



# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOIRON MODIFICATION N° 5**

**NOTE DE PRESENTATION  
DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Mars 2019

Cette note présente les principaux éléments de la modification n°5 du PLU de Voiron, conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement qui prévoit que :

*« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*Le dossier comprend au moins :*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; »*

Le dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale. La décision de la DREAL sur l'examen au cas par cas est jointe au dossier.

Le projet de modification n°5 du PLU n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

#### Personne publique responsable du plan

Mairie de Voiron, représentée par le Maire Julien Polat

#### Coordonnées

Hôtel de ville  
12 rue Mainssieux  
CS 30268  
38516 Voiron Cedex  
mairie@ville-voiron.fr

# 1. Objet de l'enquête publique

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Voiron a été approuvé le 15 avril 2010. Il s'agit d'un document qui définit un projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et traduit dans les documents à caractère réglementaire (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement).

Il peut être modifié pour prendre en compte des évolutions qui ne remettent pas en cause le PADD qui constitue le fondement du PLU, qui ne réduisent pas les protections relatives aux zones agricoles et naturelles ou au paysage, ou qui ne sont pas susceptibles de créer de graves risques de nuisances.

Le PLU de Voiron a été modifié pour la dernière fois le 13 juillet 2016, puis mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique pour la création du pôle hospitalier public-privé et de la voirie d'intérêt communautaire raccordé à un nouveau giratoire sur la RD 1076, en novembre 2016. Enfin, la modification simplifiée n°3 a été annulée par le tribunal administratif le 19 janvier 2017, ce qui a conduit au retrait de ses dispositions.

La Ville de Voiron a souhaité engager la modification n°5 du PLU principalement pour prendre en compte l'évolution du projet d'aménagement de ses deux zones d'aménagement concerté (ZAC), et pour atténuer des tendances en cours susceptibles de porter atteinte à la qualité de vie de Voiron : développement commercial en concurrence avec le centre ville, recul de la végétation en ville lié à la densification des zones urbaines...

De plus, cette modification offre l'opportunité de procéder à des ajustements du règlement permettant de l'améliorer, de prendre en compte des évolutions réglementaires récentes, et d'actualiser les documents du PLU.

La modification n°5 fait évoluer le document graphique, le règlement, les orientations d'aménagement, et les annexes. Ces documents sont accompagnés d'une notice de présentation qui expose et justifie ces évolutions dans le détail.

## 2. Caractéristiques les plus importantes de la modification n° 5

La modification n° 5 du PLU porte sur les points suivants :

- Des évolutions de la ZAC Rossignol-République liées à l'avancement des études urbaines, ne modifiant pas l'économie générale du projet

En effet, la ZAC a été créée le 28 juin 2016 et des études de maîtrise d'œuvre ont été confiées à des bureaux d'études à partir de 2017. Les réflexions menées dans ce cadre conduisent à procéder à des évolutions parmi lesquelles :

- La substitution d'emplacements réservés pour les programmes de logements sociaux, à la règle de mixité sociale diffuse dans chaque opération de logements ;
- Le prolongement de la coulée verte et la création d'une nouvelle liaison piétonne pour favoriser les déplacements piétons ;
- Le reclassement de l'unique parcelle inscrite en zone économique, vers la zone mixte de centre ville ;
- Des ajustements mineurs relatifs à l'implantation des constructions, à leur hauteur et à leur aspect extérieur.

- Un « toilettage » de l'orientation d'aménagement et du règlement relatif à la ZAC DiverCité, notamment :

- L'inscription de principes de liaisons piétonnes en cœur d'îlot à l'est du boulevard Franklin Roosevelt, et d'une transition végétale en limite de la fonderie Bot ;

- La suppression de la hauteur minimale et de l'alignement obligatoire au sud de l'avenue François Mitterrand,
- Des mises à jour et des ajustements mineurs.

- La limitation du développement commercial potentiel dans les secteurs extérieurs au centre ville et à la zone commerciale des Blanchisseries, par un abaissement des surfaces de vente autorisées, afin de limiter les concurrences avec le commerce du centre ville. En complément, le périmètre d'obligation des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre ville est légèrement resserré pour mieux cibler les sections de rues ayant une vocation commerciale.

- Des modifications relatives au stationnement pour prendre en compte les évolutions réglementaires dans le secteur situé autour de la gare de Voiron, et pour ajuster légèrement les normes de stationnement automobile dans un secteur en tension. Les normes de stationnement des cycles sont également mises en cohérence avec les normes nationales et des indications qualitatives sont ajoutées ;

- La modification de la règle de mixité sociale pour simplifier le montage des opérations (en supprimant les notions de types de financement) et pour faciliter sa mise en œuvre, en conservant les taux de 25 et de 15 % de logements sociaux imposés ;

- L'introduction d'un coefficient de biotope et d'une obligation de pleine terre dans les secteurs faisant l'objet d'une

densification importante, afin de préserver la qualité paysagère et environnementale ;

- L'actualisation du règlement pour prendre en compte des évolutions législatives récentes et le « toilettage » des éléments devenus obsolètes (suppression ou modification d'emplacements réservés et d'un périmètre d'attente devenu caduque) ;
- L'ajout dans les annexes, du périmètre de la ZAC Rossignol-République et de la ZAC DiverCité, des plans d'alignement de voirie approuvés en 2013, et d'une carte indiquant les secteurs de la taxe d'aménagement.

