Ville de VOIRON

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

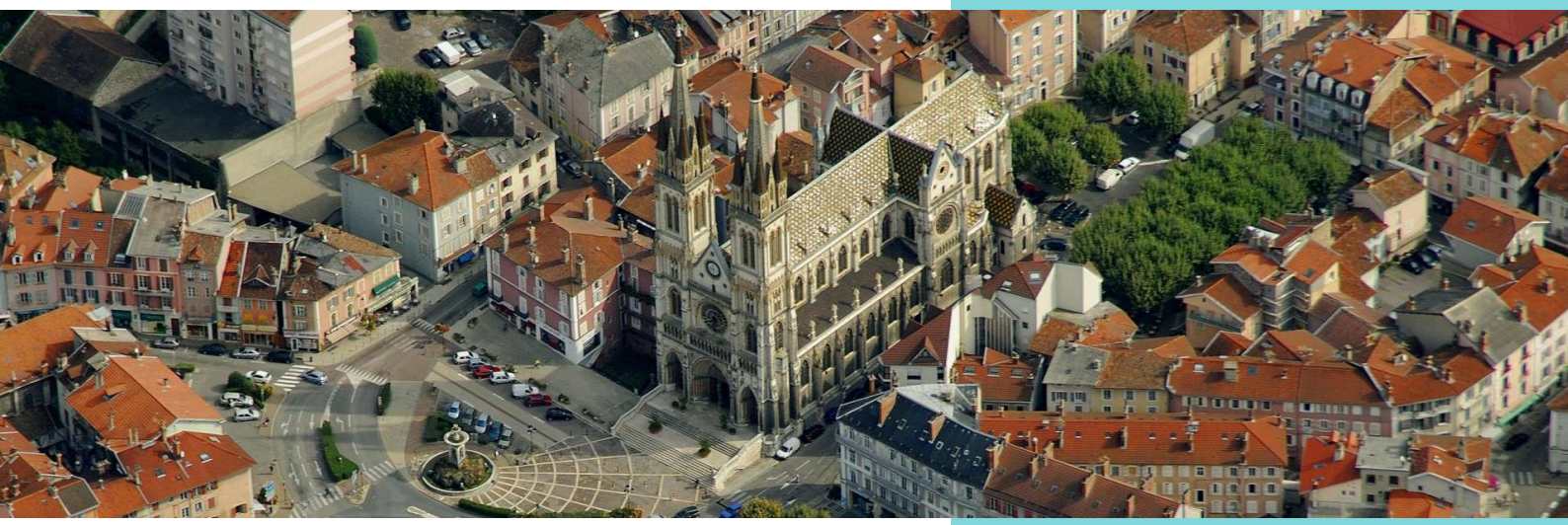


Photo Office de tourisme du Pays Voironnais

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

CAP.T Collectif d'Accompagnement de Projets de Territoire

planed Planification et Développement

Evinerude Etudes et Gestion en Environnement

NEW DEAL

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

Article L101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Article L101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

SOMMAIRE

Préambule 5

Conduire un développement de Voiron, responsable, solidaire et durable, pour une ville à taille humaine, capitale d'un Pays Voironnais indépendant 7

1- Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise 8

1.1. Conforter le développement de la ville tout en préservant l'identité de Voiron, pour une ville à taille humaine 8

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

1.3. 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 13

1.4. Une ville solidaire des plus fragiles 13

1.5. Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, … 14

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 15

1.7. Développer le rayonnement touristique de Voiron 16

1.8. Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo) 17

2- Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique 20

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 20

2.2. Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville 24

2.3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti 25

2.4. Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue) 26

2.5. Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron 26

2.6. Préserver les ressources en eau potable du territoire 27

2.7. Mettre en œuvre de bonnes conditions de tri des déchets 27

2.8. Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses 27

2.9. Favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique sur le territoire et développer les énergies renouvelables 28

TABLE DES ILLUSTRATIONS

CARTES :

CARTE 1 – Site du projet « Vallon Morge Amont » 10
CARTE 2 – Tracé des liaisons cyclables du Plan vélo de Voiron 18
CARTE 3 – Synthèse des orientations de développement 23
CARTE 4 – Synthèse des orientations de protection des paysages et des milieux naturels 30

PREAMBULE

Le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** constitue le document central du PLU, explicitant le projet politique de la Ville de Voiron, en matière d'aménagement et de développement, au cours des 12 années à venir.

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU doivent être élaborées dans le respect des orientations du PADD.

Le règlement (écrit et graphique) du PLU est élaboré en cohérence avec les orientations du PADD : les objectifs et les orientations fixés dans ce document doivent trouver des traductions directes dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Sur la base du diagnostic du territoire et des enjeux qui en découlent, le PADD explicite la manière dont la Ville s'engage à atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessus.

Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. (…)

CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT DE VOIRON, RESPONSABLE, SOLIDAIRE ET DURABLE, POUR UNE VILLE A TAILLE HUMAINE, CAPITALE D'UN PAYS VOIRONNAIS INDEPENDANT

En tant que ville-centre et pivot fonctionnel majeur du Pays Voironnais, Voiron a la responsabilité de conforter les grandes fonctions urbaines, d'habitat, d'économie et de services (enseignement, santé, commerce, …) du bassin de vie voironnais.

Cette place lui confère une responsabilité forte en termes d'attractivité et de développement résidentiel, économique, touristique, des services et des commerces.

La Ville est d'ores et déjà engagée aux côtés du Pays Voironnais dans de nombreux projets, qui attestent du dynamisme local dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, de la santé, du développement économique, commercial, touristique, à savoir :

- La construction d'un nouveau pôle hospitalier aux lieudit Les Marteaux. Il répondra à l'expansion démographique du bassin Voironnais mais aussi à celle des territoires limitrophes (Bièvre, Cœur de Chartreuse, Sud-Grésivaudan),
- La construction en cours de deux nouveaux quartiers en renouvellement urbain d'anciens sites industriels aux limites du centre historique de la ville : « DiverCité » et « Rossignol-République », qui permettront d'accueillir d'ici 2032 plus de 1000 logements et 32500 m² de surfaces commerciales, de services et de bureaux.
- La rénovation urbaine du quartier d'habitat social de Brunetière dans le cadre de la Politique de la Ville et celle en veille active de Baltiss.
- Le développement du pôle d'innovation autour du sport, des loisirs, de la santé et du bien-être du Campus de la Brunerie.
- La création d'un pôle touristique autour du secteur des « Caves de Chartreuse – Mille Pas ».
- L'aménagement et la commercialisation de la zone d'activités du Parvis 2 dans le prolongement de la ZA du Parvis 1.
- L'étude du projet « Vallon-Morge-amont », futur grand site de renouvellement urbain des locaux du centre hospitalier existant et de l'ancien couvent des Orphelines, avec pour ambition de reconnecter le centre-ville aux espaces de nature du vallon des Gorges.
- L'aménagement de l'Avenue de la Brunerie à l'interface de la zone commerciale des Blanchisseries et du Campus de la Brunerie ….

La Ville est aussi engagée aux côtés du Pays Voironnais, de l'Etat, de la Région, du Département et de divers partenaires financiers, dans le Plan « Action Cœur de Ville » (convention cadre signée le 18/12/2018) et « l'Opération de Revitalisation Territoriale » (O.R.T). Ils visent à redynamiser le centre-ville historique, sur les plans du commerce et de l'artisanat de proximité, de la rénovation des logements, de la requalification des espaces publics du centre et de la valorisation du patrimoine bâti de la ville. Autant d'actions qui seront menées pour créer un cadre de vie attractif et renouvelé, favorable au développement de l'attractivité du territoire.

La question des mobilités et du stationnement constitue aussi des enjeux forts afin de fluidifier la circulation, de faciliter l'accessibilité au centre-ville, et de développer les mobilités alternatives à la voiture particulière.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU s'inscrit dans le prolongement du dynamisme local, des actions et projets en cours.

Il illustre la volonté de la Ville de conduire à la fois :

- Un projet responsable, engagé dans la transition énergétique et climatique, confortant les fonctions de la centralité voironnaise et l'influence de Voiron sur son bassin de vie, ville à taille humaine, capitale forte d'un Pays Voironnais indépendant,

  Et

- Un projet qualitatif, équilibré et durable qui préserve, valorise le cadre de vie, auquel les habitants sont très attachés.

-1-

Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise

Pour une ville attractive, vivante, à haut niveau de services, répondant aux besoins de ses habitants et de son bassin de vie

1.1. Conforter le développement de la ville tout en préservant l'identité de Voiron, pour une ville à taille humaine

En tant que ville-centre historique et principal contributeur du Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais, Voiron doit soutenir les dynamiques, à la fois résidentielle, économique, des services, des commerces et des grands équipements, portées par les documents de normes supérieures (SCoT de la région urbaine grenobloise, Schéma de Secteur, Programme Local de l'Habitat, Plan Climat Air Energie Territorial du Pays Voironnais).

