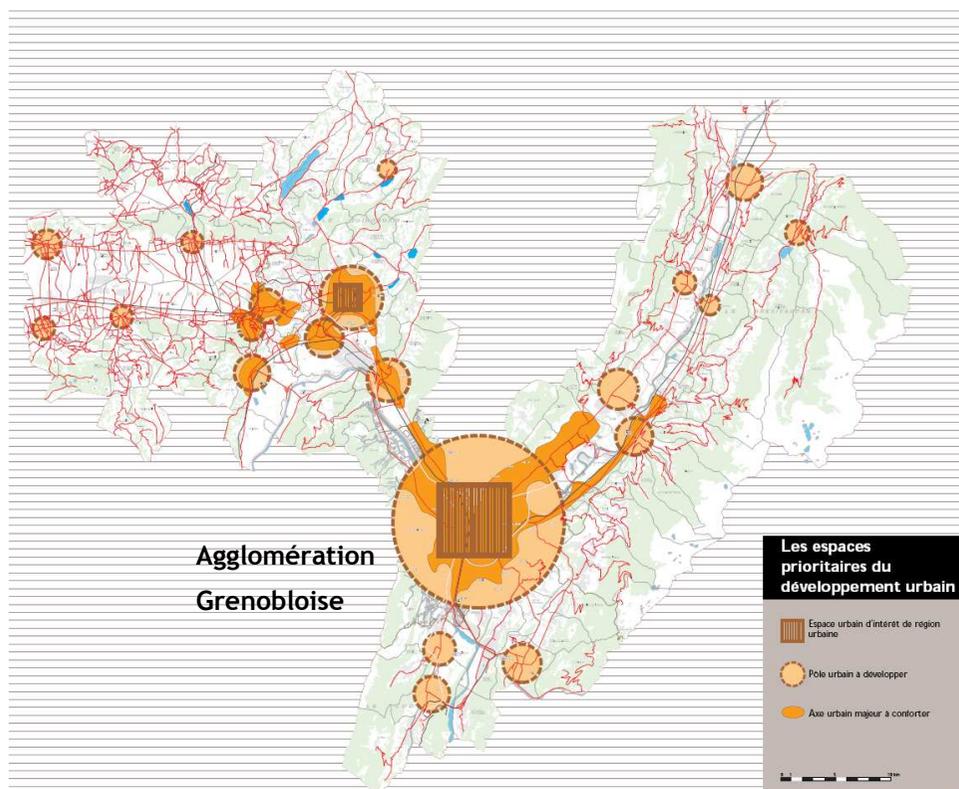


# Document n°2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## VOIRON VILLE-CENTRE ET PÔLE D'EQUILIBRE



Carte extraite du Schéma Directeur

**VOIRON ville-centre**, seule ville dans un rayon de 50 kilomètres autour de l'agglomération grenobloise constitue un sas d'entrée dans le Voironnais par l'accueil de population qu'elle assure (importance du secteur locatif : 28% de la population mais 42% des locataires du Voironnais, environ 24 % de logements sociaux).

**Voiron concentre les emplois tertiaires**, les services et répond à l'ensemble des besoins tout en travaillant à espace réduit : la ville rassemble plus de la moitié des logements collectifs du Voironnais.

**Voiron a tous les attributs d'une ville** et ajoute à ce présent le socle historique d'un passé très fourni et emblématique de l'évolution urbaine.

