

# Document n°3

## Orientations d'aménagement

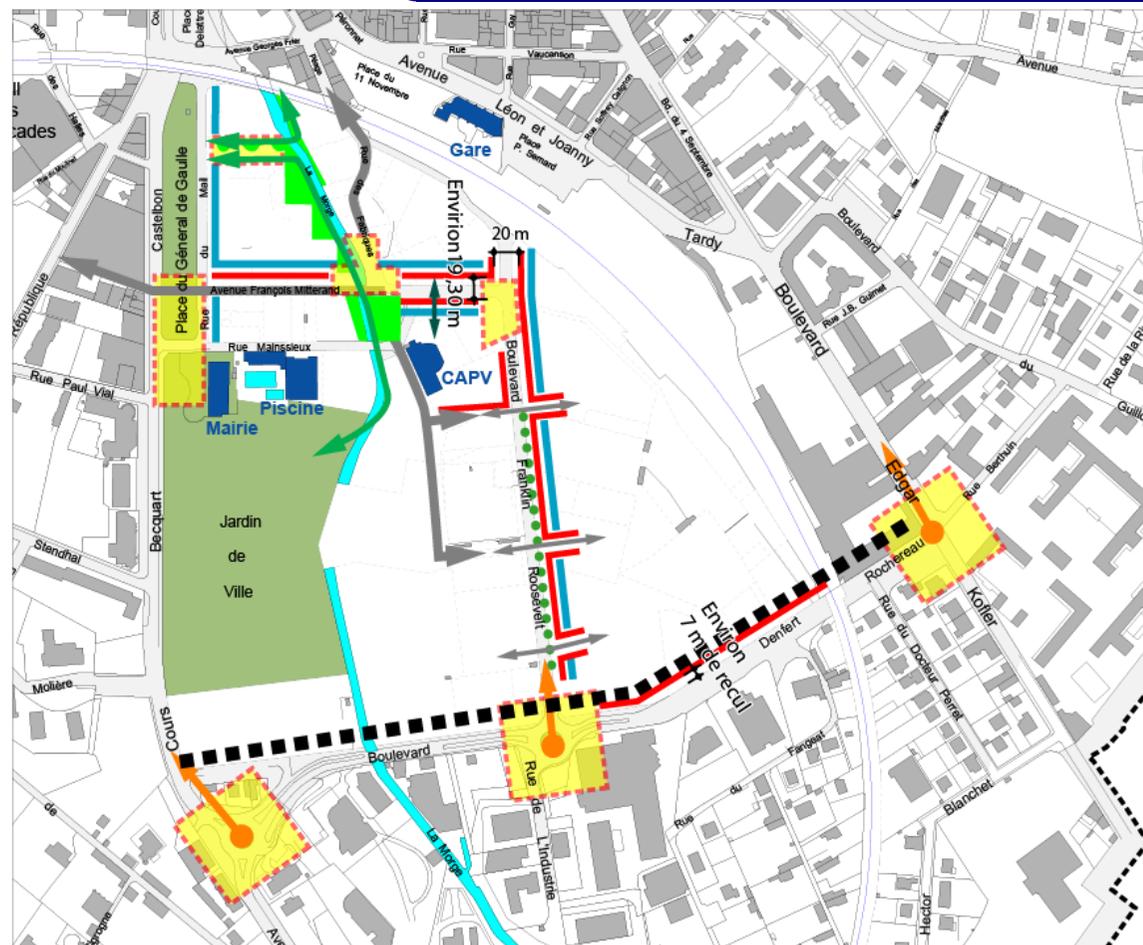
Les modifications apportées au PLU sont cerclées en rouge

## Secteur arrière Gare/DiverCité

Incluse dans la zone centre-ville, ce secteur conquis au XIX<sup>e</sup> siècle a été épargné par l'extension urbaine des années 1945-1980 qui a sauté cette maille occupée par des activités économiques et industrielles.

Aujourd'hui ce secteur a entamé sa reconversion (Hôtel de Ville, Communauté d'Agglomération, réflexion liée au pôle d'échanges et futur espace DiverCité) et le renouvellement urbain qui s'amorce doit être encadré par les dispositions suivantes :

- affirmation d'un maillage viaire confortant les voies existantes (rue des prairies, Bd. Franklin Roosevelt) ;
- repérage des alignements obligatoires sur les voies structurantes du secteur (identification d'une forme urbaine affirmée en îlots) ;
- dévolution des rez-de-chaussée donnant sur les voies principales à des activités commerciales (animation et qualification des espaces publics centraux) ;
- structuration et qualification de l'espace public (places à créer, contre-allée, traitement des entrées de la ville dense) ;
- traitement de la limite Sud de l'extension de centre-ville limitée par le boulevard Denfert-Rochereau.



	Alignement obligatoire (implantation des constructions)		Espace public à créer ou à requalifier
	Affectation des RDC Commerce/activité		Liaisons douces à créer
	Contre-allée à réaliser		Entrée de "Ville dense"
	Nouvelles voies structurantes (hors F. Roosevelt)		transparence visuelle
	Réseau voiries secondaires à mailler		Valorisation paysagère
	Mise en place d'une voie TCSP empruntant le trajet d'un ovoïde existant.		Limite Sud de la "Ville dense" (extension du centre ville)

L'ensemble de ces orientations doit permettre la réalisation d'une extension du centre-ville dans sa forme la plus contemporaine (formes urbaines, qualité des espaces, valorisation des éléments naturels ou végétaux).