### 3.Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification n°5 soumis à enquête a été retenu

#### Les évolutions apportées à la ZAC Rossignol-République

Le programme de construction est inchangé, ainsi que le parti d'aménagement général.

Les études réalisées depuis 2017 ont permis de valider des choix :

- qui améliorent la qualité de vie des futurs habitants et des habitants des secteurs voisins : éloignement des constructions de la voie ferrée, développement du maillage piétonnier ;
- qui favorisent une offre diversifiée d'habitat, avec des hauteurs de construction variées à l'intérieur de chaque îlot permettant de développer de l'habitat intermédiaire et pas seulement du collectif ;
- qui tirent parti des nombreux espaces verts publics et privés en apportant une souplesse dans l'implantation des constructions et l'aspect des clôtures, par rapport au règlement de la zone du centre ville.

Par ailleurs, la mixité sociale est organisée à l'échelle de la ZAC (plus précisément des terrains non bâtis à ce jour et maîtrisés par la collectivité) et pas à l'échelle de chaque programme, ce qui permet aux bailleurs et aux opérateurs privés de concevoir et de

gérer leurs opérations de manière indépendante et suivant leur propre logique.

#### Les évolutions apportées à la ZAC DiverCité

Le programme de construction est inchangé, de même que le parti d'aménagement général.

Des éléments sont ajoutés dans l'orientation d'aménagement pour favoriser les déplacements piétonniers (introduction de principes de liaison en cœur d'îlot en direction de la gare, suppression de la contre-allée boulevard F. Roosevelt au profit des aménagements piétons-cycles) et développer la végétalisation du quartier (rues transversales au boulevard F. Roosevelt, gestion de la limite avec la fonderie existante à proximité).

#### La réduction des surfaces commerciales autorisées en dehors du centre ville

Elle vise à contribuer à la redynamisation du commerce de centre ville, parmi un large panel d'actions. Elle a notamment pour objectif de limiter la possibilité de développer des pôles commerciaux en bordure des grands axes avec des facilités de stationnement, car on constate l'émergence de ce type de projets au détriment du centre ville. Les effets attendus sont de renforcer des fonctionnements de proximité et de réduire les déplacements motorisés, en concentrant dans le centre ville l'essentiel de l'offre de commerces de proximité et de services

#### Les évolutions relatives au stationnement

Elles répondent en partie à la prise en compte d'évolutions réglementaires.

Le périmètre théorique de 500 mètres autour de la gare, dans lequel les normes de stationnement pour les logements sont plafonnées par la loi, est ajusté dans une orientation d'aménagement et de programmation. Ce choix répond à la volonté de tenir compte de la réalité du territoire en excluant les secteurs difficiles d'accès du fait du relief. Ce faisant, les pratiques de déplacements des personnes à mobilité réduite sont prises en compte.

Les normes de stationnement dans la zone UCV en dehors de ce périmètre sont légèrement réévaluées. Cette évolution vise à atténuer les tensions qui existent aujourd'hui sur l'espace public du fait des opérations de logements récentes. Cependant, cette mesure concerne un périmètre réduit (zone UCV excluant le périmètre de plafonnement des normes de stationnement mentionné ci-avant) et la réévaluation est faible, puisqu'elle est estimée à trois places de stationnement supplémentaires pour un immeuble de 28 logements. Elle aura donc un effet très limité sur la motorisation des habitants.

L'obligation de réaliser 70 % des aires de stationnement en ouvrage (contre 50 % pour le logement actuellement et aucune obligation pour les autres catégories de constructions) a été retenue afin de permettre d'aménager les espaces extérieurs des opérations de manière plus qualitative et plus favorable aux usages collectifs, notamment par des espaces verts en pleine terre ou sur dalle.

L'évolution des dispositions relatives au stationnement des cycles a pour objectif de contribuer à faciliter l'usage des cycles pour les déplacements quotidiens. En effet, il s'agit d'offrir des locaux plus attractifs pour les usagers (sécurité, accès facilité).

Par ailleurs, la prise en compte des normes nationales pour le stationnement des cycles se traduira par une offre de stationnement augmentée pour les logements et pour les bureaux, et élargie aux zones UH, AUc et AUe.

#### L'introduction d'un coefficient de biotope et d'une obligation de pleine terre

Cette disposition est introduite dans les zones urbaines en cours de densification, car celle-ci a pour effet de minéraliser davantage le tissu urbain en diminuant les espaces verts. Cette disposition a pour objectif de contribuer à lutter contre les îlots de chaleur urbains (effet de surchauffe estivale liée au développement de surfaces minérales), à favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales, à préserver la biodiversité, à lutter contre la pollution de l'air.

#### La suppression ou la modification des emplacements réservés

Un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie est légèrement réduit car la Ville a renoncé à acquérir une parcelle en 2014, suite à l'exercice du droit de délaissement par son propriétaire.

Deux emplacements réservés sont supprimés car les terrains concernés ont été acquis par la commune.

Un emplacement réservé n°48 pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone d'activités Parvis 2 est supprimé car les eaux pluviales de la zone seront gérées par la

rétention à la parcelle et par un autre bassin de rétention aménagé dans la zone. Il a donc été calculé que celui-ci n'est plus nécessaire.