Le Pays Voironnais dans l'aire d'influence de Grenoble peut ainsi s'appuyer sur la polarité voironnaise et revendiquer une certaine autonomie pour renforcer son statut de pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise.

Si Voiron doit continuer à asseoir ses fonctions de centralité voironnaise, elle doit aussi penser son avenir en revendiquant les valeurs auxquelles elle est attachée.

Voiron enregistre depuis trois ans, un développement rapide, plus rapide que les objectifs fixés dans les documents de normes supérieures. En 2021, avec les logements autorisés en cours de construction et les logements programmés d'ici 2032 sur les deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, la Ville a déjà quasiment atteint plus de 90 % des objectifs de production de logements fixés par le SCoT, le Schéma de Secteur et le PLH pour la durée du PLU (12 ans).

Aussi, l'enjeu est, à travers ce nouveau PLU, de maîtriser le développement urbain (trop) rapide de Voiron et la densification intensive des secteurs à caractère rural de la ville moins bien équipés. Voiron ne doit pas perdre son identité de ville à taille humaine et de ville à la campagne.

Son développement doit aussi rester cohérent avec la capacité de ses équipements et les ressources en eau du territoire.

L'urbanisation pourra notamment être subordonnée à la mise en œuvre des travaux de sécurisation des ressources en eau du Pays Voironnais actuellement limitées en période d'étiage des sources et de pointe saisonnière.

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

L'enjeu du Plan national « Action Cœur de Ville » dans lequel Voiron est engagé depuis 2018 et de la convention d'Opération de Revitalisation Territoriale signée fin 2020, par la Ville, le Pays Voironnais, l'Etat, la Région, le Département, et divers partenaires financiers (la Banque des Territoires, Action logement, l'Agence Nationale de l'Habitat), est de **réinvestir le centre-ville, de le redynamiser par une série d'actions** favorisant le maintien et l'implantation d'activités en cœur de ville, avec la double ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants et de conforter le rôle moteur de la ville dans le développement du territoire. Aussi, le PADD se fait l'écho des orientations soutenues dans le cadre de ces deux dispositifs.

➢ SOUTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITE DU CENTRE-VILLE, DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE ET MAINTENIR UNE OFFRE COMMERCIALE DIVERSIFIEE

Malgré un tissu commercial dynamique et dense, le centre-ville connaît des problématiques de commerces et d'attractivité commerciale : commerces vacants, difficulté à maintenir certains linéaires commerciaux, nécessité de maîtriser certains locaux stratégiques du fait de leur localisation ou de leur dimension, des devantures parfois peu attractives et qualitatives.

Plusieurs orientations doivent être soutenues :

- Lutter contre la vacance commerciale et maintenir des rez-de-chaussée commerciaux, en redéfinissant notamment le périmètre d'obligation commerciale du PLU en vigueur pour l'adapter aux périmètres réellement jugés stratégiques.
- Acquérir les locaux stratégiques pour l'accueil de commerces ciblés en utilisant le Droit de Préemption Urbain renforcé et le Droit de Préemption des activités commerciales et artisanales, les rénover et les gérer.
- Mieux connecter l'avenue J. Ravat et le Crs Sénozan au plateau piétonnier du centre ville.
- Améliorer le maillage des polarités complémentaires au centre-ville, valoriser et rendre plus lisibles les entrées de l'hypercentre.
- Améliorer la qualité des espaces publics du cœur de ville, et inciter à la réfection des façades pour un centre-ville « plaisir ».
- Améliorer l'attractivité des commerces, leur intégration architecturale et urbaine dans le cadre d'une charte des devantures.
- 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.

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

Les études préalables menées dans le cadre du Plan Action Cœur de Ville ont montré l'existence de problématiques d'habitat diverses dans le cœur de ville (habitat indigne, immeubles dégradés, logements vacants, vieillissement et paupérisation des habitants...) et la nécessité d'accompagner les propriétaires dans la réhabilitation de leurs biens.

Dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, la Ville interviendra aux côtés de ses partenaires, dans la mise en œuvre d'une OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain) pilotée par le Pays Voironnais, avec pour objectifs :

- Traiter la précarité énergétique des logements.
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées, notamment les plus précaires.
- Permettre la réalisation de travaux lourds dans des logements indignes.
- Favoriser l'installation de familles à revenus intermédiaires pour lutter contre la paupérisation et le vieillissement de la population du centre ville.
- Favoriser et sécuriser la remise sur le marché de la location de logements vacants.
- Lutter contre la prolifération de l'habitat indigne.
- Participer à l'amélioration de l'image globale du centre ville et à la valorisation urbaine, architecturale et du patrimoine par le développement de parcours de découverte et de boucles commerciales dans le centre-ville.
- Accompagner les publics fragilisés.

L'enjeu est d'enrayer la dégradation et la paupérisation du centre-ville, de lutter contre la vacance des logements, et d'offrir un cadre de vie qualitatif pour l'arrivée de populations diversifiées (cadres, séniors, jeunes ménages, familles à revenus intermédiaires, …) dans le cœur de ville.

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

La libération prochaine du site de l'hôpital, à l'interface de la ville historique, du vallon de la Morge et de la colline de Vouise, en situation de belvédère au-dessus de la ville ancienne, constitue une opportunité pour la Ville de mener un projet de renouvellement urbain d'ampleur, sans consommation d'espaces, en y installant de nouvelles fonctions urbaines diversifiées (résidentielles, d'équipements publics, de services, …) bien reliées au cœur de ville.

La Ville est par ailleurs propriétaire de l'ancien couvent des Orphelines et de la maison Castelbon en contrebas du site de l'hôpital.

Une étude de programmation architecturale, urbaine et paysagère est en cours pour disposer de scénarios d'aménagement et de programmation des espaces publics et des bâtiments des deux tènements.

La Ville souhaite mener sur ces sites, un projet global de requalification urbaine en lien avec la redynamisation du centre-ville, en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine naturel et bâti de deux sites. L'opérationnalité de la requalification des deux sites peut être dissociée.

La mise en valeur du vallon de la Morge, des coteaux boisés et du patrimoine bâti doit concourir à de nouveaux projets et usages des sites connectés au centre-ville.



CARTE 1 – Site du projet « Vallon Morge Amont »

➢ ENGAGER LES ETUDES D'UNE RENOVATION URBAINE DE GRANDE AMPLEUR DE LA RUE GRANDE

Entrée sud-est du cœur de ville depuis la RD 520 (Avenue Gambetta) et le massif de Chartreuse, la rue Grande, ancienne rue commerçante, concentre plusieurs indicateurs de fragilité, préoccupants : entrée de ville dégradée, perte de vitalité commerciale avec 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.

La Ville engagera les études et les actions nécessaires pour :

- Relancer le développement commercial et artisanal de la rue.
- Accompagner la mutation des locaux commerciaux.
- Traiter les problématiques liées à l'habitat.
- Améliorer les circulations et le stationnement.
- Faciliter les cheminements et le fonctionnement urbain.
- Améliorer le cadre de vie.

Aucune hypothèse n'est exclue, y compris celle d'une recomposition profonde et d'une reconquête de l'espace public par diminution du volume bâti de la rue.



Rue Grande

➢ 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 le développement de la nature en ville, permettant à la fois de lutter contre les ilots de chaleur urbains et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Développer les espaces verts publics, repenser les aménagements urbains en laissant plus de place à la végétation et à la nature en ville et limiter l'imperméabilisation des sols :

A court terme :

- Végétaliser l'ensemble du Mail entre l'église St-Bruno, monument historique et le jardin de ville, pour redonner à ce mail, son rôle de lieu d'intensité au sein du centre-ville, réduire la place de la voiture, donner plus de place aux piétons et aux mobilités douces, favoriser les déambulations piétons-cycles, l'appropriation du centre-ville et renforcer l'attractivité et la visibilité du centre-ville.



PHOTO 1 - Vue du Mail – © Ville de Voiron

- Repenser l'aménagement de la Place Porte de la Buisse :
  - Favoriser les circulations piétonnes en lien avec le parcours marchand.
  - Donner une image qualitative du secteur et affirmer son caractère historique (porte de la ville).
  - Renforcer la place de l'eau.
  - Désimperméabiliser les sols.
  - Développer la végétalisation.
- Réaménager la place de la République.

A moyen terme :

- Réaménager la Place Saint-Bruno et la Rue genevoise.

A plus long terme :

- Réaménager l'Avenue Jules Ravat.

Mettre en valeur les espaces verts publics existants et créer de nouveaux espaces verts en favorisant la mise en réseau de ces espaces.

Améliorer la végétalisation de la ville avec le projet « Planter 1000 arbres » :

Dans la perspective d'améliorer le cadre de vie, le confort thermique de la ville, Voiron souhaite améliorer la végétalisation de la ville, la captation et le stockage de dioxyde de carbone, et renforcer la trame verte intra-urbaine. Cette orientation passe par la plantation d'arbres dans le cœur de ville, le long des grands axes, dans les massifs forestiers, …

➢ 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.

Préserver les espaces verts privés existants

Favoriser la végétalisation des projets (au sol, en toiture) et la désimperméabilisation des sols.