## Secteur Grand Angle / République

Incluse dans la zone centre-ville, ce secteur conquis au XIX<sup>e</sup> siècle a été épargné par l'extension urbaine des années 1945-1980 qui a sauté cette maille occupée par des activités économiques et industrielles.

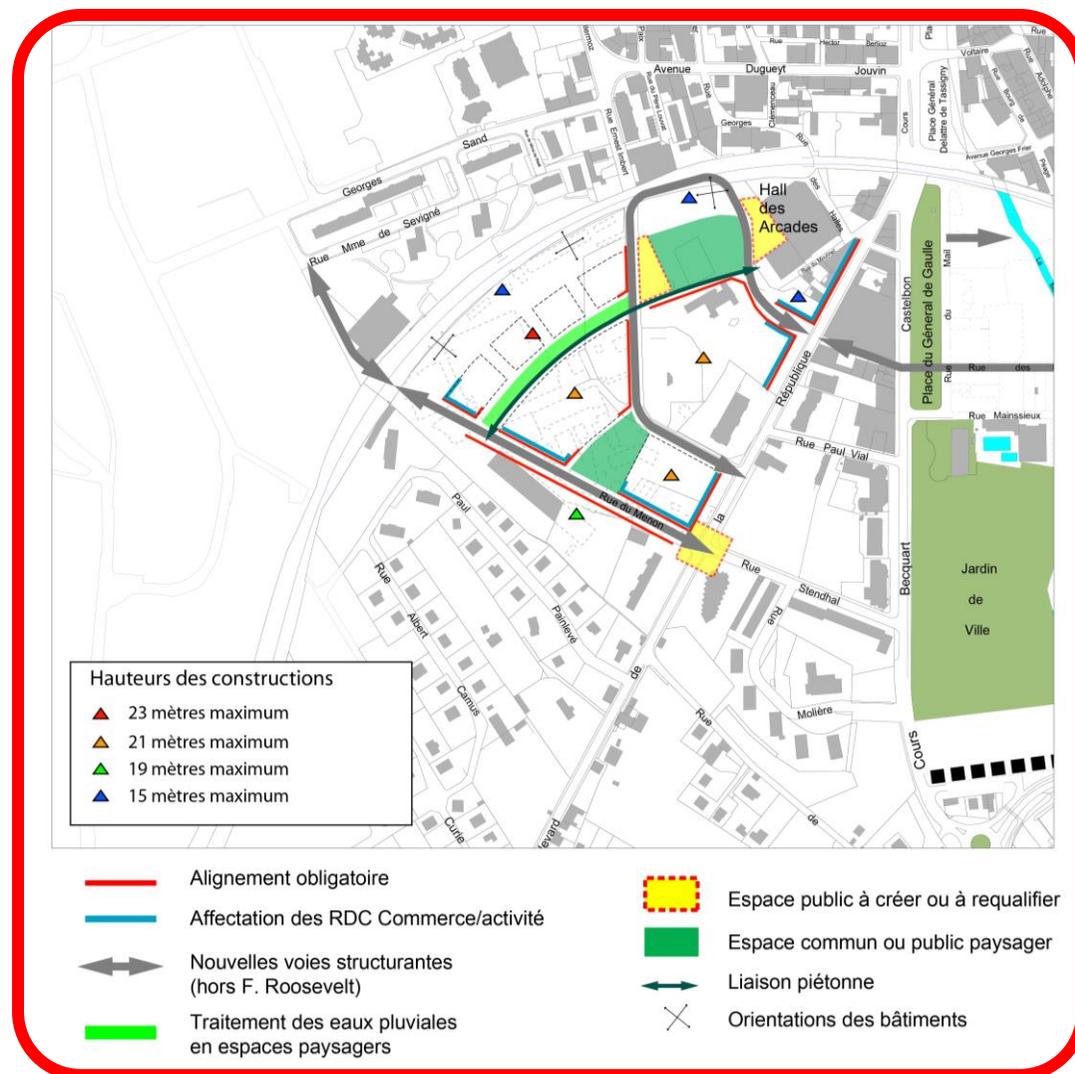
Aujourd'hui ce secteur a déjà entamé sa reconversion avec de grands équipements (Grand Angle, Clinique de Chartreuse), des fonctions résidentielles affirmées que viennent amplifier la libération du foncier industriel (Rossignol) et l'extension du centre-ville au Sud de la voie ferrée.

Devant sauvegarder ses atouts, valoriser ses potentiels, cette zone constitue aussi une dernière opportunité pour boucler le contournement Sud du centre ville par la création d'une voie nouvelle et d'un passage sous voie ferrée reliant la rue Stendhal à la rue George Sand (Colombier).

Symétrique de l'espace DiverCité, possédant de grandes unités foncières, ce secteur est soumis à de forts enjeux de renouvellement urbain qui doit être encadré par les dispositions suivantes :

- affirmation d'un maillage viaire confortant en partie les voies existantes (rue Butterlin, rue du Menon) et redonnant des directions principales au futur bâti ;
- repérage des alignements obligatoires sur les voies structurantes du secteur (identification d'une forme urbaine affirmée en îlots) ;
- dévolution des rez-de-chaussée donnant sur les voies principales à des activités commerciales (animation et qualification des espaces publics centraux) ;

- réservation pour des espaces de pleine terre (Eau Pluviale /Espace public/environnement) ;
- mise en place de règles spécifiques pour un épannelage général de la zone.



## Secteurs des Blanchisseries et La Brunerie

Ensemble urbain du nord de la ville, dévolu au commerce et aux activités, comprenant la zone d'activité existante destinée à être agrandie, le site d'Innolab (ex CREPS) et de l'école de la Brunerie.

