le quartier DiverCité, acquisition parcelle Rue du Moulinet (ZAC Rossignol-République), création du barreau « A48-RD592 au profit du Département à sa demande,
 - 1 emplacement pour l'extension de l'école du Faton
 - 2 emplacements pour la création de réservoir d'eau potable à Montponçon et La Garenne au profit du Pays Voironnais
 - 2 emplacements réservés pour création de bassins de rétention des eaux : 1 au profit du SYMBHI (n°32) liés au ruisseau de Taille pour améliorer l'existant en amont et en aval du ruisseau de taille (compétence GEMAPI – prévention des inondations) et 1 au profit de la commune : le n°30 lié à la gestion des eaux pluviales des quartiers urbanisés. Les autres bassins de rétention portés dans le PLU avant révision, liés aux zones à urbaniser du PLU avant révision, ne sont plus nécessaires et ont été supprimés du PLU révisé.
- Pour donner suite à l'enquête publique, les 2 bassins de rétention situés dans le PLU arrêté, à l'est et au nord de la zone des Blanchisseries, ont été supprimés pour lever la réserve n° 4 des conclusions du commissaire enquêteur. Le bassin à l'est devra être intégré dans la zone AUc et conçu en génie écologique pour en faire un espace propice à la vie et à la reproduction de la faune et de la flore : cette obligation est portée dans l'OAP sectorielle n°1 du PLU.
- Le bassin au nord de la zone des Blanchisseries qui impactait la zone humide du marais des Blanchisseries devra faire l'objet, après réalisation d'une étude, d'un autre emplacement à localiser hors zone humide.
- 1 emplacement réservé pour création d'un parc public-espace vert (Parc du Moulinet, actuellement privé ouvert au public) dans le quartier Rossignol-République. La surface de l'emplacement a été réajustée après enquête publique, limité à la clôture actuelle du parc prêté, jusqu'en 2032, par l'indivision Bazin à la commune.
 - 2 emplacements pour remise en état de la continuité écologique le long de la Morge.

Ces 33 emplacements réservés mettent en œuvre les orientations du PADD suivantes :

- **L'orientation 1.2 du PADD** : Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire
- **L'orientation 1.5 du PADD** : Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...
- **L'orientation 1.7 du PADD** : Développer le rayonnement touristique de Voiron
- **L'orientation 1.8 du PADD** : Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo)

- **L'orientation 2.2 du PADD** : Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville
- **L'orientation 2.4 du PADD** : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
- **L'orientation 2.8**. Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses.

5.9. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole

En application de l'article R151-35, les documents graphiques du règlement font apparaître dans les zones A et N, les bâtiments qui peuvent changer de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Un seul bâtiment est autorisé à changer de destination en zone agricole A du PLU révisé, au lieudit L'Agnelas.

Il s'agit d'une ancienne grange agricole en pisé, desservie depuis le boulevard de Charavines, située à proximité de quelques maisons. Aucune ferme n'est présente à proximité du bâtiment.

Le bâtiment est desservi par le réseau d'eau potable. Il est situé en zone de risque faible de ruissellement sur versant indicé « Bv1 », autorisant le changement de destination.

Il est en zone d'assainissement non collectif : au regard du risque naturel présent, les installations d'assainissement devront être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Au titre des risques naturels :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence, fixée à 0,60 m sur le plan 3.7 des hauteurs de références du PLU. Le projet situé sous la hauteur de référence doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant (classe 1 pour les exploitations agricoles).
- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence.
- Emprise au sol : Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Surface de plancher : Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure.



5.10. Autres informations graphiques

5.10.1. PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les règlements graphiques n°3.3 et 3.4 reportent à titre informatif le périmètre de protection des monuments historiques, applicables :

- A l'église St-Bruno et son parvis, monument historique classé par arrêté préfectoral du 11/01/2007 et l'arrêté n°20 du 20 septembre 2022 précisant l'arrêté du 11 janvier 2007 qui fait l'objet d'un périmètre délimité des abords (PDA) approuvé par délibération du conseil municipal du 15/03/2007,
- Au monument aux morts dans le Jardin de Ville, monument historique inscrit par arrêté du préfet de région n°19-065 du 13/03/2019. Le périmètre des abords du monument aux morts, délimité au jardin de Ville, a fait l'objet de la même enquête publique unique que le PLU révisé de Voiron. Le PDA doit maintenant être créé par arrêté préfectoral de la DRAC. Par conséquent, il sera joint au PLU postérieurement à l'approbation du PLU.

Ces périmètres font partie des servitudes d'utilité publique applicables à Voiron et portées en annexes du PLU.

5.10.2. LES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Sont portées aux règlements graphiques n°3.3 et 3.4 du PLU les 4 zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction, qui concernent Voiron et sont portées dans l'arrêté préfectoral n°06-318 du 5 septembre 2006.

Quatre zones concernées sont présentes sur le territoire de Voiron :

1/ Château de Montclar : motte castrale et château du Moyen-âge

2/ Sermorens : Site d'habitat antique

3/ Quartier Saint-Bruno : Site romain et médiéval

4/ La Brunerie : habitat de la Préhistoire récente, villa gallo-romaine, nécropole antique, parcellaire antique

Le chapitre 4 de la **partie 2 du règlement écrit** précise les dispositions applicables dans ces zones, à savoir que tous dossiers de demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, doivent être transmis à l'initiative de la personne projetant d'exécuter des travaux, au service régional de l'archéologie (préfet de région) afin que puissent être prescrites des mesures archéologiques préventives.

5.10.3. BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles ont été portés à titre informatif **aux règlements graphiques 3.1 et 3.2 du PLU**.

Leur localisation a été mise à jour grâce à la réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire qui s'est tenue en mairie le 29 janvier 2021.

Les bâtiments agricoles ont été classés en zone agricole « A » du PLU pour en permettre leur évolution. Toutefois, lorsqu'ils sont situés au cœur des hameaux, ils ont été classés dans les zones de hameaux (cas de quelques bâtiments dans les hameaux du Rousset et du Petit Souillet). Le règlement écrit de la zone « UH et UHm » des hameaux autorise alors les constructions agricoles liées aux exploitations existantes dans la zone, sous réserve de ne pas générer de nuisances (bruit, odeur, fumée) pour le voisinage habité, de n'être pas destinées à l'élevage ou au logement d'animaux. Des mesures pour en limiter la gêne et assurer une bonne intégration dans le site doivent être prises.

Seule une grange agricole au lieudit Le Mas a été classée en zone naturelle « N » du PLU dans la mesure où elle est située dans la zone humide des Blanchisseries protégée en zone N du PLU.

5.10.4. LES LIGNES RTE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ (AÉRIENNES ET SOUTERRAINE)

Conformément à la demande de RTE dans son porté à connaissance, les lignes électriques faisant l'objet des servitudes « I4 » sont reportées sur les règlements graphiques 3.1, 3.2, 3.3 et 3.4 du PLU :

- 1. Ligne aérienne 63 kV Les Echelles – Voiron**
- 2. Ligne aérienne 63 kV Moirans – Voiron 1**
- 3. Ligne souterraine 63 kV Moirans – Voiron 2**

Ce report des lignes permet à RTE de vérifier que des espaces boisés classés, des bois et bosquets, des alignements d'arbres ou des haies champêtres, protégés en application de l'article L151-23, ne sont pas portés dans une bande de 20 m de part et d'autre des lignes aériennes et de 5 m de part et d'autre de la ligne souterraine.

6. JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES COMPLEMENTAIRES AUX REGLES GRAPHIQUES POUR METTRE EN ŒUVRE LE PADD

6.1. Organisation du règlement écrit du PLU

En complément du règlement graphique, le PLU de Voiron comprend **un règlement écrit** élaboré selon le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et régi par les articles R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

Son contenu offre un contenu modernisé et thématique par rapport au règlement écrit du PLU avant révision.

Le règlement écrit fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Il réglemente les différentes zones du PLU, leurs affectations, la nature des activités qui peuvent y être exercées, exercées sous conditions ou interdites

Le règlement écrit du PLU se compose de **4 parties** :

PARTIE 1 : PROPOS INTRODUCTIFS

- Chapitre 1. Champ d'application territorial du règlement du PLU
- Chapitre 2. Division du territoire en zones
- Chapitre 3. Autres prescriptions réglementaires portées au règlement graphique et écrit
- Chapitre 4. Portée du règlement à l'égard d'autres législations et règlements

Cette partie présente la délimitation du territoire en zones du PLU, la nature des autres prescriptions graphiques réglementaires du PLU, les autres législations et règlements qui s'appliquent, ainsi que les dérogations aux règles et servitudes définies par le PLU et visées par les articles L152-3 à L152-6-4 du code de l'urbanisme.

PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

- Chapitre 1. Dispositions applicables dans le périmètre du Plan de prévention du risque inondation de la rivière morge et de 2 de ses affluents (la petite Morge et le Ruisseau de Crossey)
- Chapitre 2. Autres prescriptions de risques naturels applicables dans l'attente de l'approbation par arrêté préfectoral du PPRN (Plan de prévention des risques naturels) de Voiron
- Chapitre 3. Protection des ressources en eau potable du captage du Petit Souillet
- Chapitre 4. Dispositions applicables dans les zones archéologiques de saisine
- Chapitre 5. Protection des secteurs patrimoniaux et du patrimoine bâti isolé, identifiés en application des articles L.151-19 du code de l'urbanisme
- Chapitre 6. Protection du patrimoine naturel et paysager, identifié en application des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme
- Chapitre 7. Protection des continuités écologiques
- Chapitre 8. Projet situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cette partie présente les dispositions communes aux zones. Elles ont été explicitées au chapitre 5 ci-dessus.

PARTIE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES DU PLU

- Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone « UCV » et aux secteurs « UCvr1 » et « UCvr2 »
- Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones « UG, UGdm, UGh, UGr, UGs »
- Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone « UD »
- Chapitre 4. Dispositions applicables A la zone « UH » et son secteur « UHm »
- Chapitre 5. Dispositions applicables à la zone « UC » à vocation dominante d'activités commerciales (grandes et moyennes surfaces)
- Chapitre 6. Dispositions applicables à la zone « UE » à vocation d'activités économiques incompatibles avec l'habitat
- Chapitre 7. Dispositions applicables à la zone « UEm », zone économique à vocation mixte d'activités et de commerces en espaces urbains mixtes de centralité

Chapitre 8. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUc » à vocation d'activités commerciales (grandes et moyennes surfaces), d'activités de loisirs marchands et d'équipements publics incompatibles avec l'habitat

Chapitre 9. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUGh » à vocation d'équipements hospitaliers

Chapitre 10. Dispositions applicables à la zone agricole « A » et à son secteur « Arb »

Chapitre 11. Dispositions applicables zone naturelle et forestière « N » et à ses secteurs « Nc et Nrb/Nrb1 »

Chapitre 12. Dispositions applicables aux Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées « Ncm et Ngv »

Cette partie présente les dispositions particulières par thématiques s'appliquant dans chacune des zones. Elles concernent :

- L'affectation des sols et de la destination des constructions autorisées, interdites
- La mixité sociale et fonctionnelle (cf. le chapitre 5.5 ci-dessus qui justifie des dispositions applicables)
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : règles de volumétrie et d'implantation / règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions / règle de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions)
- Le stationnement
- Les équipements et les réseaux (règles de desserte par les voies, les réseaux, gestion des déchets).