➢ CREER DES PARCOURS DE VALORISATION ET DE DECOUVERTE DU CŒUR DE VILLE

Le coeur de ville accueille un patrimoine riche en lien avec la construction historique de Voiron et des vues remarquables sur les espaces naturels proches.

L'objectif est de valoriser ces richesses du centre-ville en favorisant les déambulations piétonnes grâce à des parcours de découverte et des boucles commerçantes.



Étude sur le maillage et la qualification urbaine du centre-ville de Voiron (E3) - phase 2

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

Pour sa vitalité, le centre-ville doit rester accessible à tous les modes de déplacements et à tous les habitants qui se rendent dans le centre. Il s'agira de :

- Compléter les continuités piétonnes reliées au cœur de ville.
- Renforcer les capacités de stationnement vélos dans le centre-ville pour soutenir la pratique cycliste et le déploiement des plans vélo de la Ville et du Pays Voironnais.
- Continuer à offrir un bon niveau de stationnement automobile, de rotation et de répartition des places de stationnement pour l'accueil de tous. Le stationnement automobile doit être capable d'absorber les besoins des projets en cours, DiverCité et Rossignol-République, des services et commerces existants. Il doit aussi anticiper les besoins futurs liés à la suppression des places de stationnement sur les espaces publics réaménagés du cœur de ville :
  - Poursuivre l'adaptation des périmètres payants sur voirie en fonction des besoins de rotation des véhicules et du déficit d'offre privée résidentielle.
  - Créer de nouveaux parkings (notamment en ouvrages pour limiter l'imperméabilisation des sols) à la périphérie du centre ainsi qu'à proximité des lignes de bus desservant le centre pour favoriser le rabattement de la voiture vers les bus.

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

- Décliner en orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU, les actions de mise en valeur, du cœur de ville, des espaces publics, des entrées de l'hypercentre et du patrimoine.
- Préciser les continuités piétonnes et les aménagements qualitatifs des voies à réaliser.
- Préciser la déclinaison de la trame verte intra urbaine à réaliser pour augmenter la nature en ville.

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

Initiées de longue date dès 2008 par la Ville et le Pays Voironnais et concrétisées à partir de 2013 et 2016, ces deux opérations de renouvellement urbain aux portes du centre-ville seront poursuivies. Elles permettent de renforcer l'offre d'habitat pour tous au centre de la ville, sans consommation d'espace supplémentaire, ainsi que l'offre de surfaces commerciales, de services et de bureaux créés.

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

Le marché de l'accession privée et du locatif dans le neuf à Voiron demeure cher et sélectif, réservé aux revenus médians et supérieurs.

Ce marché demeure inaccessible à la plupart des jeunes ménages et familles à revenus intermédiaires, devant quitter le territoire pour des territoires voisins moins chers.

La ville demeure très attractive pour les séniors du fait de la concentration des services et des commerces.

Elle doit se montrer attractive pour les jeunes ménages et les familles pour un meilleur équilibre des composantes sociodémographiques et le soutien des effectifs scolaires.

Une offre de logements abordables en accession et en location sera mise en œuvre en direction de ces populations, principalement dans l'hypercentre, via notamment l'OPAH-RU.

1.4. Une ville solidaire des plus fragiles

➢ CONTINUER A RENOVER LES DEUX GRANDS ENSEMBLES D'HABITAT SOCIAL DE VOIRON (LES QUARTIERS BRUNETIERE ET BALTISS)

Ces deux opérations de rénovation urbaine engagées depuis les précédents mandats, seront poursuivies, dont celle de Brunetière dans le cadre de la Politique de la Ville et celle de Baltiss.

Ces opérations permettent d'améliorer, de réhabiliter les logements sur le plan thermique, d'augmenter la diversité de l'habitat par de l'accession sociale et libre, d'adapter la densité des quartiers, de favoriser leur mixité fonctionnelle par l'accueil de nouvelles activités et/ou services, de renforcer leurs liaisons avec le centre et les quartiers périphériques, et d'améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants.

➢ MAINTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LE RESPECT DES TAUX REGLEMENTAIRES DEMANDES A VOIRON AU COURS DES 12 PROCHAINES ANNEES

La Ville continuera de participer à l'effort collectif de production de logements sociaux.

Les règles de mixité sociale du PLU seront revues.

Le PLU identifiera les secteurs de la ville assujettis ou non à la production de logements sociaux, en tenant compte notamment de leur desserte par les transports en commun.

1.5. Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, …

Voiron bénéficie d'une offre déjà très importante de services, de commerces, d'équipements, qui lui confère un statut de pôle urbain à l'échelle de son bassin de vie, voire au-delà.

De nouveaux équipements et l'amélioration des équipements vieillissants, viendront compléter et améliorer l'offre existante.

➢ METTRE EN SERVICE LE FUTUR POLE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE AU LIEUDIT DES MARTEAUX ET CONSERVER AUTOUR DU NOUVEL HOPITAL DES ESPACES POUR DEVELOPPER A L'AVENIR, L'ACCUEIL D'ACTIVITES MEDICALES ET SANITAIRES COMPLEMENTAIRES

Un potentiel foncier sera préservé autour de l'hôpital pour développer à l'avenir, des services et des équipements médicaux et sanitaires complémentaires à l'hôpital.

➢ MAINTENIR UNE MEDECINE DE VILLE DANS LE CENTRE-VILLE DE VOIRON

En complément du futur pôle hospitalier, de la Clinique de Chartreuse présente dans le quartier Rossignol-République et afin d'anticiper les départs à la retraite des médecins généralistes et spécialistes installés en ville, au moins une maison de santé pluri médicale sera créée en centre-ville.

➢ MODERNISER LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES POUR FAVORISER DE BONNES CONDITIONS D'APPRENTISSAGES

La Ville continuera de moderniser ses groupes scolaires, en les mettant en accessibilité, en les rénovant sur le plan thermique et en végétalisant les cours d'école.

La carte scolaire sera révisée afin de rééquilibrer les effectifs entre les écoles, sans avoir à réaliser d'investissements lourds en matière de construction de nouveaux bâtiments scolaires.

➢ GARDER LES JEUNES A VOIRON EN DEVELOPPANT DES FILIERES DE FORMATIONS SUPERIEURES ET UNIVERSITAIRES : ET SI VOIRON DEVENAIT UNE VILLE UNIVERSITAIRE ?

La majorité des jeunes collégiens et lycéens de Voiron quittent souvent définitivement le territoire pour poursuivre leurs formations professionnelles et études supérieures dans les villes universitaires. Voiron perd ainsi sa jeunesse.

Les locaux de l'actuel hôpital constituent une opportunité pour la Ville de réfléchir au développement et à l'accueil à Voiron, de nouvelles formations professionnelles, supérieures ou universitaires, en lien avec les besoins et les savoir-faire locaux, pour que la jeunesse puisse construire son avenir à Voiron.

➢ RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

Dans la perspective des logements créés au centre-ville et dans les deux ZAC DiverCité et Rossignol-République, l'offre d'équipement en direction de la petite enfance, s'étoffera avec la création d'une nouvelle crèche.

➢ MODERNISER LES ENCEINTES SPORTIVES DE LA VILLE

L'objectif de la Ville est de continuer à améliorer et moderniser ses équipements sportifs dont certains sont anciens, comme la piscine municipale.

Des partenariats pourraient être recherchés pour les équipements sportifs d'intérêt communautaire.

➢ CONSTRUIRE UNE GRANDE SALLE DES FETES A VOIRON REPONDANT AUX BESOINS D'ANIMATIONS DE LA VILLE

La Ville est déjà dotée d'une salle des fêtes et du Grand Angle, deux équipements majeurs mais saturés et insuffisants pour satisfaire les besoins des associations et d'animations.

La Ville souhaite construire une grande salle polyvalente, capable d'accueillir plusieurs centaines de spectateurs, dans un secteur limitant les nuisances pour les riverains.

➢ DEVELOPPER LES ACTIVITES DE LOISIRS EN DIRECTION DE LA POPULATION

Sans se substituer à l'initiative privée, la Ville réfléchira à un emplacement, si possible central, réservé à la création d'un pôle de loisirs (avec bowling et salles de jeux divers, …) afin d'étoffer l'offre de loisirs.

En parallèle, Voiron enrichira son offre de loisirs par de nouveaux espaces de jeux pour les enfants et les adolescents, des espaces de rencontre et la création d'une scène ouverte pour l'animation culturelle.

➢ CONSTRUIRE LE 1ER CIMETIERE ANIMALIER DU DEPARTEMENT A L'OUEST DU CIMETIERE EXISTANT

L'évolution des rapports entre l'homme et l'animal nous conduit à permettre aux ménages qui le souhaitent d'inhumer dignement les compagnons qui ont partagé leur vie.

➢ FAVORISER LE DEPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES NUMERIQUES A TRES HAUT DEBIT, LES USAGES ET SERVICES ASSOCIES ET LA « SMART CITY »

Les communications numériques représentent un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité du territoire, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens et une ville intelligente.