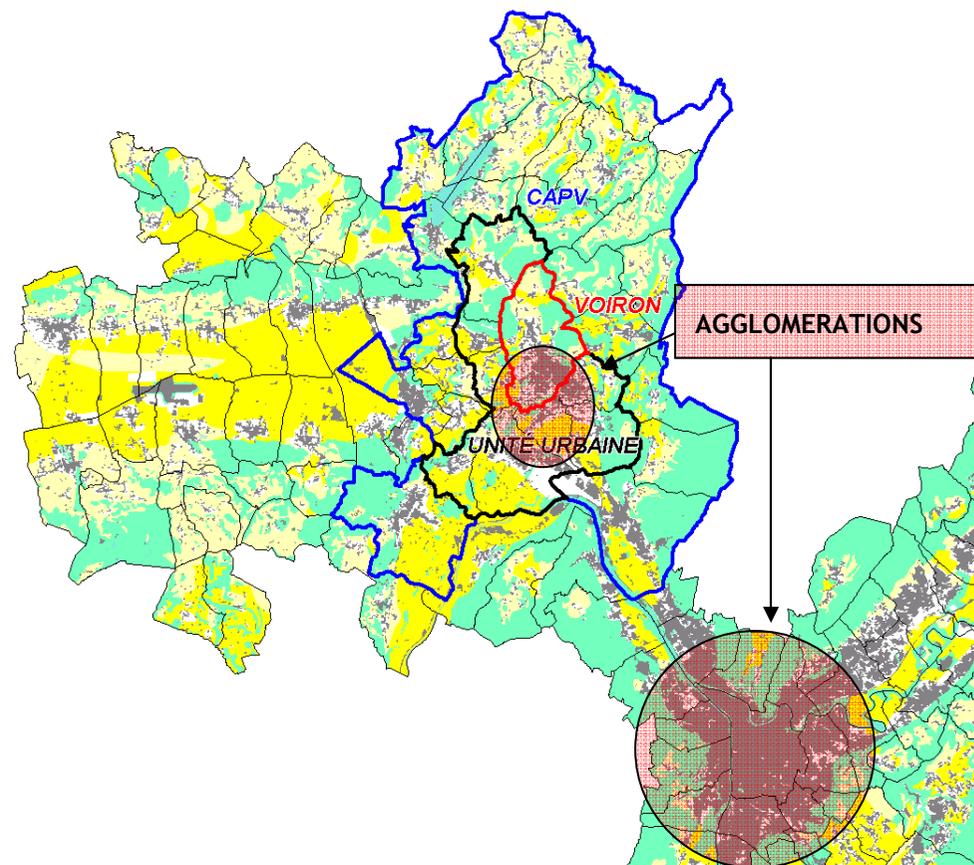
**Voiron, pôle d'équilibre**, s'inscrit dans la région urbaine grenobloise et polarise ce territoire en donnant des services, des équipements, une centralité, une histoire, autant d'éléments qui concourent à l'identification et à l'attractivité du Pays Voironnais.

La ville de Voiron et son agglomération, de plus de 44 000 habitants (44 558 en 2006) constituent un pôle urbain équilibrant l'influence grenobloise et structurant la région urbaine.

Le Pays Voironnais dans l'aire d'influence de Grenoble peut ainsi s'appuyer sur cette polarité secondaire mais réelle et afficher des ambitions en termes d'autonomie et de renforcement identitaire tout en contribuant par ses apports spécifiques au renforcement de cette même région urbaine grenobloise.

Voiron doit penser son avenir dans un cadre élargi prenant en compte la dynamique décrite dans les schémas de secteur, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH) et les discussions en cours sur le futur schéma de cohérence territoriale de la région urbaine grenobloise (SCOT).

Mais également en centrant la réflexion sur la ville elle-même, sur le rôle qu'elle entend jouer à l'échelle du Pays Voironnais, sans diluer sa centralité dans un territoire plus vaste qu'elle contribue par ailleurs à renforcer.



## DES OBJECTIFS AU SERVICE D'UNE AMBITION

### VOIRON doit développer sa vitalité tout en valorisant son cadre de vie

Afin de conforter la Ville dans son rôle de pôle d'équilibre et de ville-centre du Pays Voironnais, Voiron souhaite contenir son développement pour pouvoir accueillir 24 000 habitants à l'horizon 2020.

Cette croissance raisonnable doit permettre tout à la fois d'accueillir et intégrer les populations, de préserver les qualités du cadre de vie, l'environnement, les ressources.