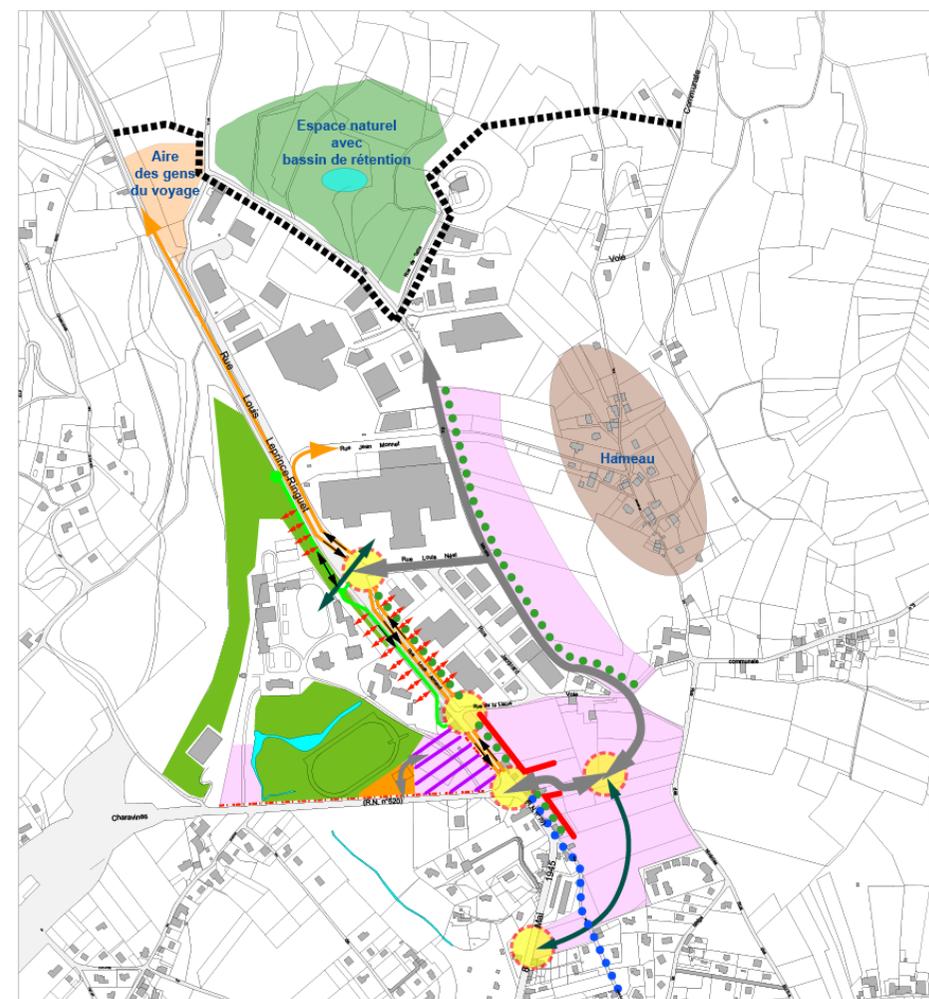
Projet de requalification en « espace de distribution générale du secteur » des rues Leprince-Ringuet et Louis Armand. Mise en place d'un plan de circulation et d'aménagements contrariant les itinéraires « sortie de ville » générateurs de vitesse et d'insécurité, inscription de sections à vitesse lente pour la desserte qualitative des espaces contigus et des programmes existants ou à venir.

### Blanchisseries :

- Traitement du front de zone et de son extension : végétal pour la partie existante bd. Leprince-Ringuet avec alignement obligatoire des constructions pour l'extension (face au bd. De Charavines) ;
- Affirmation d'un principe de maillage de la zone permettant une extension par tranches, se greffant sur le réseau viaire existant requalifié ;
- Nécessité de ménager une percée visuelle cadrant la perception pour les usagers de la voirie arrivant depuis la voie de contournement Ouest et donnant à voir un centre ou cœur et non pas un arrière de zone avec, pour parvenir à cet objectif :
  - Le repérage des espaces publics à créer ou requalifier
  - La mise en place d'alignements soulignant cette percée.

### La Brunerie :

- Articulation du secteur sur l'espace public (interface Brunerie Blanchisseries) à reconfigurer (ouverture de l'école, liaisons piétonnes de traverse, zone de desserte lente de type « contre allée » « zone 30 »).
- Mise en place d'un espace public paysager préservant le cône de vue sur et depuis le château et stationnement paysager en contrebas.
- Inscription d'un secteur soumis à plan d'ensemble permettant de positionner de façon adaptée (au programme des constructions projetées) les façades donnant sur voies Charavines et leurs retours sur Louis Armand.



	Voies à créer ou à requalifier		Secteur soumis à plan de composition d'ensemble
	alignement obligatoire (implantation des constructions)		Implantation d'activités économiques et tertiaires
	Traitement végétal		Limite intangible du Schéma Directeur
	Espace public à créer ou à requalifier		Liaison piétonne
	Voie de desserte des équipements, sécurisée, et accès aux activités		Sens de circulation de la rue Louis Armand restructurée
	Transport en Commun en Site Propre		Espace de stationnement paysager
	Alignement		Espace paysager de sports et de loisirs

## Secteur économique Parvis Nord

Cette extension d'une zone économique le long de la voie de contournement Ouest devra s'inscrire dans le relief vallonné, prendre en compte la direction principale de la voie de contournement Ouest et la présence de groupements d'habitations existantes en sommet de coteau.