Elles font l'objet du présent chapitre.

PARTIE 4. ANNEXES DU RÈGLEMENT

Annexe n°1 – Lexique - définition des termes employés dans le règlement

Annexe n°2 – Dimensions des aires de retournement et de giration pour la collecte des déchets

Annexe n°3 - Glossaire rattaché au chapitre 2 de la partie 2 : autres prescriptions de risques

Annexe n°4 – Liste du patrimoine bâti isolé protégé et des lotissements anciens

Annexe n°5 – Liste des arbres isolés ou en bouquets, remarquables, intéressants ou à cavités, référencés au règlement graphique

Cette partie précise à la fois les termes employés dans les règles écrites des parties 2 et 3 du règlement écrit, les dimensions des aires de retournement et de giration pour la collecte des déchets visées dans la partie 3 du règlement écrit, ainsi que le détail du patrimoine bâti isolé et des lotissements anciens figurant aux règlements 3.3 et 3.4, et la géolocalisation du patrimoine des arbres référencés aux règlements 3.3 et 3.4.

6.2. Destinations, sous-destinations des constructions, usages des sols et nature des activités autorisées, autorisées sous conditions ou interdites dans les zones du PLU

En application de l'article L151-9, le règlement peut définir en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Depuis l'ordonnance n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020, les 5 destinations et 21 sous-destinations de constructions figurant dans le tableau ci-après peuvent être réglementées dans les PLU.

Ces 5 destinations et 21 sous-destinations étaient réglementées au PLU arrêté de Voiron le 19 avril 2023.

Le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 a modifié la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme.

Les dispositions du 1° et du 2° de l'article 1^{er} du décret sont entrées en vigueur le 1er juillet 2023. Elles ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme ni aux documents en tenant lieu dont les procédures d'élaboration ou d'évolution ont été engagées avant cette date. Pour ces plans locaux d'urbanisme, les articles R. 151-27 et R. 151-28, dans leur rédaction en vigueur antérieure au 1er juillet 2023, restent applicables. Toutefois, l'autorité compétente ayant engagé une procédure d'élaboration ou d'évolution du plan local d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent décret peut décider de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023, à la condition que la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ou sa modification entre en vigueur à compter du 1er juillet 2023.

Aussi, la Ville de Voiron a décidé de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023, notamment pour interdire les cuisines de vente en ligne dans le périmètre de l'ORT pour ne pas concurrencer les activités de restauration existantes.

La liste des 5 destinations et 23 sous-destinations des constructions réglementées dans le PLU de Voiron est portée dans le tableau ci-après :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre des congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Par rapport à la liste des destinations et sous-destinations réglementées dans le PLU arrêté, 2 sous-destinations ont été ajoutées : les lieux de culte et la cuisine dédiée à la vente en ligne.

L'arrêté du 22 mars 2023 précise la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les PLU. Chaque définition est renseignée à l'annexe n°1 du règlement écrit.

Autoriser une destination sans restriction revient à autoriser toutes ses sous-destinations.

6.2.1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE URBAINE DU CENTRE-VILLE « UCV », ET SES SECTEURS « UCvr1, UCvr1a, UCvr2,a,b,c,d,e,f,g » (ZAC DIVERCITE / ROSSIGNOL-REPUBLIQUE)

Les destinations ou sous-destinations autorisées sans conditions figurent dans le tableau ci-après en aplat vert, celles autorisées sous conditions figurent en aplat orange (le numéro indique la ou les conditions), celles interdites sont portées en aplats rouge.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU			
		UCV	UCvr1	UCvr1a	UCvr2 a,b,c,d,e,f,g
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1	2	2	2
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3			
	Hôtels				
	Autres hébergements touristiques				
	Cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	4	4	4	4
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				5
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Lieux de culte				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	6		6	
	Entrepôts	7	7	7	7
	Bureau				
	Centre des congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	8			

Les destinations et sous-destinations des constructions, interdites ou autorisées sous conditions sont peu nombreuses dans les zones urbaines mixtes de centralité « UCV, UCVR1 et UCVR2,a,b,c,d,e,f,g », qui sont situées dans le périmètre de l'ORT, l'espace préférentiel de développement porté au règlement graphique du PLU, une ZACOM (zone d'aménagement commercial) de type 1 identifiée par le SCoT de la Région de Grenoble.

Dans ces secteurs centraux, l'objectif est de pérenniser la mixité fonctionnelle et sociale des zones, de soutenir le commerce de détail du centre-ville, d'organiser la complémentarité des activités commerciales futures entre le centre-ville et les deux nouveaux quartiers DiverCité et Rossignol-République.

- Les règles du PLU autorisent dans la zone UCV et ses secteurs UCVR1 et UCVR2, des constructions à usage d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail. La surface maximale de vente par établissement doit être inférieure ou égale à 6000 m² en zone UCV. Elle est fixée à 2000 m² par établissement en zones UCVR1 et UCVR2 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.

Ces surfaces de vente maximales sont fixées en cohérence avec le document d'aménagement commercial du SCoT⁴.

La zone et ses secteurs admettent également des constructions de restauration, de commerce de gros (sauf dans la ZAC Rossignol-République), d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtels (sauf dans la ZAC Rossignol-République), d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi que les constructions des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Les constructions à destination de l'industrie autorisées en zones UCV et UCVR1a, ne doivent pas générer de nuisance pour le voisinage habité. Elles sont interdites dans les secteurs UCVR1 de la ZAC DiverCité et UCVR2 de la ZAC Rossignol-République, dont la vocation n'est pas d'accueillir des industries.

Les sous-destinations « Autres hébergements touristiques » et « Cinéma » ont été réservées à la zone UCV du centre-ville.

Le secteur UCVR1a autorise des destinations et sous-destinations spécifiques dans la mesure où sa vocation est l'accueil d'activités économiques non nuisantes pour le voisinage habité.

Les lieux de culte sont autorisés dans toutes les zones.

Les cuisines dédiées à la vente en ligne ne sont pas autorisées en zones UCVR1 et UCVR2 incluses dans le périmètre de l'ORT. Elles sont autorisées uniquement en zone UCV, mais hors du périmètre de l'O.R.T, ceci afin de ne pas concurrencer les activités de restauration existantes du centre-ville.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs dans toutes les zones, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone UCV et des secteurs UCVR1,1a et 2.

Ces dispositions mettent en œuvre **l'orientation 1.2 du PADD** :

- Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire

⁴ *La surface maximale de vente autorisée fixée par le SCoT est définie en proportion du nombre d'usagers estimé dans le périmètre d'influence recherché afin de contribuer à une organisation équilibrée des territoires. Pour limiter les impacts trop importants des grandes surfaces sur l'organisation et le fonctionnement des territoires, cette surface de 4000 m² de surface de vente, accompagnée d'un maximum de 400 places de parking, constitue désormais un plafond à ne pas dépasser (sauf pour les villes-centres et les commerces de non-proximité « exceptionnels et occasionnels lourds ». Le périmètre d'influence commerciale de Voiron dépasse les 60 000 usagers, portant la surface maximale de vente (pour l'ensemble des commerces de détail) par établissement sur la base de 0,1 m² de surface de vente par usager, à 6000 m². Cette surface est la surface maximale qu'autorise le SCoT dans ses secteurs périphériques. C'est donc cette surface qui a été retenue dans le règlement du PLU de Voiron, pour les zones du cœur de ville constituées des espaces urbains centraux présentant un bâti dense et une diversité de fonctions urbaines.*

✓ Soutenir le commerce de proximité du centre-ville, développer l'attractivité commerciale et maintenir une offre commerciale diversifiée

- Mieux répartir l'offre commerciale du centre-ville en cohérence avec la stratégie de développement commercial développée dans le cadre de la convention d'ORT, à mettre en œuvre dans le PLU en complément d'autres outils.

L'orientation 1.5 du PADD :

- Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...

L'orientation 1.6 du PADD :

- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
 - ✓ Accueillir les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes de Voiron en recherchant la complémentarité entre activités. En particulier, le quartier DiverCité se prête à l'accueil d'activités tertiaires en raison de la proximité du pôle multimodal.
 - ✓ Assurer un bon équilibre des activités commerciales (entre commerce de centre-ville, commerces de périphérie et commerces de zones)
 - Localiser préférentiellement, les commerces de détail et de proximité, compatibles avec l'habitat dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale situé dans l'espace préférentiel de développement.
 - ✓ Prévoir dans les immeubles du quartier DiverCité des activités économiques et commerciales complémentaires de celles du centre-ville

L'orientation 1.7 du PADD :

- Développer le rayonnement touristique de Voiron.

6.2.2. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE URBAINE DE 1ERE COURONNE « UG » ET SES SECTEURS « UGdm, UGh, UGr ET UGs »

Les destinations ou sous-destinations autorisées sans conditions figurent dans le tableau ci-après en aplat vert, celles autorisées sous conditions figurent en aplat orange (le numéro indique la ou les conditions), celles interdites sont portées en aplats rouge.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU				
		UG	UGdm	UGh	UGs	UGr
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					
	Exploitation forestière					
Habitation	Logement			1		
	Hébergement			2		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	3	4		5	
	Restauration					
	Commerce de gros					
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
	Hôtels					
	Autres hébergements touristiques					
	Cinéma					
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	6	6	6	6	6
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			7		
	Salles d'art et de spectacles					
	Équipements sportifs					

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU				
		UG	UGdm	UGh	UGs	UGr
	Lieux de culte					
	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	8	8			
	Entrepôts			9		
	Bureau					
	Centre des congrès et d'exposition					
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	10	10			

La zone UG de 1^{ère} couronne, son secteur « UGdm » sont des zones de mixité fonctionnelle et sociale. A l'identique de la zone UCV, le règlement de la zone et de ses secteurs admet toutes les destinations de constructions à l'exception de l'exploitation agricole et forestière qui n'a pas sa place dans ces zones, et de quelques sous-destinations réservées à la zone centrale (comme les cinémas centres de congrès et d'exposition, autres hébergements touristiques). Les constructions de la sous-destination Industrie doivent être non nuisantes.