Si Voiron est déjà très bien desservi avec plus de 91,7 % des logements éligibles à plus de 30 Mbits/s à ce jour, le PLU favorisera le développement des communications numériques, et des nouveaux usages et services associés en matière d'éducation, de formation, de santé, de ville connectée.

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

➢ CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL DE VOIRON ET CONSERVER UN BON EQUILIBRE « HABITAT – EMPLOI » SUR LE TERRITOIRE

Voiron est autonome sur le plan de l'emploi, avec un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs résidents.

La ville maintiendra cette autonomie en favorisant l'accueil d'emplois en parallèle de son développement résidentiel.

➢ RESERVER LES ESPACES ECONOMIQUES DEDIES A L'ACCUEIL DES ACTIVITES INCOMPATIBLES AVEC L'HABITAT - ACCUEILLIR LES ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS LES ESPACES URBAINS MIXTES DE VOIRON

Le PLU n'étendra pas les zones économiques dédiées du PLU en vigueur et restituera à l'agriculture, conformément à l'engagement de la municipalité, la zone « AUem » du PLU en vigueur en partie Est des Blanchisseries pour maintenir cet ensemble agricole homogène exploité.

Les zones dédiées seront réservées aux activités économiques et commerciales réellement incompatibles avec l'habitat.

En revanche, les activités compatibles avec l'habitat seront accueillies dans les espaces urbains mixtes de la ville, 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.

En cas de mutation de sites d'activités dans les espaces urbains mixtes, le maintien de leur vocation économique sera étudié au cas par cas.

➢ ASSURER UN BON EQUILIBRE DES ACTIVITES COMMERCIALES (ENTRE COMMERCE DE CENTRE-VILLE, COMMERCES DE PERIPHERIE 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.
- Restreindre les possibilités de créer du commerce hors du périmètre de l'ORT et de l'espace préférentiel de développement.
- 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.

➢ PREVOIR DANS LES IMMEUBLES DU QUARTIER DIVERCITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES COMPLEMENTAIRES DE CELLES DU CENTRE VILLE

➢ REQUALIFIER LE BOULEVARD DENFERT-ROCHEREAU EN LIEN AVEC LE QUARTIER DIVERCITE ET REVOIR LA DESTINATION DES ACTIVITES POUVANT ETRE ACCUEILLIES

➢ CONSERVER DANS LE FAUBOURG DE PAVIOT LA DOMINANTE RESIDENTIELLE MIXTE ASSOCIEE A DES ACTIVITES DES SOUS-DESTINATIONS « ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL - ACTIVITES DE SERVICES AVEC ACCUEIL DE CLIENTELE »

➢ FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES FRICHES ECONOMIQUES DES QUARTIERS DE PAVIOT ET PATINIERE, EN LIEN AVEC COUBLEVIE ET ST JEAN DE MOIRANS, EN ACCOMPAGNANT LES PROJETS SUR LE PLAN QUALITATIF, EN COHERENCE AVEC LA PERSPECTIVE DE REVALORISATION DES BERGES DE LA MORGE ET DE CREATION D'UNE VOIE VERTE

➢ RESERVER AUTOUR DU NOUVEL HOPITAL DES ESPACES DE CONFORTEMENT DES FONCTIONS HOSPITALIERES, MEDICALES ET SANITAIRES

➢ AFFIRMER LE CAMPUS DE LA BRUNERIE DANS SA VOCATION SPORTIVE, DE LOISIRS ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES LIEES AUX SPORTS, AUX LOISIRS, AU BIEN-ETRE, A LA SANTE ET A L'INNOVATION

1.7. Développer le rayonnement touristique de Voiron

Voiron a tous les atouts urbains, architecturaux, patrimoniaux, naturels et paysagers, pour capter ceux qui, aujourd'hui traversent la ville sans s'arrêter, ou capter les touristes qui vont visiter les Caves de Chartreuse et repartent sans visiter Voiron.

Achever la restructuration du site des « Caves de Chartreuse – Secteur Millepas » :

Le départ des ateliers de fabrication des liqueurs du site des Caves de Chartreuse est, pour la Ville et le Pays Voironnais, l'opportunité de créer un pôle touristique, culturel et événementiel majeur en complément des activités touristiques des Caves et du secteur touristique de Millepas. Il pourrait notamment accueillir le Musée de Mainssieux, avec une expression artistique et culturelle étendue.

Capter et guider le touriste dans le cœur de ville depuis les espaces publics stratégiques du centre-ville reconnectés et réaménagés :

- Depuis le Mail réaménagé, l'esplanade du Grand Angle reconnectée au mail, le pôle multimodal de la gare, le site des Caves de Chartreuse,…
- Cette orientation passe aussi par un centre-ville valorisé, des aménagements urbains qualitatifs, la mise en réseau des espaces à découvrir, des cheminements piétonniers agréables et connectés ainsi qu'un patrimoine historique, bâti et naturel valorisé.

Favoriser la découverte des espaces de nature depuis le cœur de ville réaménagé :

Cet objectif passe par :

- Des actions permettant la valorisation des Gorges de la Morge pour les déplacements doux (vélo, marche) et les activités de nature.
- Le réinvestissement du vallon de la Morge et de ses berges (en amont et en aval de la traversée du centre-ville).
- Un meilleur balisage de l'accès au massif de Vouise depuis le centre-ville, pour les randonneurs et les vététistes.

Développer l'itinérance vélo :

- Connecter Voiron aux véloroutes V63 et V17, aux projets du Département et de la Région « d'itinérance vélo des 5 lacs » et de boucle « V63 – viarhôna » via le secteur du Lac de Paladru.

Préserver les possibilités de randonnées (à partir du réseau balisé des sentiers du PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées) et des chemins ruraux de Voiron).

Développer l'accueil des campings-caristes dans le centre.

Rechercher plus de complémentarités entre le Campus de la Brunerie, son pôle d'innovation sportif, de loisirs, bien-être et de santé et les acteurs du tourisme du Pays Voironnais, notamment du Lac de Paladru.

1.8. Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo)

Le développement de Voiron ne doit pas se traduire par la dégradation du cadre de vie liée à l'augmentation de la circulation notamment automobile dans la ville. Dévier les flux de transit et réduire l'usage de la voiture pour les trajets du quotidien sont les enjeux à relever.

➢ MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN POUR LIMITER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

La localisation préférentielle des logements à proximité des commerces, des services et des équipements limite les déplacements effectués en voiture. Aussi la politique de développement conduite par la Ville et explicitée au chapitre 2.1 ci-après, viendra en soutien de cet objectif de déplacements plus fluides.

➢ RENFORCER LE ROLE DES TRANSPORTS COLLECTIFS DANS LES DEPLACEMENTS DU QUOTIDIEN

Cet objectif passe par la mise en œuvre des orientations suivantes :

- Poursuivre la densification du tissu urbain à l'intérieur du fuseau d'intensification urbaine le mieux desservi par l'offre de transports collectifs en imposant une densité minimale des constructions en application de l'article L.151-26 du code de l'urbanisme, ainsi que dans l'espace préférentiel de développement.
- Augmenter la fréquence et la vitesse commerciale des bus pour être concurrentielles par rapport à l'usage de la voiture : optimiser à cet effet, le positionnement des arrêts de bus dans la traversée du centre-ville.
- Aménager des parkings pour le rabattement des flux sur les lignes de bus.
- Adapter dans l'hypercentre le mieux desservi par les transports collectifs, au moyen d'une OAP spécifique, le périmètre des normes maximales de stationnement applicables aux habitations (en application des articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme).

➢ ACHEVER LA LIAISON « A48-RD592 » POUR DEVIER LES FLUX DE TRANSIT DU CENTRE-VILLE

La mise en service, l'été 2020, de la nouvelle Avenue Philippe Vial dans la ZAC Rossignol-République, a déjà permis d'alléger le trafic, Cours Sénozan.

Le nouveau barreau « A48-RD592 » permettra de relier le contournement ouest de Voiron à la RD 592 (en direction de Tullins) et à la RD 1085 (axe Grenoble-Bourgoin-Jallieu). Dans sa délibération du 28 décembre 2011, le Pays Voironnais a opté pour ce tracé qui partira de l'échangeur de Champfeuillet jusqu'à la RD 592 située à 1,4 km plus bas.

La réduction de la circulation de transit dans le centre-ville de Voiron est attendue grâce à la réalisation de ce barreau, ainsi qu'un accès facilité à l'hôpital pour les habitants du Pays Voironnais.