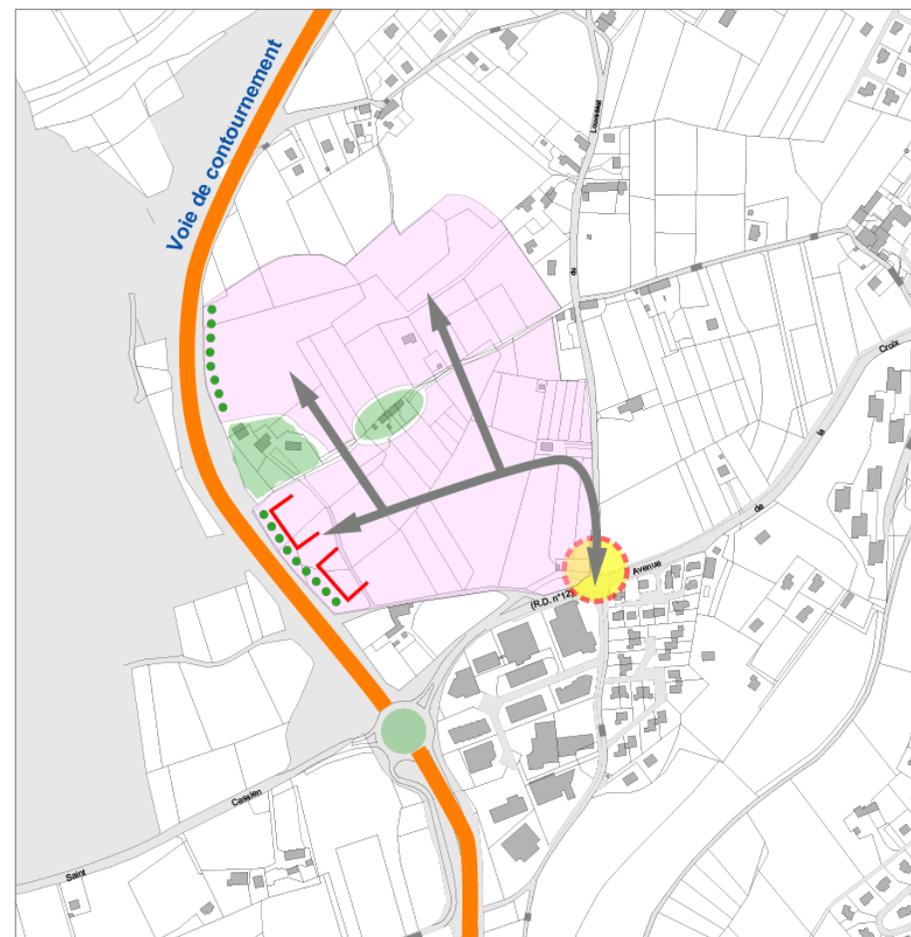
L'accès principal se fera à partir du giratoire de la RD 12 et la distribution s'inscrira préférentiellement en fond de combe.

Des voies issues de cette première distribution, évitant les zones habitées, pourraient (sous réserve de pouvoir s'inscrire dans la topographie existante) permettre la desserte du Nord de ce secteur.

Des séquences végétales et l'implantation des bâtiments proches de la voie de contournement Ouest souligneront la direction principale donnée par cet axe important.

Les façades donnant sur cette voie seront traitées comme des façades principales quand bien même les accès principaux seraient sur l'arrière.

A terme, les directions principales des voies et des bâtiments, les volumétries spécifiques aux activités et à l'habitat existant, le traitement des façades et les alignements végétaux devront donner une identité à ce secteur tout en s'inscrivant dans -voire en mettant en évidence- le relief du site.



- Traitement végétal
- ◁ Traitement spécifique des façades
- Accessibilité à aménager
- Implantation d'activités économiques
- ↔ Principe de desserte

## Voie de contournement Ouest – Champfeuillet / Parvis

Il s'agit de préciser et poursuivre la réflexion conduite lors de la mise en œuvre du parc d'activités de Champfeuillet et conduisant à qualifier et traiter les rives de la voie de contournement Ouest.

Du Sud au Nord, la séquence Champfeuillet-Parvis fait apparaître à l'Ouest de la voie une zone naturelle bien structurée par le marais du Placyre puis en amont le détour bien délimité du hameau du Picheras et un boisement existant entre le hameau et la voie.

A l'Est, les vues sont masquées par un mur et la séquence restante se décompose entre :

- un segment déjà urbanisé et très en vue (zone du Parvis) nécessitant une requalification de son entour en continuité de l'autre segment ;
- un segment à structurer par des arbres d'alignement redoublant un alignement des constructions à venir à usage d'activités et un traitement soigné des façades (principales) et des espaces extérieurs permettant de qualifier les vues proches.

L'ensemble permet de fixer et traiter les ambiances et les paysages de part et d'autre des limites intangibles d'urbanisation arrêtées au Schéma Directeur.