Les constructions à destination de l'artisanat et du commerce y sont autorisées. Toutefois, la surface maximale de vente par établissement est plus faible que dans les zones du centre-ville, dépendante de la localisation de du commerce à l'intérieur ou non de l'espace préférentiel de développement (EPD) porté au règlement graphique du PLU :

- En zone UG, dans l'EPD, elle est fixée à 170 m² par établissement, et à seulement de 120 m² par établissement hors de l'EPD. Les commerces autorisés doivent répondre aux besoins du quartier.
- En secteur UGdm, la surface maximale de vente est fixée à 300 m² par établissement, et à 600 m² par établissement dans le secteur de hauteur spécifique délimité dans le quartier de Paviot.
- Les ensembles commerciaux autorisés dans le PLU avant révision, jusqu'à 500 m² hors EPD et 800 m² dans l'EPD, ne sont plus autorisés dans le PLU révisé. L'objectif est de restreindre les possibilités de créer du commerce hors du périmètre de l'ORT et de l'espace préférentiel de développement porté au règlement graphique du PLU. Selon ce principe, les cuisines de vente en ligne sont autorisées uniquement en dehors du périmètre de l'ORT afin de ne pas concurrencer les activités de restauration du centre-ville.

Ces règles commerciales mettent en œuvre l'orientation 1.6 du PADD :

- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
 - ✓ Assurer un bon équilibre des activités commerciales (entre commerce de centre-ville, commerces de périphérie et commerces de zones).

Les destinations autorisées dans les secteurs UGh, UGr et UGs assurent une mixité de fonctions plus encadrée, en cohérence avec le caractère particulier de ces secteurs :

- Dans le secteur UGh du nouvel hôpital, les constructions autorisées dans la destination « Habitation » doivent être liées au logement et à l'hébergement du personnel hospitalier ou à l'évolution des habitations existantes dans la zone. Les constructions des destinations « commerce et activités de service » et des « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », ne sont pas autorisées. Les « équipements d'intérêt collectif et des services publics » autorisées, doivent être compatibles avec la vocation hospitalière de la zone. Les autres sont interdits.

Ces règles mettent en œuvre l'orientation 1.5 du PADD :

- Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...
- Dans le secteur UGr, de renouvellement urbain du site de l'ancien hôpital, les constructions à destination de l'artisanat et commerce de détail, du commerce de gros, de l'hébergement touristique, du cinéma, de l'industrie ou de l'entrepôt, ne sont pas autorisés. Il autorise cependant la destination « Habitation », « restauration », « hôtels », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « tous les

équipements d'intérêt collectif et services publics », « les lieux de culte », « les bureaux et centre de congrès et d'exposition ».

Ces règles mettent en œuvre l'orientation 1.2 du PADD :

- Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire
 - ✓ Reconvertir les sites de l'hôpital et de l'ancien couvent des Orphelines (projet vallon-Morge-amount) en y développant de nouvelles fonctions de centralité
- Dans le secteur UGs du Campus de la Brunerie, la sous-destination hébergement est autorisée, mais le logement est interdit. Les sous-destinations commerce et activité de services y sont interdites, sauf la sous-destination Artisanat et commerce de détail, à condition de ne pas porter atteinte à la vocation sportive et de loisirs de la zone et de ne pas dépasser une surface maximale de vente par établissement de 170 m². Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées, de même que tous les équipements d'intérêt collectif et services publics, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition. Les cuisines dédiées à la vente en ligne ne sont autorisées.

Ces règles mettent en œuvre les orientations 1.5 et 1.6 du PADD :

- Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...
- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
 - ✓ Affirmer le Campus de la Brunerie dans sa vocation sportive, de loisirs et d'activités économiques liées aux sports, aux loisirs, au bien-être, à la santé et à l'innovation

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « UG » et de ses secteurs « UGdm », « UGh », « UGr », « UGs »,

6.2.3. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE URBAINE « UD » A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

Les destinations ou sous-destinations autorisées sans conditions figurent dans le tableau ci-après en aplat vert, celles autorisées sous conditions figurent en aplat orange (le numéro indique la ou les conditions), celles interdites sont portées en aplats rouge.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UD
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UD
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôts	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

La zone UD est une **zone à vocation résidentielle dominante**.

Sa mixité fonctionnelle est par conséquent moins importante que dans les zones de centre-ville ou de la 1^{ère} couronne.

Elle autorise la sous-destination « logement », l'aménagement des commerces existants sans création de surface de vente supplémentaire, « les équipements d'intérêt collectif et services publics » : établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne qui peut en découler et assurer leur bonne intégration dans le site). Elle n'admet pas de constructions dans la destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « UD ».

6.2.4. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE URBAINE « UH » ET SON SECTEUR « UHm » DES HAMEAUX ET HAMEAUX DE MONTAGNE

Les destinations ou sous-destinations **autorisées sans conditions** figurent dans le tableau ci-après en aplat vert, celles **autorisées sous conditions** figurent en aplat orange (le numéro indique la ou les conditions), celles **interdites** sont portées en aplats rouge.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES UH UHm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1
	Exploitation forestière	2
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	3
	Restauration	
	Commerce de gros	4
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	5
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES UH UHm
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	6
	Entrepôts	7
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

La zone UH et son secteur UHm est une zone d'anciens hameaux habités par une population autrefois agricole, remplacée au fil du temps par des populations urbaines. Ils peuvent accueillir des constructions agricoles et forestières, des activités de commerce et service, des activités des secteurs secondaires ou tertiaires. L'objectif est de permettre l'évolution des activités existantes sans en créer de nouvelles.

Aussi dans la destination « Exploitation agricole et forestière », les constructions à destination de l'exploitation agricole et forestière sont autorisées aux conditions suivantes :

- Les constructions agricoles autorisées doivent être liées à des exploitations agricoles existantes dans la zone. Elles ne doivent pas générer de nuisances (bruit, odeur, fumée) pour le voisinage habité, ni être destinées à l'élevage ni au logement d'animaux. Des mesures pour en limiter la gêne et assurer une bonne intégration dans le site doivent être prises
- Les constructions forestières autorisées ne doivent pas générer de nuisances (bruit, odeur, fumée) pour le voisinage habité. Des mesures pour en limiter la gêne et assurer une bonne intégration dans le site doivent être prises. Elles ne doivent pas générer des flux de circulation incompatibles avec le gabarit des voies qui les desservent.

A dominante résidentielle, les hameaux autorisent la sous-destination « logement », l'aménagement des commerces existants sans création de surface de vente supplémentaire, l'extension des constructions existantes ayant la sous-destination « commerce de gros » sans dépasser 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Parmi la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, et les autres équipements recevant du public). Dans la destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », l'extension des bâtiments existants de la destination Industrie est autorisée dans la limite de 10 % de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Les entrepôts autorisés doivent être liés et nécessaires à des activités existantes dans la zone.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « UH » et son secteur « UHm ».

6.2.5. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES, DANS LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DEDIEES « UC » ET « UE » ET LES ESPACES ECONOMIQUES URBAINS MIXTES DE CENTRALITE « UEm »

Les destinations ou sous-destinations autorisées sans conditions figurent dans le tableau ci-après en aplat vert, celles autorisées sous conditions figurent en aplat orange (le numéro indique la ou les conditions), celles interdites sont portées en aplats rouge.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UC	UE	UEm
Exploitation agricole et	Exploitation agricole			

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UC	UE	UEm
forestière	Exploitation forestière			
Habitation	Logement		1	1
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1		2
	Restauration	2	2	
	Commerce de gros			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		3	
	Hôtels		4	
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	3		
	Entrepôts	4	5	
	Bureau		6	3
	Centre des congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

Les zones économiques dédiées : la zone commerciale « UC » des Blanchisseries et les zones industrielles « UE » de Parvis 1 et 2 et de Champfeuillet, ainsi que les espaces économiques et urbains mixtes de centralité « UEm », n'autorisent que les destinations et sous-destinations en lien avec leurs vocations.

1/ La zone UC des Blanchisseries (ZACOM de type 3 identifiée par le SCoT) :

Cette zone a une vocation commerciale de moyennes et grandes surfaces, couplée à des activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Les surfaces commerciales de détail autorisées par le règlement ne devront pas dépasser 6000 m² de surfaces de vente par établissement, en cohérence avec le document d'aménagement commercial du SCoT⁵.

Afin de ne pas concurrencer les commerces de centre-ville, les commerces de proximité dont la surface est inférieure ou égale à 2000 m² doivent répondre strictement aux besoins quotidiens des salariés de la zone.

Les restaurants ne sont plus autorisés que dans la partie centrale de la zone telle qu'identifiée dans l'OAP n°1 Blanchisseries-Brunerie, afin de bénéficier de l'offre de stationnement mutualisée. Ils sont interdits en parties

⁵ *La surface maximale de vente autorisée fixée par le SCoT est définie en proportion du nombre d'usagers estimé dans le périmètre d'influence recherché afin de contribuer à une organisation équilibrée des territoires. Pour limiter les impacts trop importants des grandes surfaces sur l'organisation et le fonctionnement des territoires, cette surface de 4000 m² de surface de vente, accompagnée d'un maximum de 400 places de parking, constitue désormais un plafond à ne pas dépasser (sauf pour les villes-centres et les commerces de non-proximité « exceptionnels et occasionnels lourds ». Le périmètre d'influence commerciale de Voiron dépasse les 60 000 usagers, portant la surface maximale de vente (pour l'ensemble des commerces de détail) par établissement sur la base de 0,1 m² de surface de vente par usager, à 6000 m². Cette surface est la surface maximale qu'autorise le SCoT dans ses secteurs périphériques. C'est donc cette surface qui a été retenue dans le règlement du PLU de Voiron, pour les zones du cœur de ville constituées des espaces urbains centraux présentant un bâti dense et une diversité de fonctions urbaines.*

sud et nord de la zone. L'aménagement, la réfection des restaurants existants sans extension ou avec une extension ne dépassant pas 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sont autorisés.

Le commerce de gros est autorisé sans conditions, de même que les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Les autres sous-destinations de la destination « commerce et activité de service » ne sont pas autorisées : hôtel, autres hébergements touristiques, cinéma.

Les destinations « Exploitation agricole et forestière » et « habitation », et sans lien avec le caractère de la zone commerciale, ne sont pas autorisées.