➢ REAMENAGER ET REQUALIFIER L'AVENUE DE LA BRUNERIE A L'INTERFACE DE LA Z.A. DES BLANCHISSERIES ET DU CAMPUS DE LA BRUNERIE

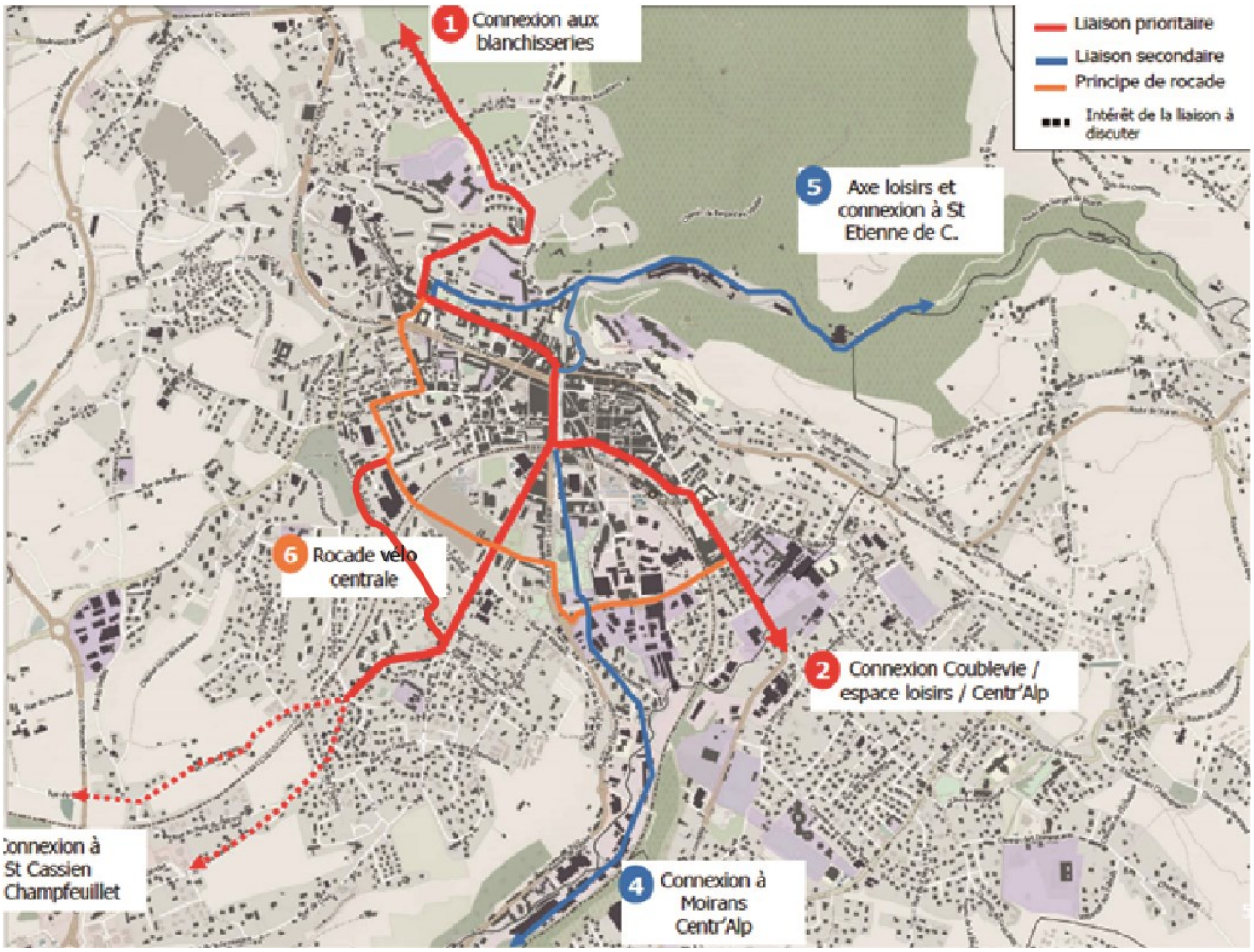
Cette avenue sera réaménagée afin de réorganiser la circulation dans ce secteur, dont le trafic est croissant et s'amplifiera encore avec la mise en service du nouvel hôpital. Mené sous le pilotage du Pays Voironnais, ce projet doit aboutir à :

- Limiter les flux de transit sur l'Avenue de la Brunerie et à les rediriger sur le Bd de Charavines et la rocade ouest.
- Equiper l'avenue de bandes cyclables.
- Mieux gérer les entrées-sorties de la zone commerciale des Blanchisseries et de son extension au sud.
- Requalifier sur le plan paysager, l'avenue et la façade commerciale en interface avec le Campus de la Brunerie.

Le PLU réservera les emplacements nécessaires à ce projet.

➢ DEVELOPPER LES MODES ACTIFS (MARCHE ET VELO) POUR REDUIRE L'USAGE DE LA VOITURE DANS LES DEPLACEMENTS DU QUOTIDIEN, LES GAZ A EFFET DE SERRE, LES NUISANCES SONORES EN VILLE ET LA POLLUTION DE L'AIR

- Mettre en œuvre le plan vélos du Pays Voironnais, reliant le vallon sud-Morge à Centr'Alp, Voreppe à Voiron via La Buisse et Coublevie, et Voiron à St-Jean-de-Moirans par Coublevie.
- Mettre en œuvre le Plan vélo de la Ville Voiron, consistant à créer un réseau de 16 km, dont 14 km à créer, pour une ville plus cyclable, un réseau plus continu, lisible et sûr, reliant les principales polarités de la Ville.
- Renforcer le stationnement vélo sur l'espace public, ainsi que les actions et services en direction des cyclistes (communication, apprentissages, réparation, …).
- Aménager des consignes vélos sécurisées dans les gares (ferroviaire et routières) et sur l'espace public.
- Réserver au PLU les emplacements nécessaires au déploiement de la pratique cyclable dans la Ville.
- Coordonner les actions en fonction des politiques et plans vélos de l'ensemble des acteurs du territoire (Ville, Pays Voironnais, Département, Région).
- Continuer à améliorer les continuités et le maillage piétonniers entre les quartiers (dans et hors du centre-ville).



CARTE 2 – Tracé des liaisons cyclables du Plan vélo de Voiron

➢ ADAPTER L'URBANISATION ET LA DENSIFICATION DES QUARTIERS A LA DESSERTE VIAIRE POUR EVITER LES PROBLEMES DE CIRCULATION

➢ ACTUALISER LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU RELATIFS A L'AMENAGEMENT OU A LA CREATION DE VOIRIES ET DE CHEMINEMENTS PIETONNIERS

➢ METTRE EN PLACE AUTANT QUE DE BESOIN, DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES ELARGISSEMENTS DE VOIES JUGES NECESSAIRES ET EDICTER, SELON LES ZONES, DES REGLES DE RECUL DES CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES VOIES

-2-

Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique

Favoriser un développement de Voiron, maîtrisé, qualitatif et durable, propice à la qualité de vie et à la santé, préservant le cadre de vie, les composantes naturelles et paysagères, le patrimoine bâti, le caractère de Voiron, « ville à taille humaine » et « ville à la campagne »

Le PLU de 2010 a montré une certaine efficacité sur le plan des objectifs quantitatifs de construction, mais il a montré ses limites pour encadrer la qualité des opérations d'urbanisme et pour maîtriser la densification du tissu bâti.

Le futur PLU a pour ambition de mieux maîtriser le développement de Voiron dans une perspective de développement durable, en préservant le cadre de vie, les composantes environnementales, paysagères et patrimoniales de Voiron, son caractère de ville à taille humaine et de ville à la campagne.

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

➢ RALENTIR LE RYTHME TRES RAPIDE DE LA CONSTRUCTION EN COURS

Le nombre de logements déjà autorisés et programmés laisse penser que l'objectif minimum de logements fixé à la ville par le SCoT de la grande région de Grenoble, le Programme Local de l'Habitat et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais, à savoir 1790 logements (149 logements par an) pour les 12 ans à venir, dont 1000 logements avant fin 2024, sera aisément atteint au cours des 12 prochaines années de la durée du PLU.

En effet :

- 1 213 logements sont d'ores et déjà en cours de construction,
- 548 logements sont programmés sur les deux ZAC Rossignol-République et DiverCité d'ici la fin du PLU,
- Plus d'une centaine de logements vacants pourront être remis sur le marché dans le centre-ville grâce à l'OPAH-RU.

L'enjeu est donc plutôt de freiner la dynamique de construction à venir et d'encadrer les nouvelles opérations pour en augmenter la qualité urbaine et environnementale.

➢ OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'objectif du futur PLU est de produire environ 1 720 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années, soit une moyenne de 143 logements par an avec une densité bâtie moyenne de l'ordre de 53 logements à l'hectare.

Il s'agit d'un rythme de construction cohérent avec le rythme moyen fixé par le SCoT (131 logements par an) mais inférieur à celui fixé par le PLH 2019-2024 (167 logements par an).

Ce rythme plus apaisé dans le futur PLU se justifie par le nombre de logements et le rythme de construction en cours, plus de 2 fois supérieur au rythme fixé par le PLH et le SCoT.

Avec une densité bâtie moyenne de 53 logements par hectare, modulable par quartiers selon leur localisation et desserte par les transports collectifs, le futur PLU améliorera de plus de 30% la densité bâtie moyenne enregistrée sur la période d'août 2011 à août 2021, qui s'élevait à 40 logements par ha.