- Espaces naturels et agricoles
- △ Vues lointaines
- Limite stratégique
- ..... Traitement paysager à réaliser
- Façades à traiter qualitativement
- ~ Buttes paysagées
- ~ Effet vitrine à requalifier

## Cigrogne-Tour de Criel

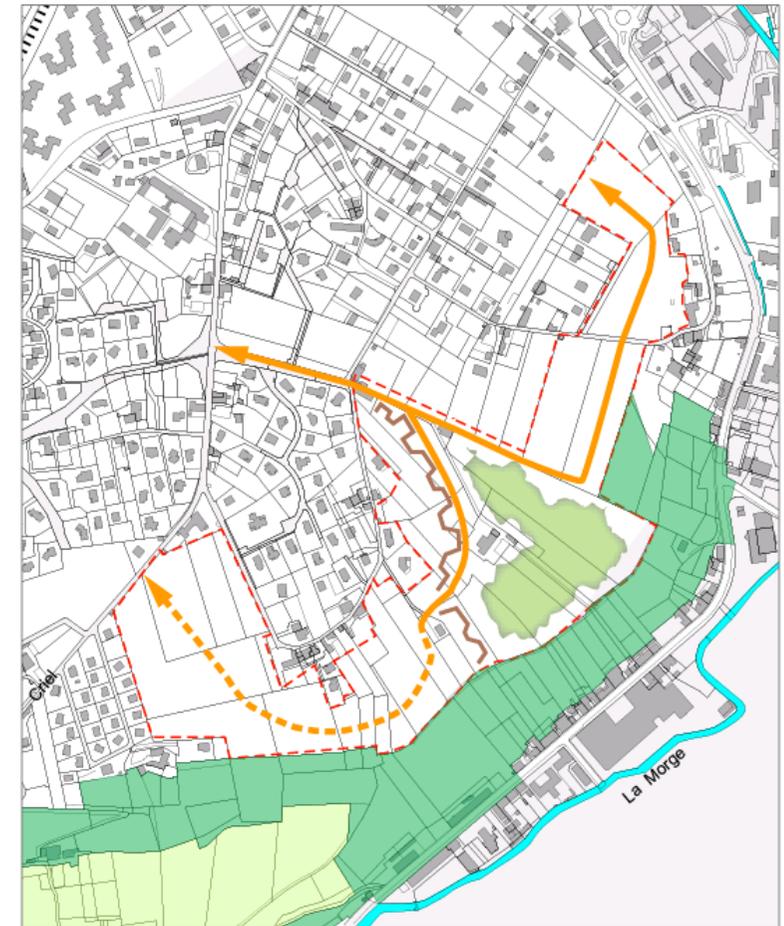
Ce secteur se divise en deux parties :

- une partie Nord venant prolonger l'urbanisation existante ;
- une partie Sud commandant à la fois la distribution future de la zone d'urbanisation future contiguë et constituant un front d'urbanisation contre l'espace vert « stratégique » identifié dans le grand paysage communal.

L'ensemble doit être cependant distribué depuis la rue de Criel et le boulevard de la République, la distribution par l'aval et par le Nord (rue de la tour de Criel) n'étant pas adaptée à une telle desserte.

Ainsi il s'agit d'affirmer :

- ce principe de liaison et de distribution de ces deux sous-secteurs ;
- la nécessité de traiter un front d'urbanisation et sa voie de distribution visibles depuis le secteur de l'actuel hôpital et confortant le choix de préservation et de mise en valeur d'une zone naturelle stratégique participant à l'identification et la qualification du grand paysage communal.



← → Principe de liaison



Traitement du front bâti



Espace naturel  
stratégique

## Vallon de Morge Nord

Ce secteur de faible taille en zone urbaine centrale constitue un emplacement stratégique où viennent converger plusieurs thématiques :

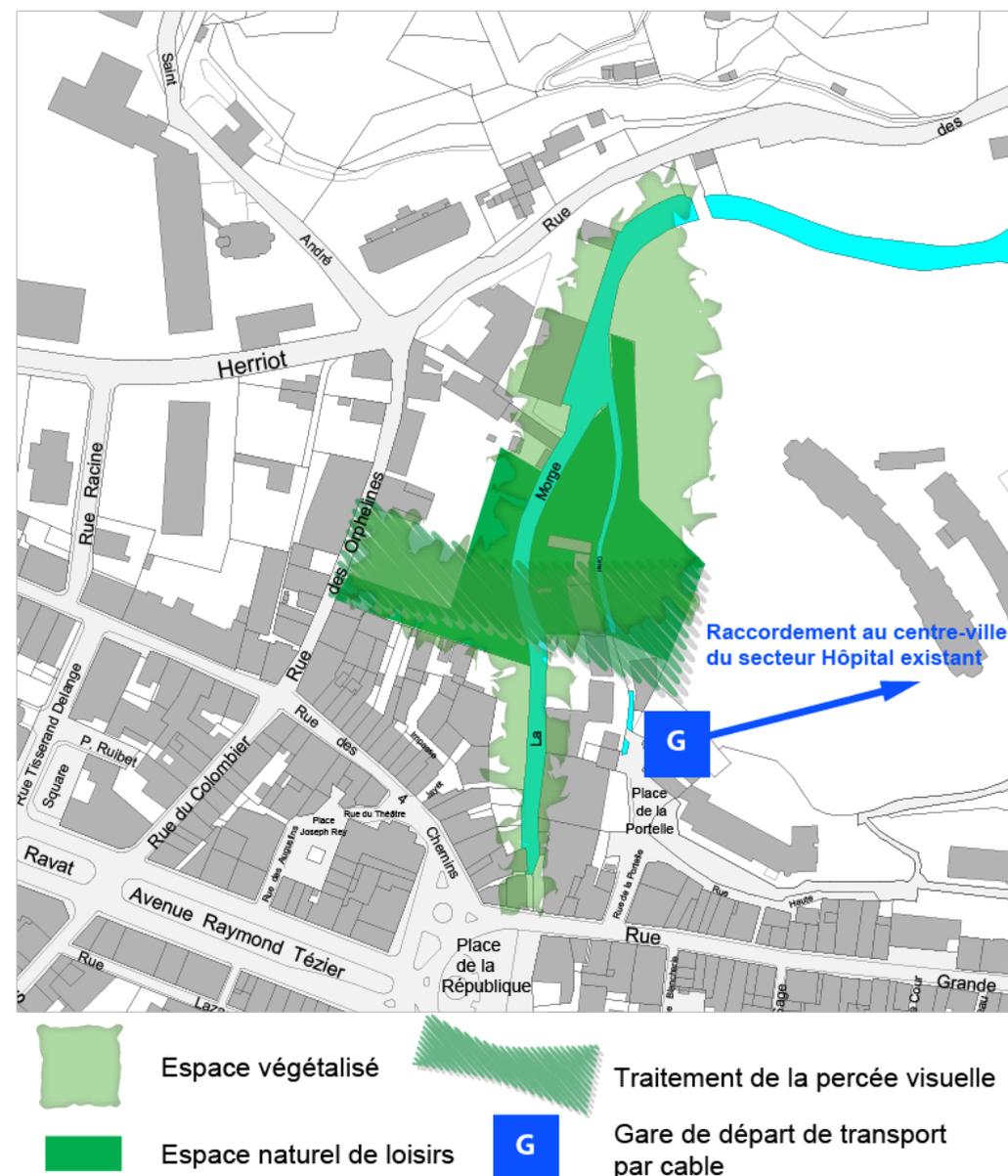
- celle de la « nature » en premier lieu puisqu'il s'agit du débouché de la Morge en ville et que cet espace présente la rivière (masquée par ailleurs) et la colline de l'ancien château (site de l'actuel hôpital) ;
- celle du renouvellement urbain à l'Ouest et au Sud ;
- celle du renouvellement urbain du secteur contigu puis qu'il s'agit d'un secteur commandant l'accès à l'hôpital appelé à se déplacer sur le site des Marteaux (reconversion du site à envisager dans l'échéance du PLU).