Dans la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sont seules autorisées les sous-destinations « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

La sous-destination « Industrie » n'est plus autorisée que dans la partie Nord-Est de la zone en cohérence avec les principes définis dans l'OAP n°1 du PLU. Ailleurs dans le reste de la zone « UC », seuls l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes de la sous-destination « Industrie », sont autorisés dans la limite de 10% de la surface existante à la date d'approbation du PLU. Les entrepôts autorisés doivent être liés et nécessaires aux activités existantes dans la zone.

Ces règles mettent en œuvre l'orientation 1.6 du PADD :

- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
 - ✓ Réserver les espaces économiques dédiés à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat - accueillir les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes de Voiron
 - ✓ Assurer un bon équilibre des activités commerciales (entre commerce de centre-ville, commerces de périphérie et commerces de zones)
 - Accueillir dans la ZACOM de type 3 des Blanchisseries (zone commerciale dédiée, existante et en extension sud), une offre commerciale complémentaire à l'offre existante ne pouvant être accueillie ou s'insérer en ville, ainsi que les activités, services et équipements ne pouvant être insérés à proximité de l'habitat. Favoriser à terme, la délocalisation des activités non commerciales des Blanchisseries dans les zones économiques dédiées du Parvis 1 ou 2.

2/ La zone UE de Parvis 1, Parvis 2 et de Champfeuillet :

Ces zones économiques dédiées identifiées au SCoT sont réservées à l'accueil des activités économiques non compatibles avec l'habitat.

En conséquence, les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont interdites, de même que les nouvelles constructions à destination, de la restauration, des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des hôtels.

Dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ne sont autorisés que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans la destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », sont autorisées les constructions à destination de l'industrie, les entrepôts liés et nécessaires à une activité existante dans la zone ou à une activité autre que l'entreposage ou les activités de logistique, et les bureaux uniquement liés et nécessaires aux autres activités autorisées dans la zone.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement dans le respect des volumes existants, de réfection, d'entretien et de mises aux normes.

Ces règles mettent en œuvre l'orientation 1.6 du PADD :

- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
 - ✓ Réserver les espaces économiques dédiés à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat - accueillir les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes de Voiron .

3/ La zone « UEm », espace économique et urbain mixte de centralité :

En tant qu'espaces économiques et urbains mixte de centralité, le règlement de la zone « UEm » admet :

- Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'aménagement, de travaux de réfection, d'entretien et de mises aux normes dans le respect des volumes existants.
- Les constructions à destination de l'artisanat et du commerce de détail dans la limite de 6000 m² de surface maximale de vente si elles sont localisées dans l'espace préférentiel de développement identifié au règlement graphique du PLU. Hors de l'Espace Préférentiel de Développement : Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ne sont pas autorisées.
- Le commerce de gros et les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les constructions à destination de l'industrie, des entrepôts et des bureaux liés et nécessaires aux autres activités autorisées dans la zone.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « UC », « UE » et « UEm ».

Ces règles mettent en œuvre l'orientation 1.6 du PADD :

- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais

6.2.6. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE A URBANISER « AUC » A VOCATION DE MOYENNES ET GRANDES SURFACES COMMERCIALES, DE LOISIRS MARCHANDS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Les destinations ou sous-destinations autorisées sans conditions figurent dans le tableau ci-après en aplat vert, celles autorisées sous conditions figurent en aplat orange (le numéro indique la ou les conditions), celles interdites sont portées en aplats rouge.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	2
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUc
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
	Industrie	
	Entrepôts	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

La zone « AUc » en extension de la zone commerciale des Blanchisseries, est une zone économique dédiée et une ZACOM de type 3 identifiées par le SCoT. Cette zone à urbaniser doit participer au renforcement des fonctions commerciales de Voiron, ainsi qu'au développement de nouveaux équipements publics et privés qui trouvent difficilement leur place ailleurs sur le territoire et en ville.

Aussi la zone admet :

- Les constructions de la sous-destination artisanat et commerce de détail en lien avec la vocation dominante de la zone destinée, sans dépasser comme en zone UC, 6 000 m² de surface de vente par établissement. Les commerces de proximité dont la surface est inférieure ou égale à 2000 m² doivent répondre strictement aux besoins quotidiens des salariés de la zone.
- Les établissements de restauration, le commerce de gros, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec les activités de loisirs marchands.
- Tous les équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Dans la destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires », elle n'admet que les centres de congrès et d'exposition.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « AUc ».

Ces règles mettent en œuvre l'**orientation 1.6 du PADD** :

- Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
 - ✓ Réserver les espaces économiques dédiés à l'accueil des activités incompatibles avec l'habitat - accueillir les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes de Voiron
 - ✓ Assurer un bon équilibre des activités commerciales (entre commerce de centre-ville, commerces de périphérie et commerces de zones)
 - Accueillir dans la ZACOM de type 3 des Blanchisseries (zone commerciale dédiée, existante et en extension sud), une offre commerciale complémentaire à l'offre existante ne pouvant être accueillie ou s'insérer en ville, ainsi que les activités, services et équipements ne pouvant être insérés à proximité de l'habitat.

6.2.7. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE A URBANISER « AUGh »

La zone à urbaniser « AUGh » créée après enquête publique répond aux mêmes destinations et sous-destinations que la zone UGh (voir ci-dessus le point 6.2.2).

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « AUc ».

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE « AUGh » :

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Elle est aussi conditionnée à une analyse préalable des incidences écologiques de l'urbanisation des terrains inclus dans la zone.

6.2.8. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE AGRICOLE « A » ET SON SECTEUR « Arb »

Dans les zones agricoles « A », les constructions et installations admises sont limitativement listées par les articles L151-11, L151-12 et R151-23 du code de l'urbanisme rappelés ci-après.

Article L151-11 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article R151-23 :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1/ Aussi en zone agricole « A » du PLU, ne sont autorisées que les constructions suivantes :

- Dans la sous-destination « Exploitation agricole », elle admet :
 - ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - ✓ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - ✓ Les logements de fonction des exploitants agricoles dans la limite de 150 m² de surface de plancher sous réserve qu'ils nécessitent une présence rapprochée et permanente de l'exploitant.
- Dans la sous-destination « Logement », sont seuls autorisés :
 - ✓ L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 30 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 150 m².
 - ✓ Les annexes des habitations existantes (y compris les piscines) dans la zone aux conditions suivantes:
 - Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale.
 - L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 30 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer.

Les possibilités d'extension des habitations et les annexes ont été revues fortement à la baisse pour répondre à la réserve n°4 (Consommation d'espaces et espaces agricoles) du commissaire enquêteur.

 - ✓ Le changement de destination en logement des bâtiments identifiés au règlement graphique en application de l'Article L.151-11 du code de l'urbanisme, dans la limite de 200 m² de SP.
- Dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », sont seuls autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés si leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En sus des dispositions ci-dessus pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées, sont autorisés :

- L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.

Le règlement met en œuvre l'orientation 2.5 du PADD : Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron

2/ Dans le secteur agricole « Arb » situé dans le réservoir de biodiversité complémentaire situé au lieudit Montclard, toutes les constructions quelle que soit leur destination ou sous-destination, sont interdites.

Le règlement de ce secteur met en œuvre l'**orientation 2.4 du PADD** : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue).

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « A » et « Arb ».

6.2.9. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE « N » ET SES SECTEURS « Nrb/Nrb1 » ET « Nc »

Dans les zones naturelles et forestières « N », les articles L151-11, L151-12 et R151-25 du code de l'urbanisme rappelés ci-après listent de manière limitative les constructions et installations pouvant être autorisées.

Article L151-11 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L151-12 :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article R151-25 :

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1/ Aussi en zone naturelle et forestière « N » du PLU, ne sont autorisées que les constructions suivantes :

- Dans la sous-destination « Exploitation agricole » :
 - ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - ✓ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Dans la sous-destination « Exploitation forestière » :
 - ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Dans la sous-destination « Logement », sont seuls autorisés :
 - ✓ L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 30 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 150 m².
 - ✓ Les annexes des habitations (y compris les piscines) existantes dans la zone aux conditions suivantes :
 - Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale.
 - L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 30 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer.

Les possibilités d'extension des habitations et les annexes ont été revues fortement à la baisse pour répondre à la réserve n°4 (Consommation d'espaces et espaces agricoles) du commissaire enquêteur.

- Dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », sont seuls autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés si leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En sus des dispositions ci-dessus pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées, sont autorisés :

- L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.

Le règlement met en œuvre **l'orientation 2.5 du PADD** : Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron.

2/ Dans les secteurs naturels « Nrb/Nrb1 » de protection des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1 de la roselière de Teissonnière, ENS du Marais de Teissonnière et ses boisements Est, ouest et sud, ENS du Marais de Charauze et son boisement au nord, Marais des Blanchisseries, secteurs de pelouses sèches en zone naturelle, vallon amont de la Morge, terrasses ouest de l'ancien hôpital), toutes les constructions quelle que soit leur destination ou sous-destination, sont interdites.

Le règlement de ce secteur met en œuvre **l'orientation 2.4 du PADD** : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)

3/ Dans le secteur naturel « Nc » de protection des espaces ayant servi à compenser les espèces protégées détruites par la construction du nouveau centre hospitalier de Voiron, toutes les constructions quelle que soit leur destination ou sous-destination, sont interdites.

Le règlement de ce secteur met en œuvre l'orientation 2.4 du PADD : Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue).

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère de la zone « N » et ses secteurs « Nc » et « Nrb/Nrb1 ».

6.2.10. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS OU INTERDITES DANS SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES « Ncm ET Ngv »

Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), l'article L151-13 du code de l'urbanisme appelé ci-après liste de manière limitative les constructions et installations pouvant être autorisées.

Article L.151-13 :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Les destinations ou sous-destinations autorisées sans conditions figurent dans le tableau ci-après en aplat vert, celles autorisées sous conditions figurent en aplat orange (le numéro indique la ou les conditions), celles interdites sont portées en aplats rouge.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	STECAL	
		Ncm	Ngv
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	1	2
	Hébergement	1	
Commerce et	Artisanat et commerce de détail	3	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	STECAL	
		Ncm	Ngv
activités de service	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Lieux de culte	4	
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	4	5
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôts		
	Bureau		
	Centre des congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée de vente en ligne		

1/ STECAL Ncm du monastère de la Visitation :

Dans la sous-destination « logement », sont autorisés l'aménagement, la réfection et la transformation des bâtiments existants à destination du logement et de l'hébergement liés aux activités monastiques sont autorisés dans les volumes existants, et dans la limite de 200 m² de SP supplémentaires.