Avec cet objectif, la Ville entend :

- **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, grâce à** :
  - La poursuite des deux grandes opérations de renouvellement urbain en cours sur les ZAC DiverCité et Rossignol-République,
  - La reconversion du site de l'hôpital actuel, futur grand site de renouvellement urbain,
  - L'anticipation des futures opérations de renouvellement urbain dans le tissu bâti existant en les encadrant par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

  4/5 des futurs logements seront produits en renouvellement urbain, en densification de parcelles déjà bâties et en réhabilitation de logements vacants, permettant de diminuer de plus de 48% la consommation d'espaces à vocation résidentielle mixte par rapport à la période du 14 août 2011 au 14 août 2021.
- **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**.

En revanche, la Ville souhaite, stopper les logiques excessives de construction et de densification des anciens quartiers ruraux de la ville et des hameaux agricoles.

Les possibilités de densification et d'extensions urbaines offertes par le PLU de 2010, alliées à la forte dynamique de construction des dernières années, ont conduit à la réalisation d'opérations immobilières parfois en rupture avec le caractère rural des quartiers périphériques et des hameaux, dont les réseaux viaires sont qui plus est, faiblement dimensionnés.

Aussi la Ville s'est engagée à marquer, grâce au futur PLU, une interruption de ces logiques, avec pour objectif de :

- Réduire les possibilités d'extension des hameaux pour éviter la réalisation d'opérations de construction de nature à modifier l'équilibre des quartiers, 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 dent creuse et 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.

Au niveau des grands équipements d'intérêt communautaire :

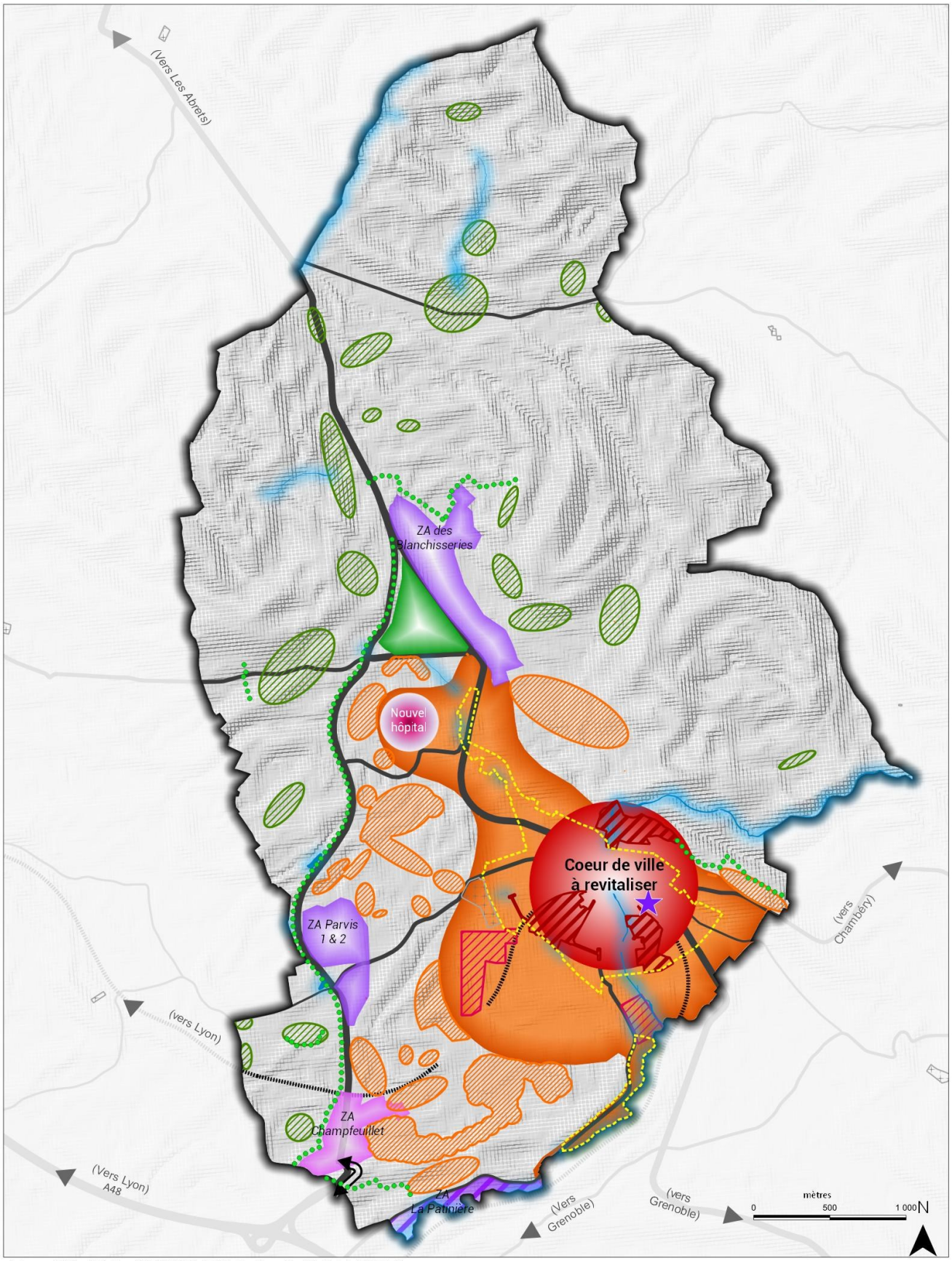
- La Ville entend préserver autour du nouvel hôpital, 2 à 3 hectares de terrains constructibles pour l'accueil de services hospitaliers, médicaux et sanitaires, complémentaires.

Sur le plan des espaces économiques :

- La Ville respectera le dimensionnement des espaces à vocation économique attribués par le Schéma de secteur du Pays Voironnais. Les surfaces disponibles entrant dans la consommation foncière représentent environ 11,75 hectares en espaces économiques dédiés, et moins d'un hectare dans les espaces économiques urbains mixtes de centralité.
- Elle s'engage par ailleurs à restituer à l'agriculture, la zone « AUem » du PLU de 2010, à vocation mixte d'activités et de commerce à l'Est des Blanchisseries, représentant 5,8 hectares.
- Elle favorisera le renouvellement urbain des friches économiques des quartiers de la Patinière et de Paviot et étendra le principe de la gestion économe du foncier aux zones d'activités économiques, commerciales et d'équipements de santé.

PADD - Synthèse des orientations d'aménagement, d'urbanisme, de développement économique et commercial et des mobilités

PLU
VOIRON



Auteur : [SV] - Création [11/06/2021] / Réalisation : CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : Dem Europe

PADD - Synthèse des orientations de développement

PLU
VOIRON



CARTE 3 – Synthèse des orientations de développement

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

➢ PRESERVER LA LISIBILITE ET LA STRUCTURATION PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Les espaces boisés diversifiés et continus, constitutifs de l'écrin paysager du territoire et de l'identification des collines du Replat, du Grand Regardou, de Monure, de Montmain et du Grand Souillet.
- Les espaces ouverts, agricoles ou entretenus, sources de qualités paysagères et visuelles, sur fonds de vallées, terrasses glaciaires et premières pentes des collines.
- Les continuités naturelles liées à l'eau, le long des cours d'eau et autour des zones humides.
- Les franges vertes (espaces ouverts en herbe) de transition entre espace bâti et versant forestier (lisibilité paysagère, risques naturels, ombre…).
- Les coupures vertes paysagères entre les groupements bâtis.
- La « ceinture verte » d'agglomération composée des espaces agricoles ou naturels relativement continus, qui fait transition avec les paysages ruraux, affirme la ville dans son site et dans son paysage.
- Préserver les structures et motifs paysagers qui contribuent à identifier et qualifier les lieux (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets, parcs et jardins).

➢ PRESERVER LA QUALITE DES VUES

- Protéger les vues remarquables (en lien avec le maintien des espaces agricoles ouverts) et les espaces agricoles à forts enjeux paysagers (coupure verte paysagère, espace de présentation visuelle des patrimoines, des silhouettes bâties et sites emblématiques, continuité paysagère de vallée…)
- Prendre en considération les relations de co-visibilité dans les projets d'aménagement (vues d'un versant à l'autre, d'un hameau à l'autre…)

➢ QUALIFIER LES FRANGES URBAINES ET ENTREES DE VILLE

- Préserver les éléments de paysage qui participent à la qualité des franges et façades urbaines.
- Améliorer à travers les futurs projets, les limites et transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels.
- Qualifier les entrées de villes : Rue Grande, Blanchisseries, Mille-Pas-Caves de Chartreuse, Paviot-Patinière :
  - Matérialiser les entrées de ville par du mobilier ou des revêtements de sol, à l'image de l'aménagement Bd Edgard Kofler.
  - Soutenir la volonté de requalification globale de la RD1075 (axe Voiron-Centr'Alp).