Par ailleurs, la Morge a eu un rôle structurant dans la construction du Mail en générant un espace de recul par rapport à ses débordements qui fut ensuite reconquis par le Mail, grand (et pour cause) espace public central.

Considérant l'ensemble de ce qui précède, il s'agit d'un secteur charnière ouvrant à la fois des possibilités de reconversion du site de l'hôpital, du traitement de la place retrouvée de la rivière et de la géographie dans la ville et de l'achèvement Nord du Mail.

Pour cela il s'agit :

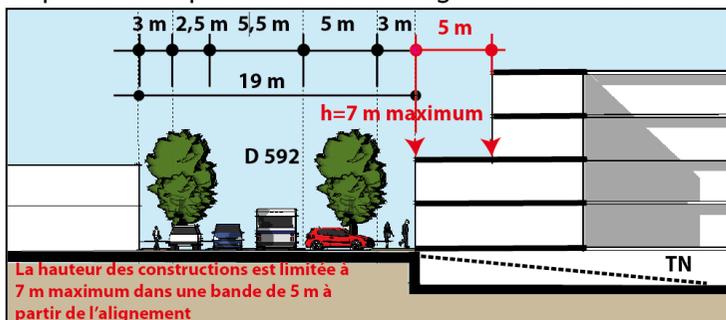
- d'affirmer le principe d'une liaison à étudier donnant accès à l'hôpital et au secteur ;
- de repérer les espaces (végétalisé, naturel/public paysager) à préserver et mettre en valeur, pour permettre à la fois la prolongation de l'espace public central (Mail) et la compréhension immédiate de la topographie et du site (percée visuelle).