Dans la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », sont autorisés les aménagements destinés aux activités commerciales, artisanales et de services, liés et nécessaires à la mise en valeur des activités du monastère, dans le volume des bâtiments existants.

Sont seuls autorisés, l'aménagement, les travaux de réfection et de mise aux normes de sécurité des constructions destinées aux lieux de culte et aux autres équipements recevant du public, sans création de surface de plancher supplémentaire, ainsi que les annexes au couvent dans la limite de 40 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles s'intègrent dans le site et l'ensemble bâti patrimonial sans le dénaturer.

Dans les sous-destinations « Lieux de culte et autres équipements recevant du public », sont seuls autorisés, l'aménagement, les travaux de réfection et de mise aux normes de sécurité des constructions destinées aux lieux de culte et aux autres équipements recevant du public, sans création de surface de plancher supplémentaire.

2/ STECAL « Ngv » de l'aire d'accueil des gens du voyage :

Sont seuls autorisés :

- Dans la sous-destination « Logement », les travaux de modernisation et de mise aux normes des équipements d'accueil des gens du voyage sans augmentation de la capacité de l'aire d'accueil.
- Dans la sous-destination « Autres équipements recevant du public », l'aménagement de l'aire d'accueil existante des gens du voyage.

AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Le règlement interdit par ailleurs, les activités, aménagements divers, non directement en lien avec le caractère des STECAL « Ncm » et « Ngv ».

6.3. Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

6.3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSITE

6.3.1.1. Hauteur et gabarit des constructions

Le tableau ci-après récapitule les règles de hauteurs minimum / maximum fixées dans chacune des zones du PLU révisé ; règles non applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils présentent des dimensions compatibles avec leur environnement.

Ces règles ne concernent pas les secteurs de hauteurs spécifiques qui répondent à des conditions particulières explicités ci-dessus aux chapitres 5.7.4 et 5.7.5.

La zone UCV, les secteurs UCvr1, UCvr1a, UCvr2 et UGdm, compris dans le fuseau d'intensification urbaine, comportent des règles de hauteur minimale applicables aux parties de construction affectées à l'habitation. Elle permet d'atteindre la densité minimale de 0,6 m² de surface de plancher par m² de superficie de d'unité foncière, fixée pour la ville-centre de Voiron, dans le fuseau d'intensification urbaine, par le SCoT de la région grenobloise et le Schéma de secteur du Pays Voironnais. Exemple, sur une parcelle de 1000 m², le SCoT impose la réalisation d'au moins 600 m² de surface de plancher. Cette règle de hauteur minimale associée à un C.E.S (coefficient d'emprise au sol) minimum de 20%, permet de réaliser 600 m² de surface de plancher à condition de construire 3 niveaux de construction (R+2). Cette règle de hauteur minimum complète par conséquent la règle de l'emprise au sol minimum fixée dans ces zones et secteurs et explicitée ci-après (cf. le point ci-après 6.3.1.3).

Les règles de hauteur minimale mettent en œuvre **l'orientation 2.1. du PADD** :

- Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau.

En parallèle, le règlement fixe dans toutes les zones du PLU, des règles de hauteurs maximales des constructions, destinées à préserver la morphologie de chaque quartier. Elles sont déterminées en fonction de la largeur des voies dans les zones où les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ; ceci afin de préserver de bonnes conditions d'ensoleillement des logements.

Elles répondent à l'orientation 2.2 du PADD :

- Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville
 - ✓ Préserver l'identité des quartiers, particulièrement des quartiers anciens et des hameaux :
 - Respect des formes urbaines en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites de propriété, de hauteur, de densité, d'aspect extérieur (couleurs des matériaux), de gestion des clôtures et des transitions entre les espaces bâtis et agricoles.

Les règles de hauteur maximale fixées en zones UD, UH et UHm, limitées à 7 m acrotère ou 10 m faitage, pour préserver l'identité de ces secteurs, mettent en œuvre **l'orientation 2.1 du PADD** :

- Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau

- ✓ stopper les logiques excessives de construction et de densification des anciens quartiers ruraux de la ville et des hameaux agricoles.
 - La hauteur des constructions dans ces zones sera notamment limitée à deux niveaux plus combles (R+1+combles) au-dessus du terrain naturel avant travaux, et une surface de pleine terre significative sera imposée.

En zone UC des Blanchisseries, la hauteur maximale a été portée à 15 m au lieu de 12 m dans le PLU avant révision, afin de permettre une densification des constructions en hauteur. La hauteur maximale sur les zones de Parvis 1 et 2 ont été portées à 16 m sans distinction de hauteur par nature des constructions comme dans le PLU avant révision.

Ces règles mettent en œuvre **l'orientation 2.1 du PADD** :

- Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces
 - ✓ Sur le plan des espaces économiques, la Ville étendra le principe de la gestion économe du foncier aux zones d'activités économiques, commerciales et d'équipements de santé.

Elles mettent aussi en œuvre l'orientation du SCoT de la région de Grenoble, qui identifie les zones de Parvis 1, 2 et des Blanchisseries comme des zones devant avoir des C.E.S (coefficient d'emprise au sol) et des hauteurs de bâtiments suffisamment élevés pour permettre, en application de l'ex-article L122-1-5-VIII du code de l'urbanisme, l'intensification des espaces occupés, l'optimisation de l'occupation des espaces économiques stratégiques. Dans ces espaces, les CES et les hauteurs imposés par le SCoT ne peuvent être inférieurs à 60% et 15m ; ce qui est le cas dans le PLU révisé.

Le règlement prévoit des règles alternatives dans toutes les zones pour favoriser l'intégration des constructions futures vis-à-vis des parcelles riveraines : des règles de hauteur relative et des règles de hauteur maximale des constructions le long des limites séparatives de propriété.

Il tient également compte des nouvelles prescriptions de risques naturels. Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales des zones pourront être augmentées à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques naturels.

Pour éviter tout contentieux, le règlement précise aussi les hauteurs maximales à l'acrotère et au faitage, qui dans les périmètres d'OAP sectorielles, sont fixées en nombre de niveaux.

Tableau récapitulatif des règles de hauteurs minimales, maximales fixées dans les zones du PLU :

Zones du PLU révisé	Hauteur minimum	Hauteur maximum
Zones urbaines mixtes		
UCV	12m acrotère 15m faitage	<ul style="list-style-type: none"> • 10 m à l'acrotère ou 13 m au faitage pour une voie jusqu'à 8,0 m de large • 12,50 m à l'acrotère ou 15,50 m au faitage pour une voie de plus de 8,0 m de large jusqu'à 10 m • 15 m à l'acrotère ou 18 m au faitage pour une voie de 10,0 m jusqu'à 15 m de large • 18 m à l'acrotère ou 21 m au faitage pour une voie de plus de 15 m de large <p>A l'intersection de deux voies d'inégales largeurs, la construction peut avoir sur la voie la plus étroite la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur de 20 mètres maximum.</p> <p>Pour les constructions ou parties de construction en retrait de plus de 3 m de l'alignement, la hauteur est celle déterminée ci-dessus en fonction de la largeur de la voie, augmentée de 3 m.</p> <p>Dans le cas où la voie est bordée par une emprise publique (jardin public, parking, ...) : la hauteur maximale est celle déterminée ci-dessus en fonction de la largeur de la voie, augmentée de 3 m.</p> <p>Les deux dispositions précédentes peuvent se cumuler.</p> <p>Ces augmentations de hauteur ne doivent pas conduire à dépasser 20 m</p>

Zones du PLU révisé	Hauteur minimum	Hauteur maximum
		à l'acrotère ou 23 m au faîtage. <i>NB : Les 2 cas visés ci-dessus pour lesquels la hauteur peut être augmentée de 3 mètres, ont été ajoutés après enquête publique pour répondre à l'avis du préfet et à une remarque faite au cours de l'enquête publique.</i>
		OAP n°8 – Faubourg Sermorens : R+2 : 10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage R+3 : 13 m à l'acrotère ou 16 m au faîtage R+4 : 16 m à l'acrotère ou 19 m au faîtage
		<u>Règles alternatives</u> : Lorsque le projet s'inscrit dans le volume d'un corps de rue du centre ancien à préserver ou conforter, la hauteur maximale de la construction est déterminée : - Soit par la hauteur de la construction (ou de la construction la plus haute) qui jouxte le projet, - Soit par la hauteur moyenne des constructions existantes dans le tronçon de rue concerné par le projet. Cette seconde règle pourra être imposée nonobstant la précédente lorsque le projet présenté est de nature à remettre en cause l'unité ou le caractère du corps de rue concerné
UCVr1	12 m à l'acrotère 15 mètres au faîtage, sauf sur les parcelles AW 215 et 224	L+3 ≤ 19m à l'alignement des voies 23m au faîtage ou pour un attique en retrait de 3 m (L=distance horizontale par rapport à l'alignement) 7 m à l'alignement et 17 m en bordure de la rue F. Mitterrand entre Morge et BD F. Roosevelt <u>Dans les secteurs UCVr1</u> , la hauteur maximale des extensions de bâtiments d'activités existants ne correspondant plus à la destination de la zone ne doit pas dépasser 10 mètres en tous points.
UCVr2	12 m à l'acrotère 15 mètres au faîtage, sauf en secteurs UCVr2a,b et d	21 m à l'acrotère ou au faîtage dans le secteur UCVr2 et les sous-secteurs UCVr2 « a, c, e », 18 m à l'acrotère ou au faîtage dans les sous-secteurs UCVr2 « b, d et g », 13 m à l'acrotère ou au faîtage dans les sous-secteurs UCVr2 « f »
UG	11,50 mètres à l'acrotère ou au faîtage dans secteur de hauteur spécifique	Sauf secteurs de hauteurs spécifiques et périmètres d'OAP sectorielles n°7-9 : 16 m acrotère ou 19m faîtage 10 m constructions activités <u>Règle de hauteur relative</u> : Sur les tènements de moins de 2500 m ² et sous réserve du respect des contraintes de hauteur sur limite séparative énoncées ci-après, la hauteur maximum des constructions est celle du bâtiment d'habitation ou à vocation principale de logement le plus proche présent sur terrain contigu augmentée de 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas à l'intérieur des périmètres faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. <u>Sur limites séparatives non construites</u> : 5m au faîtage pour un mur pignon et 3 m pour tout autre mur ou en cas de toiture terrasse Sur limite construite : hauteur construction existante en limite + 3m
UGdm	11,5 m acrotère ou faîtage	Sauf secteur de hauteur spécifique : 16m acrotère - 19m faîtage
UGr	-	La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 m. <i>NB : cette hauteur modifiée après enquête publique répond à la réserve n°10 du commissaire enquêteur, à savoir réduire la hauteur maximale de 23 m pour la limiter à la hauteur des bâtiments existants avec une marge technique. La hauteur maximale des bâtiments de la partie la plus haute du site, mesurée par un géomètre a été établie à 19,69 m. En conséquence, le règlement du PLU approuvé réduit la hauteur maximale à 20 m au lieu de 23 m dans le PLU arrêté.</i>
UGs	-	16 m acrotère ou faîtage
UGh	Dans secteur de hauteur spécifique :	Sauf secteur de hauteur spécifique : 16 m acrotère - 19 m faîtage