➢ PRESERVER L'IDENTITE DES QUARTIERS, PARTICULIEREMENT DES QUARTIERS ANCIENS ET DES HAMEAUX

- Limitation de l'ampleur des nouvelles opérations.
- 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.
- Maintien des ambiances rurales des quartiers : abords enherbés, jardins potagers, éléments arborés, gestion adaptée des clôtures, …
- Préservation des motifs paysagers (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 presence de la nature en ville pour mieux s'adapter au changement climatique et lutter contre les ilots de chaleur urbains

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.

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

Développer de manière qualitative les espaces bâtis

Définir des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pour les secteurs d'une certaine taille destinés à être urbanisés.

- Elaborer dans le PLU, une OAP sur le thème du « paysage et de la nature en ville », à visée pédagogique et complémentaire au règlement du PLU, pour inciter les porteurs de projet à porter une grande attention à la préservation, au confortement, au développement et à la mise en valeur des éléments naturels et permettre un accompagnement concret des projets.
- Intégrer le végétal et la gestion de l'eau dans le cadre des nouveaux projets.
- Encourager la requalification et renaturation des secteurs d'activités.

Développer et mettre en réseau la nature en ville en appui sur les espaces publics

- Renforcer la qualité et la végétalisation des espaces publics de la ville (espaces de stationnement notamment) – se reporter au chapitre 1.2. ci-dessus.
- Renaturer la Morge dans la traversée de la ville en valorisant la présence de l'eau et, au gré des opportunités foncières, créer des parcs et des espaces verts le long de son cours.
- Mettre en réseau progressivement des espaces de nature en ville.

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

2.3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti

➢ LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX (QUARTIERS HISTORIQUES, EXTENSIONS 18 ET 19 EME SIECLES, 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

➢ LE PATRIMOINE BATI ISOLE

A partir de l'inventaire réalisé par le service du patrimoine culturel du Département de l'Isère avec l'appui du Pays Voironnais et du Pays d'Art et d'Histoire, protéger le patrimoine bâti isolé :

- Religieux : église, chapelle, cure…
- Des demeures, manoirs, monastère
- Des maisons nobles ou bourgeoises
- Des maisons et maisons de ville
- Des immeubles
- Des boutiques anciennes, anciens commerces
- Des bâtiments administratifs, d'enseignement, de santé, culturel
- Des usines, bâtiments industriels
- Des fermes, granges, dépendances agricoles.

Maintenir les qualités des typologies inventoriées, leurs caractéristiques constructives et architecturales : toitures, façades, ouvertures, abords…

➢ ASSURER LA BONNE INSERTION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LEURS CONTEXTES PATRIMONIAUX

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

➢ PRESERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

- Les réservoirs de biodiversité :
  - La ZNIEFF (zones naturelle d'intérêt écologique faune et flore) de type 1 n° 820030554 « Roselière de Teissonnière », réservoir de biodiversité d'inventaire national
  - Les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés par des inventaires locaux.
- 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.
- Les Espaces Naturels Sensibles (marais de Charauze et marais de Teissonière).
- Les pelouses sèches potentielles et prairie patrimoniale en pied de la Vouise.
- Les espèces de faune et de flore patrimoniales inventoriées sur le territoire.

➢ FAVORISER LES DEPLACEMENTS DE LA FAUNE SUR LE TERRITOIRE

- Préserver les corridors écologiques : pas d'urbanisation, préservation des boisements, clôtures perméables à la petite faune.
- Etudier (sur les plans techniques et financiers) la création de passages à faune au niveau de la RD1076 : pont de Charauze (aménager le trottoir sud pour la petite faune) et entre le Verdin et les Tuilières (passage sous voirie).
- Stopper l'étalement des hameaux.
- Maintenir les haies.
- Créer une trame verte intra-urbaine au niveau du Mail.
- Développer une trame noire sur le centre-ville en adaptant l'éclairage public : orientation de la luminosité vers le bas, utilisation des détecteurs de mouvements et remplacement des ampoules par des systèmes LED adaptés
- Éviter les pièges à faune sur le territoire (utilisation de poteaux de signalisation pleins ou capuchonnés).
- Renaturer la rivière Morge dans sa traversée des secteurs urbanisés.
- Apaiser la circulation automobile dans le secteur des Gorges, riche sur le plan écologique.
- Prendre part à l'élaboration du futur Contrat de milieu avec la CAPV, le Syndicat de rivière et la fédération de pêche pour déterminer des pratiques respectueuses des abords de la Morge.
- Préserver la maison à chiroptères aménagée par le Pic Vert.

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

➢ DANS UN TERRITOIRE SOUS PRESSION FONCIERE FORTE, PROTEGER EN ZONE AGRICOLE DU PLU, LES TERRES AGRICOLES EXPLOITEES AFIN D'AFFICHER CLAIREMENT L'USAGE AGRICOLE DU FONCIER

- Protéger en zone agricole du PLU, les espaces agricoles exploités et les terres situées autour des bâtiments agricoles.
- Reclasser en zone agricole, la zone à urbaniser économique « AUem » du PLU en vigueur à vocation commerciale et d'activités diverses et la quasi totalité des zones « AU strictes » du PLU avant révision.

➢ PRESERVER LES BATIMENTS AGRICOLES DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

- Stopper l'extension des hameaux.

➢ FACILITER LES DEPLACEMENTS DES EXPLOITANTS SUR LE TERRITOIRE

- Penser l'aménagement des voies (rétrécissements de chaussées, dos d'ânes, coussins berlinois, potelets,…) sans entraver la circulation des engins agricoles
- Concerter la profession sur l'aménagement des voies
- Entretenir les chemins ruraux communaux

➢ FAVORISER L'AUTONOMIE ALIMENTAIRE DU TERRITOIRE EN ENCOURAGEANT LES FILIERES DE PRODUCTION, DE COMMERCIALISATION ET DE TRANSFORMATION COURTES ET LOCALES

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

2.6. Préserver les ressources en eau potable du territoire

➢ PROTEGER LES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE DU PETIT SOUILLET DECLARE D'UTILITE PUBLIQUE PAR A.P. N°2004-01504 DU 2/02/2004

- Maintien d'un emplacement réservé au PLU pour l'acquisition par le Pays Voironnais, du périmètre de protection immédiate du captage.

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

➢ FACILITER LA COLLECTE ET LE RECYCLAGE DES DECHETS PERMETTANT DE PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES, ECONOMISER L'ENERGIE, EVITER LE GASPILLAGE DE MATIERES REUTILISABLES, REDUIRE LE VOLUME A TRAITER ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

- Prévoir les espaces nécessaires à la collecte et au tri.

2.8. Protéger la population et les biens vis-à-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 DES RISQUES D'INONDATIONS (PPRI) EN REVISION, QUI UNE FOIS APPROUVES SERONT ANNEXES AU PLU EN TANT QUE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec les risques identifiés pouvant conduire au déclassement de zones constructibles avant révision du PLU

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

- Prévoir les emplacements réservés nécessaires à la réalisation des bassins de rétention, en cohérence avec les zones appelées à se développer dans les 12 prochaines années
- Faire appliquer le zonage pluvial du Pays Voironnais

➢ GARANTIR LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS DANS LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES SECTEURS DIVERCITE ET ROSSIGNOL-REPUBLIQUE, CONCERNES PAR LES SITES POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES RECENSES

- Site de la Fonderie Bot – site de l'ex-usine Radiall – site de l'Agence d'exploitation EDF – GDF Services – site de l'ancienne usine Rossignol

➢ RESORBER LES POINTS NOIRS DU TERRITOIRE

- Identifier rapidement les pollutions du ruisseau de Taille en s'appuyant sur la Fédération de pêche, stopper la pollution dans les Gorges liée à la dégradation des anciennes papèteries et de la présence d'activités artisanales et industrielles dans la ripisylve de la Morge.
- Résorber les dépôts sauvages.
- Limiter l'extension des espèces envahissantes sur le territoire par des méthodes de lutte adaptées à chaque espèce.