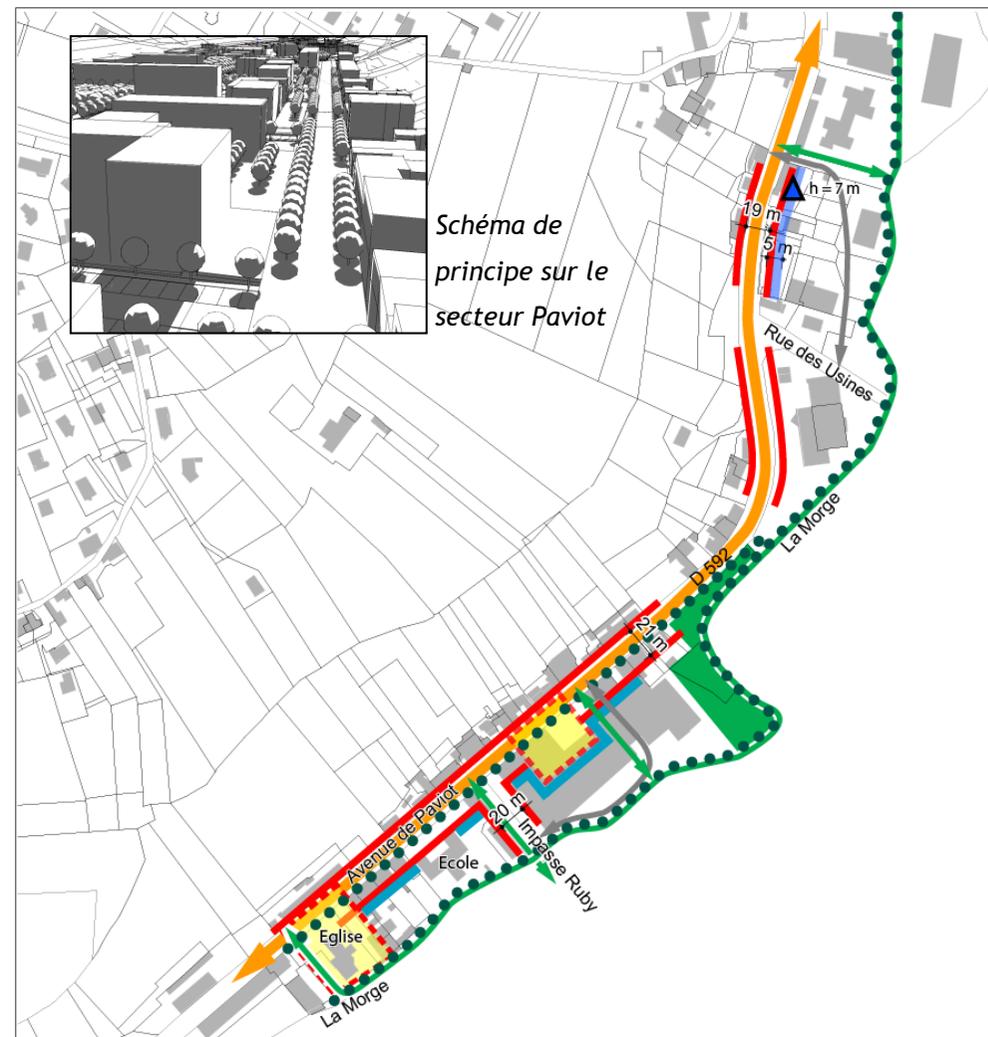
## Vallon Sud Morge

L'orientation d'aménagement relative au secteur Vallon Sud Morge décline plusieurs objectifs :

- la requalification urbaine de part et d'autre de la D 592, proposant par mutations successives, suivant l'opportunité de démolitions potentielles de bâtiments existants, un nouvel alignement construit (rive Est) offrant une emprise de l'ordre de 21 mètres de façade à façade, permettant un réaménagement de qualité de l'espace public le long de l'avenue du Paviot, aux abords de l'église et de l'école, comprenant des aires de stationnement, trottoirs et espaces arborés, ainsi que la réalisation d'un nouveau pôle d'habitat, structurant l'espace public requalifié, accueillant des commerces et des services ;
- la requalification de la rive « voironnaise » de La Morge par la mise en œuvre, d'une liaison piéton/cycle paysagée le long de la rivière depuis l'entrée sud de Paviot jusqu'au quartier Baltis ;
- l'identification d'une section à largeur réduite accueillant commerces et activités sur deux niveaux (h maxi. 7m.) avec recul de 5m. pour les étages supérieurs et possibilité de maillage entre la rue des usines et la D 592.



*Coupe de principe sur le secteur de part et d'autre de la rue des Usines*



- Alignement obligatoire (implantation des constructions)
- Affectation des RDC Commerce/activité
- Alignement d'arbres à créer
- ▲ Dans une profondeur de 0 à 5 m la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres maximum
- Espace public à créer ou à requalifier
- ↔ Voie structurante
- ↔ Principe de desserte
- ↔ Liaison piétonne/modes doux
- Espace commun ou public paysager

## Avenue de Verdun

Ce secteur, situé en zone de première couronne, marque une séquence particulière de la grande traversée de Voiron qui va de Paviot à la zone des Blanchisseries.

A l'amont d'une séquence paysagère bien caractérisée (insertion d'une « voie nouvelle » des années 1960 dans le terrain naturel), cette section inaugure la séquence allant de la jonction avec la rue faubourg Sermorens et le futur accès au nouvel hôpital au giratoire de la Brunerie marquant la fin de la ville « régulière » (bâti accompagnant l'espace public).

Les attentes actuelles par rapport à ces espaces encore trop « routiers » de la ville demandent de maîtriser leur évolution vers une moindre spécialisation sous le signe unique du « passage des voitures ». La réduction du nombre de voies, la migration vers un espace public ouvert à d'autres usages, piétons, cycles etc... commandent aussi de maîtriser la rive bâtie de cette section encore vierge de construction.

Un recul du bâti organisé en front continu permettrait de correspondre à la fois aux caractéristiques de cette section tout en donnant aux espaces ainsi « conquis » les fonctions de :

- servir d'espace tampon entre la voie et les constructions ;
- permettre une desserte verte et protégée des constructions à venir ;
- accompagner la voie publique à l'identique de la rive opposée par des espaces d'agrément et à vitesse réduite ;
- accompagner la voirie par un front bâti protégé des nuisances d'une trop grande proximité.

Il s'agit de signer en fait à la fois la vitalité de la ville régulière et le rapport maîtrisé à l'espace public en déployant toutes les ressources des catégories d'espaces dits « intermédiaires » garants d'un rapport maîtrisé (nuisances, accès et sorties, circulations douces) à l'avenue.