Zones du PLU révisé	Hauteur minimum	Hauteur maximum
	10m acrotère 13m faitage	
UD	-	7 m acrotère ou 10 m faitage
UH-Uhm	-	7 m acrotère ou 10 m faitage
Zones économiques dédiées et espaces économiques et urbains mixtes de centralité		
UC	-	15 m hors équipements techniques (mâts, cheminées...)
UCVr1a	-	Mêmes règles qu'en UCVr1
UE	-	16 m dans les zones de PARVIS 1 ET 2 12 m dans la zone de CHAMPFEUILLET
UEm	11,50 m dans le secteur de hauteur spécifique	13m 17m dans secteur de hauteur spécifique
AUc	-	15 m hors équipements techniques (mâts, cheminées...)
Zones agricoles, naturelles et forestières et STECAL		
A	-	12 mètres pour les constructions à usage agricole, 7 m à l'acrotère ou 10 mètres au faitage ou pour les constructions à usage d'habitation,
N	-	4 mètres hors tout pour les annexes à l'habitation, 3,50 mètres hors tout pour les abris d'animaux parqués
STECAL	-	Dans le STECAL « Ncm » : hauteur des bâtiments existants et pour les annexes autorisées : 4 mètres Dans le STECAL « Ngv » : 4,50 m

6.3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

Le règlement du PLU révisé fixe des règles qui permettent de prolonger les implantations bâties en ordre continu ou discontinu présentes sur le territoire, de conforter les alignements de façades, ou d'intégrer les façades depuis les grands axes (RD1076).

Une disposition graphique a été ajoutée en bordure du Boulevard Denfert-Rochereau en zones UEm et UG, pour recréer un front bâti discontinu le long du boulevard et faire écho au front bâti présent dans le quartier DiverCité en bordure du boulevard (cf le point 4.7.6 ci-dessus).

Dans les secteurs à dominante résidentielle dans lesquels les constructions sont implantées en ordre discontinu, des règles d'implantation des constructions en mitoyenneté sont définies pour éviter les problèmes de voisinage. Les constructions implantées sur limites sont soumises à des conditions de hauteur. De même dans les zones d'activités, l'implantation en mitoyenneté peut être autorisée mais uniquement lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation et le stationnement sont correctement assurés par ailleurs.

En zone AUc, pour les constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, seront appréciées au regard de l'ensemble du projet (Article R.151-21 du code de l'urbanisme) et non vis-à-vis de chacune des limites afin de favoriser un urbanisme de projet.

Vis-à-vis des routes départementales, les constructions dans les zones agricoles, naturelles et forestières, devront respecter un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des RD 1076, 1075, et de 10 m pour les RD 520, 49 et 12. Les constructions à destination de l'exploitation agricole devront également s'implanter à une distance des limites séparatives et des voies privées non ouvertes à la circulation publique, au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 4 m. Si elles jouxtent une zone urbaine habitée ou une zone à urbaniser, la distance ci-dessus sera portée à 10 mètres minimum afin d'éviter les nuisances pour le voisinage habité.

Pour les constructions autorisées à destination du logement en zones agricoles, naturelles et forestières, le bâtiment à construire peut jouxter la limite séparative ou être implanté en recul de tout point de la

construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Dans toutes les zones, l'implantation des piscines (bords extérieurs du bassin) est réglementée, devant respecter un recul minimum de 3 m des limites séparatives, pour éviter les problèmes de voisinage.

Les règles fixées par zones dans le règlement ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

6.3.1.3. Emprise au sol des constructions

Comme pour les hauteurs, le règlement définit des coefficients d'emprise au sol (C.E.S) minimum et maximum.

Des C.E.S minimum de 20% sont définis dans les zones du centre-ville UCV et UCVR1 et UCVR2, et la zone UGdm de 1^{ère} couronne, les mieux situées par rapport aux axes et arrêts de transports urbains. Cette règle permet d'atteindre la densité minimale de 0,6 m² de surface de plancher par m² de superficie de d'unité foncière, fixée par le SCoT de la région grenobloise et le Schéma de secteur du Pays Voironnais. A titre d'exemple, sur une parcelle de 1000 m², le SCoT impose la réalisation de 600 m² de surface de plancher. Avec un CES minimum de 20%, ces 600 m² de surface de plancher peuvent être obtenus en réalisant 3 niveaux de construction (R+2). Le C.E.S minimum complète par conséquent la règle de hauteur minimale fixée dans ces zones et secteurs (cf. le point 6.3.1.1).

En secteur UGdm de 1^{ère} couronne, un C.E.S maximum a été fixé à 50% pour encadrer la densité des opérations. Aucun C.E.S n'était fixé dans le PLU avant révision.

Ailleurs en zone UCV et ses secteurs UCVR1, UCVR2, le règlement ne fixe pas de C.E.S maximum. L'emprise au sol maximale des constructions sera obtenue en déduisant de la superficie de l'unité support du projet, les emprises nécessaires aux voies d'accès et de desserte, aux espaces de stationnement de surface et aux surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables exigées par le PLU révisé dans chacune des zones (cf le chapitre 6.3.3. ci-après).

L'emprise au sol n'est plus réglementée en zone UGs du campus de la Brunerie (UGs), mais le PLU protège en contrepartie les surfaces arborées, en parc et les arbres remarquables à protéger.

Elle n'est pas non plus réglementée sur les sites du nouvel et de l'ancien hôpital (UGh et UGr), sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les C.E.S ne sont pas non plus applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

En zone UG de 1^{ère} couronne, le C.E.S a été fixé à 40% au lieu de 50% dans le PLU avant révision, permettant de réduire la densification de cette zone, et d'augmenter la part des espaces perméables et éco aménageables, et la nature en ville.

En zones UD, UH et UHm, le règlement ne fixe pas de CES, mais impose des coefficients de biotope et une part de pleine terre élevés préservant des surfaces perméables et éco aménageables.

Dans les zones économiques dédiées « UC » et « UE », les C.E.S du PLU avant révision n'ont pas été modifiés. Ils sont égaux à 80% dans la zone UC, 60% en zone UE pouvant être portés à 70% sous conditions. Il n'est pas fixé de C.E.S dans la zone UEm (zone économique en espaces urbains mixtes de centralité).

Les règles en zones UC et UE mettent en œuvre l'orientation du SCoT de la région de Grenoble, lequel identifie les zones de Parvis 1, 2 et des Blanchisseries comme des zones devant avoir des C.E.S (coefficient d'emprise au sol) et des hauteurs de bâtiments suffisamment élevés pour permettre, en application de l'ex-article L122-1-5-VIII du code de l'urbanisme, l'intensification des espaces occupés, et l'optimisation de l'occupation des espaces économiques stratégiques. Dans ces espaces, le SCoT fixe que les CES ne peuvent être inférieurs à 60% et les hauteurs à 15m ; ce qui est le cas dans le PLU révisé.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, conformément à l'Article L151-12 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des extensions et des annexes des habitations autorisées, est réglementée.

Dans les STECAL, en application de l'article L151-13, le règlement précise également les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Tableau récapitulatif des règles d'emprise au sol minimale, maximale des constructions, fixées au PLU révisé

Zones du PLU	C.E.S minimum	C.E.S maximum
UCV	20%	Sans objet
UCVr1	20%	Sans objet
UCVr2	20%	Sans objet
UG	-	40%
UGdm	20%	50%
UGr	-	Sans objet
UGs	-	Sans objet
UGh	-	Sans objet
UD	-	Sans objet
UH-Uhm	-	Sans objet
UC	-	80% Pour les lots d'une superficie supérieure à 5000 m ² , ne sont pas pris en compte quand ils sont extérieurs aux bâtiments principaux, les cuves, bassins de traitement, conduites, cheminées tours, tous dispositifs et appareillages externes nécessaires à la bonne marche de l'installation.
UE	-	60% portés à 70% en cas d'intégration des surfaces de manœuvre et de déchargement à l'intérieur des bâtiments et si, en outre, cette disposition n'affecte pas les surfaces extérieures destinées aux circulations, aux manœuvres et aux espaces verts
UEm	-	Sans objet
AUc	-	80 % de la surface de leur parcelle support
A	-	L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 30 m ² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 150 m ² .
N	-	L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 30 m ² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
STECAL	-	Dans le STECAL Ncm : - L'aménagement, la réfection et la transformation des bâtiments existants à destination du logement et de l'hébergement liés aux activités monastiques sont autorisés dans les volumes existants, sans emprise au sol supplémentaire. - Les annexes des constructions sont autorisées dans la limite de 40 m ² d'emprise au sol sous réserve qu'elles s'intègrent dans le site et l'ensemble bâti patrimonial sans le dénaturer. Dans le STECAL Ngv : L'emprise au sol supplémentaire des équipements est limitée à 100 m ² .

6.3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cette partie du règlement écrit sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions traite de l'aspect extérieur des constructions (hors protection du patrimoine bâti et du patrimoine naturel et paysager traitée dans les **chapitres 5 - 6 et 7 de la PARTIE 2 du règlement**), et des obligations en matière de performances énergétiques des constructions.

6.3.2.1. Aspect extérieur des constructions

Des dispositions générales et/ou particulières sont définies dans chacune des zones.

Elles rappellent :

- La nécessité d'intégrer au mieux les constructions dans leur contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental. Un renvoi est fait à [l'OAP paysage et nature du PLU, qu'il](#)

est nécessaire de consulter pour chaque projet de construction, et dont les dispositions doivent être mises en œuvre.