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

➢ POURSUIVRE LES EFFORTS D'AMELIORATION DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS PUBLICS (ECOLES, GYMNASES ET CENTRES SOCIAUX,…)

➢ FAVORISER DES CONSTRUCTIONS ET OPERATIONS IMMOBILIERES SOBRES EN ENERGIE

- Compacité des bâtiments pour limiter les déperditions thermiques, optimisation de l'orientation des façades principales et de la répartition des pièces de vie dans le logement
- Limitation des surfaces de réseaux viaires et mutualisation des aménagements (voies, stationnements)
- Maintien et renforcement du végétal
- Réemploi des matériaux de construction et utilisation de matériaux bio-sourcés

➢ IMPOSER AUX BATIMENTS PUBLICS ET NOUVEAUX PROJETS IMMOBILIERS DESSERVIS PAR LE RESEAU DE CHALEUR URBAIN DE S'Y RACCORDER

➢ FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES (BOIS, SOLAIRE THERMIQUE, PHOTOVOLTAÏQUE, POMPES A CHALEUR, HYDROELECTRIQUE) SUR LE TERRITOIRE

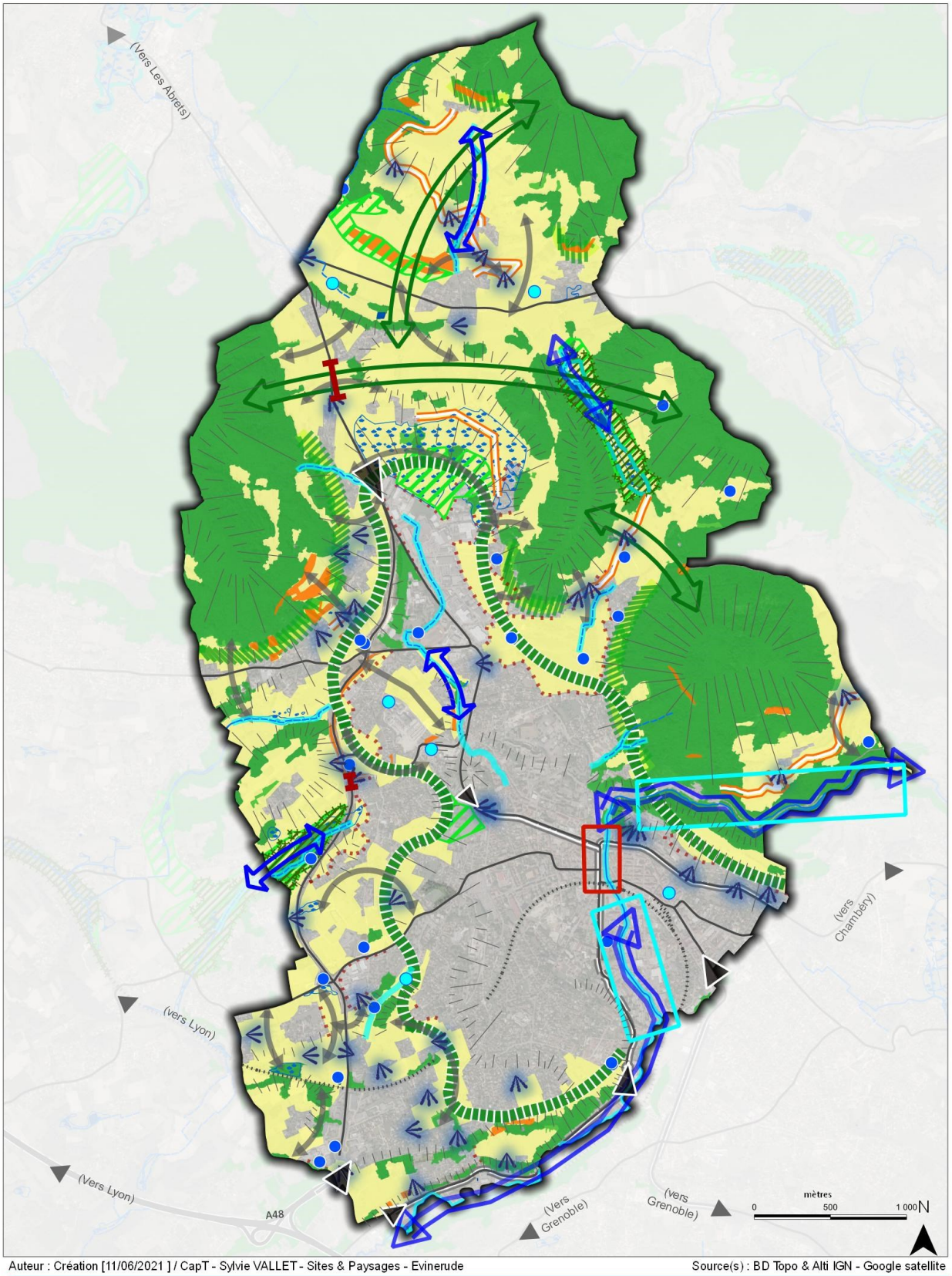
- Favoriser (sauf pour le patrimoine architectural) l'implantation des panneaux photovoltaïques produisant une énergie destinée à être revendue ainsi que l'installation de panneaux solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques individuels destinés à alimenter les bâtiments.
- Permettre l'implantation d'unité de production d'énergie (chaufferie...)
- Favoriser l'optimisation de l'implantation des constructions vis à vis des apports solaires gratuits
- Soutenir les projets hydroélectriques, notamment la remise en service des deux microcentrales en bord de Morge (centrale Sarrazin autorisée en 1913 et Pont de l'Hôpital autorisée en 1926) qui permettraient une production locale d'électricité renouvelable équivalente à la consommation de 2200 habitants, soit plus de 10 % de la population de Voiron.

➢ DEVELOPPER LES MODES DOUX SUR LE TERRITOIRE POUR OFFRIR DES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Se reporter au chapitre 1.10 ci-dessus.

PADD - Synthèse des orientations paysagères et des milieux naturels

PLU
VOIRON

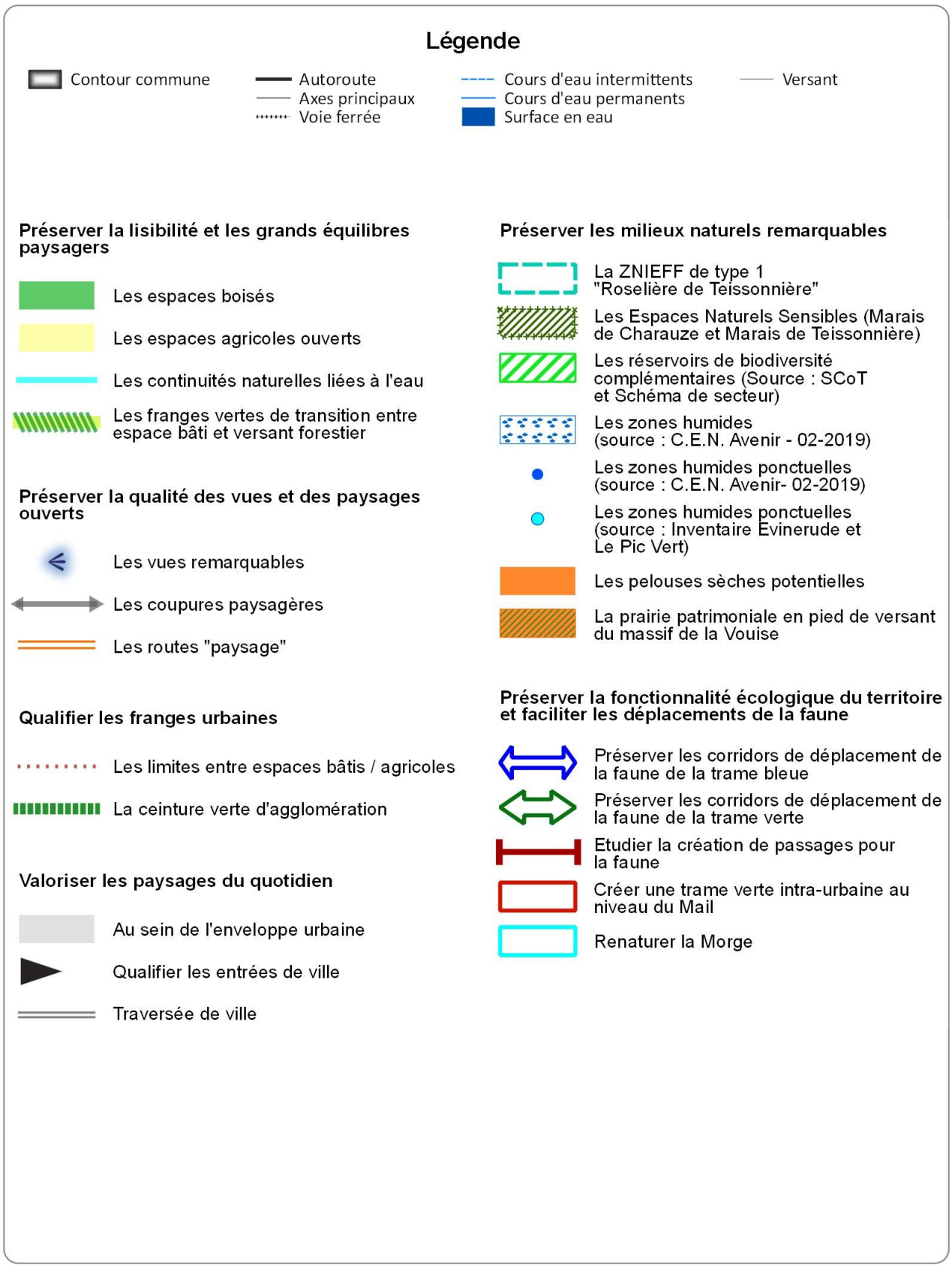


Auteur : Création [11/06/2021] / CapT - Sylvie VALLET - Sites & Paysages - Evinerude

Source(s) : BD Topo & Alti IGN - Google satellite

PADD - Synthèse des orientations paysagères et des milieux naturels

PLU
VOIRON



CARTE 4 – Synthèse des orientations de protection des paysages et des milieux naturels