- ..... Alignement d'arbres
- Espace vert
- Front bâti à reconstituer
- Principe d'accès
- stationnement

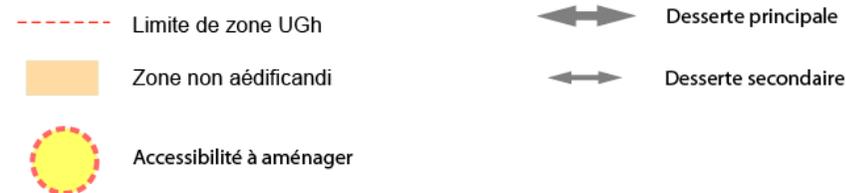
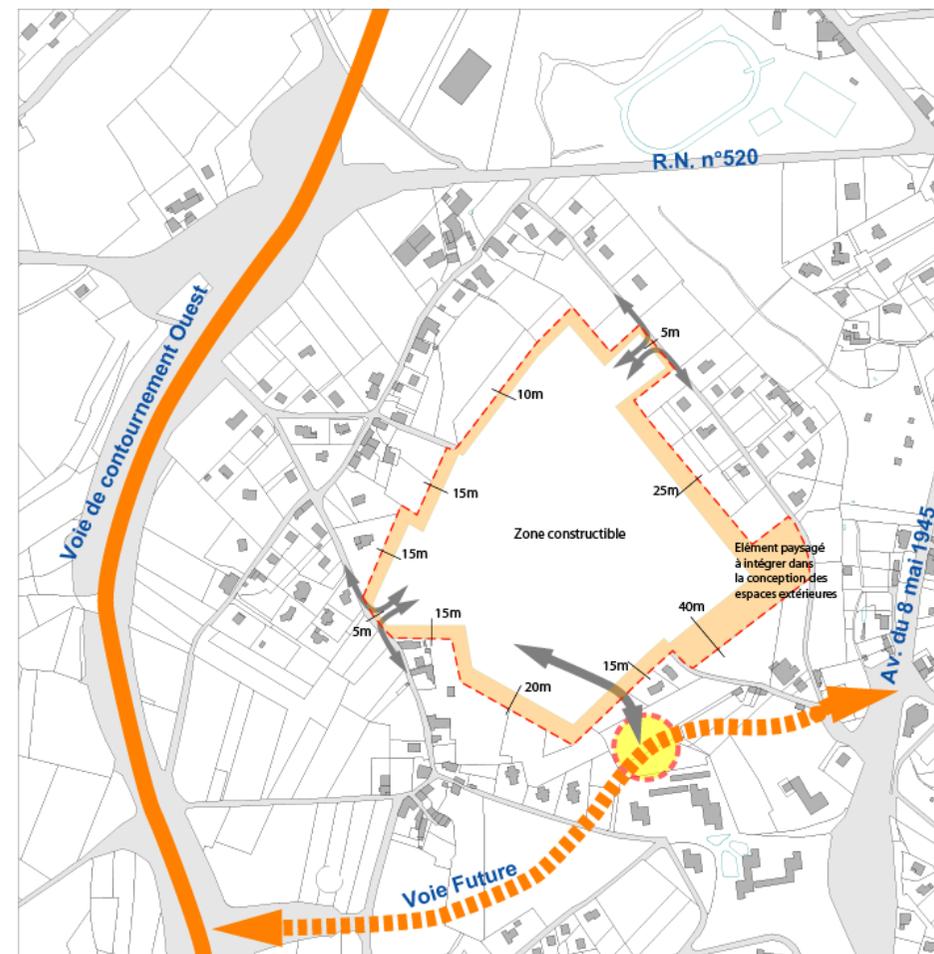
## Secteur de l'hôpital

Secteur destiné à accueillir le futur hôpital de Voiron

Ce secteur prolonge la zone UG de « première couronne » autour du centre ville et assurera la transition avec une périphérie immédiate urbanisée sous forme d'habitat pavillonnaire correspondant au deuxième cercle de la zone d'urbanisme diffus : zone UD.

Il s'agit donc de tenir compte de l'environnement existant, des qualités paysagères du site et d'affirmer ces dernières en les déclinant de façon plus urbaine et organisée avec :

- la partie Nord Est du secteur UGh qui comporte un élément « naturel » en belvédère qui doit pouvoir être repris et intégré dans la conception générale des espaces extérieurs de l'équipement projeté ;
- un traitement de la périphérie du secteur en zone non constructible de façon à assurer une transition douce avec les fonds de parcelles environnants par la mise à distance des bâtiments à venir et la qualification de ces espaces à garder naturels ou à aménager ;
- la modulation des différentes zones de recul intégrant différents paramètres (présence de bâti, topographie, constructibilité riveraine, caractéristiques du tissu existant...);
- l'affirmation claire des accès (principal et secondaires) et le principe de jonction avec la voie future.



## Vallon Sud Morge/BALTISS

L'orientation d'aménagement décline plusieurs objectifs :

1) Dans la partie du quartier Baltiss entre l'avenue du Docteur Valois et John Kennedy, actuellement occupée par deux tours R+9 :

La réflexion en cours sur le quartier Baltiss comporte un scénario « démolition des deux tours » afin de leur substituer un programme mixte (logement/activités et locatifs/accession) avec des rez-de-chaussée ouverts sur l'avenue du Dr Valois.

A l'intérieur de ce périmètre les hauteurs autorisées seront portées à 25 m au faîtage ou 23 m en sommet d'acrotère pour permettre des possibilités de renouvellement urbain avec des droits à construire en rapport avec les volumes tout en s'inscrivant significativement (« h » moins deux niveaux environ) sous les hauteurs des constructions qui seraient démolies.

2) sur l'ensemble du périmètre, mise en place d'un alignement à 19 m. à compter de l'alignement ouest (opposé) pour un futur espace public constituant à la voie l'accès au centre-ville depuis le sud et la desserte des programmes contigus existant ou à venir à distribuer (dont l'éventuelle partie nord à réover).



-  Secteur de renouvellement urbain
-  Alignement obligatoire (Implantation des constructions)
-  Hauteur maximum des constructions à l'intérieur du secteur de renouvellement urbain: 25 m au faîtage et 23 m au niveau supérieur de l'acrotère des toitures terrasses