- L'exigence dans chaque projet de construction, d'économie des ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, ...), de préservation de la biodiversité, de limitation des sources de nuisances et de pollutions diverses.
- L'exigence d'intégration du projet de construction dans son terrain naturel, de proposer une volumétrie des constructions qui soit simple, d'utiliser des teintes de matériaux en façades et en toitures qui s'harmonisent avec les tonalités générales des constructions alentours. Il est rappelé que, sauf cas particuliers, le matériau de toiture demeure la tuile de teinte « rouge vielli ».
- L'interdiction des pastiches d'architectures, d'architectures étrangères au territoire, y compris pour les constructions annexes, l'interdiction d'imiter des matériaux, d'employer à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
- L'obligation de bien intégrer à la composition du projet, les dispositifs de production d'énergies, les climatiseurs et pompes à chaleur, les coffrets de branchement aux réseaux publics, les boîtes aux lettres, les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères.
- L'obligation de rendre non visibles depuis l'espace public, les zones éventuelles de stockage de matériaux.

Des dispositions particulières plus précises sont définies pour la zone de centre-ville. Elles portent sur les couleurs et l'aspect des façades, les toitures, les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, les boîtes aux lettres et les clôtures.

Dans les deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, le règlement reprend les dispositions contenues dans leurs cahiers des prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (CPAUPE) afin de les rendre opposables aux tiers.

Concernant les clôtures, il est précisé dans les zones du PLU « UCV, UCvr1,1a, UCvr2 et ses secteurs, UG, UGdm, UGs, UGh, UGr, UD, UH, UHm, A, Arb, N, Nc et les STECAL Ncm et Ngv », qu'elles doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune. Lorsque dans les zones des murs bahut sont autorisés ils doivent préserver des ouvertures en pied de mur (se référer aux illustrations de l'OAP Paysage et Nature du chapitre 2.4.1.2).

En zones d'activités UEm, les clôtures riveraines de la rivière Morge doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune.

D'autres dispositions concernant les clôtures sont portées aux **chapitres 6 et 7 de la PARTIE 2 du règlement écrit**, relatifs à la protection des zones humides, des secteurs à amphibiens, des secteurs de corridors écologiques, des pelouses sèches (cf. le chapitre 5.7.1 et 5.7.2. ci-dessus).

Ces dispositions mettent en œuvre **les orientations 2.2. du PADD** :

- Développer de manière qualitative les espaces bâtis
- Préserver l'identité des quartiers, particulièrement des quartiers anciens et des hameaux
- Améliorer les limites et transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels.
- Respecter les formes urbaines en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites de propriété, de hauteur, de densité, d'aspect extérieur (couleurs des matériaux), de gestion des clôtures et des transitions entre les espaces bâtis et agricoles.
- Maintien des ambiances rurales des quartiers : abords enherbés, jardins potagers, éléments arborés, gestion adaptée des clôtures, ...
- Valoriser les paysages du quotidien en renforçant les exigences en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions et en développant la présence de la nature en ville pour mieux s'adapter au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur urbains.
- Favoriser les déplacements de la faune sur le territoire.

6.3.2.2. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En cohérence avec l'**orientation 2.9 du PADD** : Favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique sur le territoire et développer les énergies renouvelables, le règlement impose dans les zones urbaines et la zone à urbaniser :

- Le raccordement au réseau de chaleur bois existant des constructions desservies.
- Pour les nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs : la végétalisation de leur toiture ou leur couverture par des systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.
- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions : en cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables.

En zones A et N, il est rappelé que les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur. Les extensions des constructions à usage d'habitation devront être équipées de panneaux solaires thermiques et /ou photovoltaïques, sauf à justifier de difficultés physiques significatives liées à l'orientation, à la présence d'obstacles ou d'une étude technico-économique défavorable.

Cet article n'est pas réglementé dans les STECAL Ncm et Ngv.

6.3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.3.3.1. Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Toutes les dispositions visées au règlement dans ce chapitre des espaces libres et des plantations, ont pour objectif d'augmenter la part de nature en ville, de préserver des sols vivants et de limiter l'imperméabilisation des sols. Elles viennent en complément de l'OAP Paysage et Nature et sur le centre-ville, de l'OAP Centre-ville.

Elles mettent en œuvre l'**orientation 2.2. du PADD** :

- Préserver et conforter les espaces de nature existants
- Maintenir des espaces de respiration et des espaces verts de pleine terre au sein des espaces bâtis : augmentation des coefficients de biotope et de la part des espaces verts de pleine terre dans les zones du PLU en cohérence avec le tissu bâti.
- Renforcer les exigences en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions et en développant la présence de la nature en ville pour mieux s'adapter au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Dans les zones urbaines mixtes, outre la part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables exigée dans chacune des zones, traitée au point suivant, le règlement édicte dans toutes les zones, des dispositions générales en matière d'espaces libres et de plantations, visant à :

- Préserver la végétation de qualité présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseaie, espèces protégées...),
- Planter des arbres, arbustes, vivaces, ... pour favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et pour se protéger du rayonnement solaire en été et lutter contre les îlots de chaleur urbains. Pour le choix des essences, le règlement renvoie à la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Planter les aires de stationnement par des arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ; ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition. Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

- En zone UG et ses secteurs, en zone UD, UH, UHm, compenser les arbres abattus pour la réalisation d'une opération de construction par un nombre d'arbres au moins équivalent, et un schéma de plantation indiquant les essences à planter à joindre à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol.
- En sus, en zone UCV, tout espace non affecté à la construction ou à la circulation automobile doit être traité en aménagement paysager (majoritairement végétal) et son sol traité avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.
- En zones UCvr1 et UCvr2, des dispositions particulières sont ajoutées pour reprendre les prescriptions de CPAUPE des deux ZAC, qui visent un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, qualitatif.

Dans les zones d'activités économiques dédiées et les espaces économiques en espaces urbains mixtes de centralité, le règlement vise également :

- La préservation de la végétation de qualité (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées...) présente sur la parcelle lors de projet.
- L'aménagement d'aires de stationnement intégrant des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Des zones de stationnement agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition. Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

Dans les zones agricoles et naturelles et les STECAL Ngv et Nm, les obligations en matière d'espaces libres et de plantations sont les suivantes :

- Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre, enherbés et éventuellement plantés.
- Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préserver les fonctions écologiques des sols.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, ... doivent favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus pour protéger du rayonnement solaire les façades les plus exposées.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement. Ces essences pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.

6.3.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables

En plus des dispositions ci-dessus visant à développer les espaces végétalisés et plantés, le règlement définit dans toutes les zones (sauf les ZAC DiverCité et Rossignol-République qui ont une part de pleine terre imposée), **un coefficient de biotope (CBS) et une part d'espace vert en pleine terre** devant être atteints dans les projets de construction.

L'objectif de ces dispositions est d'augmenter la part de la nature en ville en cohérence avec les tissus bâtis, traduisant **l'orientation 2.2 du PADD** :

- Maintenir des espaces de respiration et des espaces verts de pleine terre au sein des espaces bâtis : augmenter les coefficients de biotope et la part des espaces verts de pleine terre dans les zones du PLU en cohérence avec le tissu bâti.
- Renforcer les exigences en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouvelles constructions et en développant la présence de la nature en ville pour mieux s'adapter au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur urbains

Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est égal à la surface éco-aménagée rapportée à la surface de l'unité foncière.

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérée, le cas échéant, par les ratios portés dans le tableau ci-après, selon leurs valeurs environnementales : un espace de pleine terre a la valeur la plus élevée, égale à 1 quand un espace semi-perméable a une valeur de 0,3.

Plus le projet comprend de surfaces à haute valeur écologique, plus vite est atteint le CBS fixé dans la zone.

Ratios de valeur écologique par m ²	Nature des surfaces éco aménageables	Descriptions de la surface	
	0	Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier
	0,3	Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable
	0,5	Toiture végétalisée extensive composée d'un substrat d'au moins 20 cm de hauteur	Substrat d'au moins 20 cm de hauteur composé d'un mélange minéral et organique en proportion variable. En-dessous de 20 cm de hauteur, la végétalisation de la toiture ne sera pas prise en compte dans le calcul du CBS
	0,5	Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5	Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs avec arrosage automatique
	0,5	Surfaces semi-ouvertes	Infiltration d'eau de pluie avec végétation (dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés)
	0,7	Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
	0,7	Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Epaisseur de terre végétale > 80 cm
	1	Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

Le tableau ci-après récapitule les CBS et la part de pleine terre fixés dans chacune des zones par le PLU révisé :

Zones du PLU	CBS	Part pleine terre / unité foncière
UCV	30%	15%
UCVr1	-	20%
UCVr2	-	40%
UG	40%	30%
UGh	40%	25%
UGdm	30%	20%
UD	60%	50%
UH-Uhm	60%	50%
UC	20%	10%
UE		
UEm		
AUc		

Exemple, en zone UCV, pour une parcelle de 1000 m², la surface éco aménageable doit atteindre 300 m² (CBS de 30%), et comprendre une part de pleine terre de 150 m² (15% de l'unité foncière).

Pour atteindre un CBS de 30%, représentant 300 m² de surfaces éco-aménageables, le projet doit comprendre :

- Au moins 150 m² d'espaces verts en pleine terre (15% de l'unité foncière)

+

- 150 m² d'autres surfaces éco-aménageables :

• 300 m² d'espaces verts hors sols (300 m² x 0,5 = 150 m²)

OU

• 300 m² de toitures végétalisées extensives (300 m² x 0,5 = 150 m²)

OU

• 400 m² d'aires minérales semi-perméables (400 x 0,3 = 120 m²) ET 180 m² de toitures végétalisées intensives (257 m² x 0,7 = 180 m²)...

Le PLU avant révision fixait déjà un CBS mais uniquement en zones UCV, UCVR1, UCVR2, UG, UGdm et UD.

Le PLU révisé fixe à présent un coefficient de biotope et une part de pleine terre dans toutes les zones urbaines, y compris les zones d'activités économiques et les zones à urbaniser AUC et AUGh du PLU. Les 2 ZAC ont une part de pleine terre à respecter mais pas de CBS.

La part des espaces verts de pleine terre est augmentée dans le PLU révisé du fait de règles différentes :

- La part de pleine terre était calculée dans le PLU avant révision, soit en pourcentage des espaces non bâtis, soit en pourcentage de la surface éco aménageable. Le PLU révisé la calcule à présent en pourcentage de la surface de l'unité foncière ; ce qui augmente de manière importante la surface d'espaces verts par rapport à un calcul fixé en % des espaces non bâtis ou en % de la surface éco-aménageable.
 - Cas du PLU avant révision pour une parcelle de 1000 m², dont 700 m² bâtis, avec un CBS de 30% et d'une part de pleine terre de 15% des espaces non bâtis : la surface éco aménageable est de 300 m², mais la surface de pleine terre n'est que de 45 m² (15% des espaces non bâtis, soit 15% de 300 m²).
 - Cas du PLU révisé, la part de pleine terre demandée devra être égale à 150 m² (15% de l'unité foncière) : cette disposition peut conduire, en fonction des autres règles, à diminuer l'emprise bâtie et/ou les aires de stationnement, à les végétaliser et/ou à réaliser des toitures végétalisées.

Des exceptions et des règles particulières sont prévues au règlement :

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Il n'est pas exigé de CBS dans le secteur patrimonial historique, dans la mesure où les parcelles présentent des superficies réduites et des emprises au sol des constructions très fortes pouvant atteindre 100 % de la surface de la parcelle.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas assujettis au CBS.
- Pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé dans la règle générale ci-dessus, un même CBS ou un CBS inférieur selon les zones est maintenu, mais aucune part de pleine terre n'est exigée.
- Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les façades végétalisées et les toitures végétalisées pourront être interdites si elles sont de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou de leurs abords. Dans ce cas, si les autres solutions de végétalisation ne permettent pas de répondre en totalité au coefficient de biotope fixé, celui-ci ne s'appliquera que dans la mesure des possibilités techniques.

6.3.3. Prévention, réduction et limitation des nuisances lumineuses

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, le règlement écrit introduit les dispositions suivantes :

- 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.
- 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.

Ces dispositions sont définies en cohérence avec l'orientation 2.4 du PADD :

- Favoriser les déplacements de la faune sur le territoire
 - Elaborer dans le PLU, une trame noire sur l'ensemble du territoire communal en adaptant l'éclairage public et en prescrivant des mesures pour l'éclairage privé : extinction à certaines heures à chaque fois que cela est possible, nature, orientation et intensité de l'éclairage, utilisation des détecteurs de mouvements, remplacement des ampoules par des systèmes LED adaptés...

6.4. Stationnement

En cohérence avec **les orientations 1.2 du PADD et 1.8 du PADD** :

- Développer l'accessibilité pour tous au centre-ville, la mobilité et les connexions piétons-cycles dans le centre,
- Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo), renforcer le rôle des transports collectifs dans les déplacements du quotidien, développer les modes actifs pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, les nuisances sonores en ville et la pollution de l'air,

Le règlement définit :

- Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare ferroviaire, un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. Le périmètre exact dans lequel s'applique ce nombre maximal d'aires de stationnement, est défini par l'OAP Stationnement. Ce nombre maximal vise à inciter l'utilisation des transports en commun dans le secteur de la ville le mieux desservi par les transports en commun.

Le nombre de places est, conformément au code de l'urbanisme, plafonné dans ce périmètre à :

- ✓ 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation,
- ✓ 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement des résidences universitaires
- ✓ 1 place de stationnement par logement pour les autres logements.
- En dehors du périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire :
 - ✓ 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation.
 - ✓ 0,3 place par logement pour les constructions destinées à l'hébergement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires.
- Un nombre minimal d'aires de stationnement exigible pour les véhicules motorisés par destinations de constructions, sur le reste du territoire communal. Ce nombre tient compte du taux moyen de motorisation des ménages (79,3% en 2019), du pourcentage des ménages qui ne disposent pas d'aucun emplacement réservé au stationnement (46,6% en 2019 – 4680 ménages) et de la part de la

voiture encore dominante dans les déplacements domicile-travail (65,2% en 2019) malgré l'offre de transports en commun.

- Le nombre minimal d'aires de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions. Il est basé sur les normes fixées par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Cet arrêté pris en d'application de la loi d'orientation des mobilités (LOM) du 26 décembre 2019, est venu sécuriser le stationnement vélo par l'installation d'infrastructures dédiées dans les parcs de stationnement automobiles annexes aux ensembles d'habitation et aux bâtiments tertiaires. Il fixe la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment. Pour les ensembles d'habitation, il fixe un emplacement par logement jusqu'à deux pièces principales et de deux emplacements à partir de trois pièces. Pour les bâtiments accueillant un service public, l'espace correspond à 15% de l'effectif total des agents ou des usagers accueillis simultanément. Chaque emplacement induit en outre une surface de stationnement "de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement".

Les normes exigibles en matière de stationnement sont applicables à :

- Toute autorisation entraînant la création de surface de plancher supplémentaire sauf en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris si ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher supplémentaire,
- Toute division d'une construction existante en plusieurs logements même sans changement de destination ou de sous-destination.

Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, en zone « UCV », et secteurs « UCVR1 », « UCVR1a », en zone « UG », « UGdm », « UGh », « UGs », « UGr », 70% au moins des aires de stationnement résultant des normes demandées, doivent être réalisés en ouvrage. Cette part est portée à 100% dans la ZAC Rossignol-République, à 50% en zones UD et UH, UHm. Ces dispositions visent à limiter les impacts (consommation d'espace, imperméabilisation des sols, impacts visuels...) du stationnement de surface.

Le règlement fixe aussi des règles alternatives :

- Dans le périmètre modifié des abords de l'église Saint-Bruno, partie la plus dense de la ville, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les équipements publics et d'intérêt collectif, ni en cas d'aménagement dans les volumes existants, pour les commerces et activités de services, et les bureaux.
- A moins de 200 m d'un arrêt de bus et en cas d'impossibilité dûment constatée de réaliser les places de stationnement exigées, une réduction de 10% maximum du nombre des places normalement dues pourra être admise. Cette disposition répond au DOO du Schéma de secteur du Pays Voironnais (cf. page 103 du DOO). Dans le périmètre de l'OAP Stationnement autour de la gare ferroviaire, cette réduction n'est pas applicable aux logements, dont le nombre de places de stationnement exigé est déjà abaissé.
- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage. Cette disposition répond à l'Article L151-31 du code de l'urbanisme.

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ses obligations sur le tènement d'assiette du projet, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation (article L 151-33 du Code de l'urbanisme).

6.5. Équipements et réseaux

6.5.1.1. Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Plusieurs règles relatives aux conditions d'accès et de desserte des constructions par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sont portées dans le règlement des zones du PLU. Elles ont pour objectifs :

- D'adapter les caractéristiques des voies et des accès à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, en prévoyant des dessertes pour tous les modes de déplacements, reliées aux voies et cheminements doux existants.
- De sécuriser les accès et les voies de desserte des constructions.
- D'interdire les accès directs aux constructions et installations depuis la RD1076 (rocade).

Elles mettent en œuvre **l'orientation 1.8. du PADD** : Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo).

6.5.1.2. Desserte par les réseaux

C. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

En zones agricole, naturelle et forestière, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible pour les usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et de l'alimentation humaine. Dans ce cas et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire préfectorale (accord de l'ARS).

D. Eaux usées

En matière de gestion des eaux usées, le règlement écrit reprend les conditions de raccordement et de gestion des eaux usées définies par **le zonage d'assainissement applicable à la commune**. Dans le cadre de la révision du PLU, le zonage d'assainissement a été révisé par le Pays Voironnais qui a la compétence assainissement des eaux usées et pluviales. Ce zonage sera mis à l'enquête publique en même temps que le PLU. Il est joint dans les annexes sanitaires du PLU.

Sont reprises dans le règlement écrit, les conditions suivantes :

Pour les eaux usées domestiques :

- 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.
Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau des eaux usées.
- 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.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.4 et 3.5, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au **chapitre 2 de la Partie 2 du règlement**, devront être respectées.

Pour les eaux usées non domestiques :

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

E. Eaux pluviales

Les règles définies au règlement écrit du PLU sont les grands principes du zonage d'assainissement des eaux pluviales du Pays Voironnais applicables à Voiron, joint en annexe du PLU.

Elles ont pour objectif de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le PLU révisé prévoit la réalisation de bassins de rétention des eaux de ruissellement répondant à une problématique de bassin versant (voir le chapitre 5.8 ci-dessus sur les emplacements réservés à des bassins de rétention).

En parallèle, des règles de gestion des eaux pluviales sont définies pour chacune des parcelles à aménager. Les principes généraux mis en avant sont les suivants : assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant la solution de l'infiltration des eaux dans les terrains quand les sols le permettent.

En cas de terrain inapte à l'infiltration, pour différentes raisons tenant à la nature du sol, à la présence de risques de glissement de terrain, à des restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols, les eaux de ruissellement doivent être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, avant d'être rejetées, soit vers le milieu naturel quand aucun réseau pluvial ou unitaire n'est présent à proximité, soit dans les réseaux pluviaux ou unitaires lorsque des réseaux existent à proximité.

Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes infiltration et rétention pourra être mise en place.

Dans les zones de glissement de terrain, l'infiltration à la parcelle est interdite. Les eaux pluviales devront impérativement être gérées par rétention avec débit de fuite, soit vers le réseau public, soit vers un exutoire naturel, après accord du gestionnaire. A défaut, le terrain est inconstructible. Les surfaces étanches, contours de constructions, accès terrasse, devront être limités. Les matériaux poreux sont préconisés ainsi que les toitures végétalisées.

Cette gestion des eaux à la parcelle, soit par infiltration ou par rétention, a pour objectif d'anticiper les situations critiques en termes de volumes d'eaux pluviales arrivant dans les cours d'eau en évitant les inondations et les crues. L'infiltration a pour effet de réduire les volumes d'eaux pluviales arrivant aux cours d'eau. La rétention augmente le temps d'arrivée de ces eaux pluviales à la Morge. La gestion de ces eaux de ruissellements conditionne donc les probabilités d'occurrence des crues du cours d'eau.

L'ensemble de ces dispositions mettent en œuvre **l'orientation 2.8 du PADD** : Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses

6.5.1.3. Autres réseaux (Électricité, téléphone et infrastructures et réseaux de communications électroniques)

En cohérence avec l'orientation 1.5. du PADD :

- Favoriser le déploiement des infrastructures numériques à très haut débit, les usages et services associés et la « smart city »,

Le règlement impose la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique dans le but de faciliter le déploiement des réseaux numériques. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

6.5.1.4. Gestion des déchets

Le règlement édicte des règles en matière de gestion, de collecte et de tri des déchets qui doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, annexé au PLU.

Le règlement écrit du PLU incite à la mise en place de composteurs collectifs afin de réduire les déchets ménagers et le réemploi du compost dans les espaces verts et de jardins.

Il précise en annexe n°2 du règlement écrit, les caractéristiques à respecter en cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères.

Ces dispositions répondent à **l'orientation 1.8 du PADD** : faciliter la collecte et le recyclage des déchets permettant de préserver les ressources naturelles, économiser l'énergie, éviter le gaspillage de matières réutilisables, réduire le volume à traiter et les émissions de gaz à effet de serre.