*L'objectif de population se situait dans la logique des tendances observées entre les recensements de 1992 et 1999, à mi-chemin entre la croissance de la ville (0.65%/an) et celle du Pays Voironnais (1.03%/an).*

*Au vu des dernières données 1999-2006 (respectivement 0.6%/an et 0.9 %/an) et des inquiétudes actuelles, « 24 000 habitants » constituent désormais une hypothèse de limite haute pour la ville.*

Ce développement doit permettre de prolonger ses qualités d'accueil et de mixité des populations en permettant la limitation des déplacements.

Ainsi, les réflexions les plus récentes en matière d'habitat (retour vers les centres), d'offre d'espace public (reconquête

piétonne, nature en ville), de constructions respectueuses de l'environnement, de densité (habitat collectif, intermédiaire, petits collectifs), de mixité sociale et enfin plus généralement de mixité fonctionnelle devront être mobilisées.

De cette manière, Voiron poursuivra l'effort lié à son statut de ville centre pour offrir :

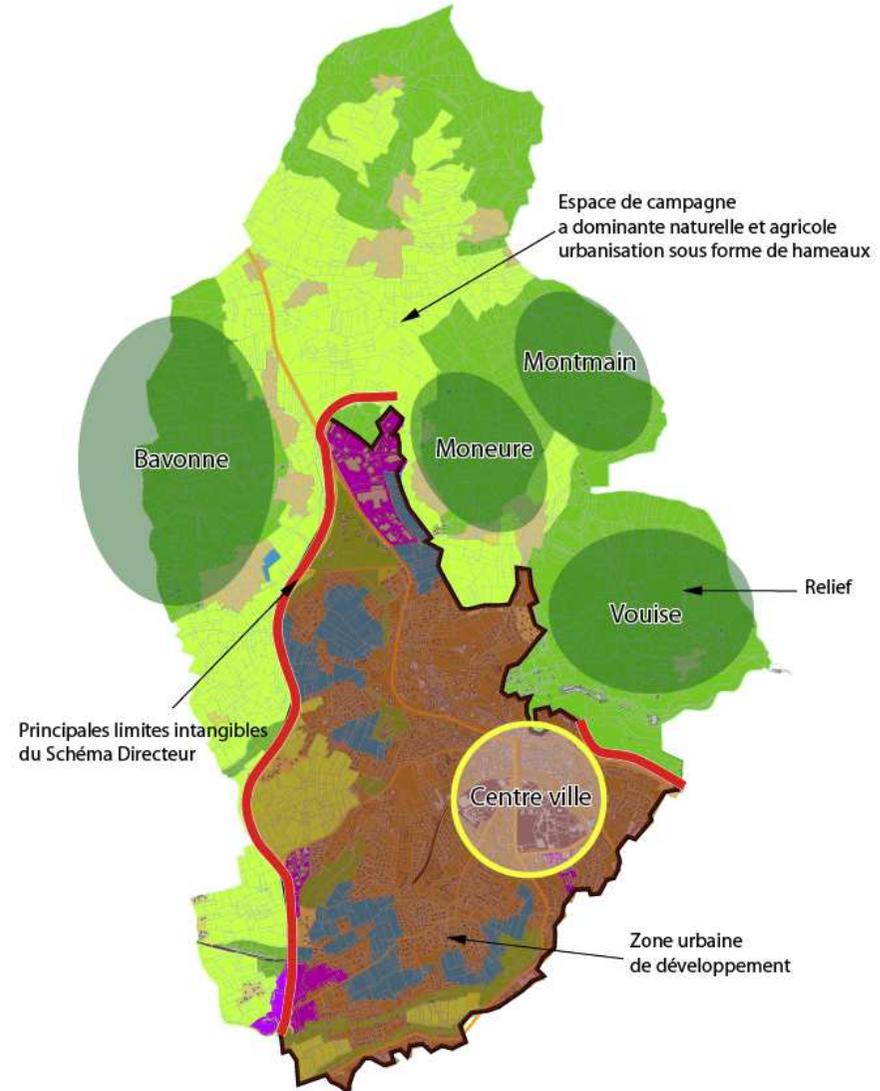
- Une palette diversifiée de formes d'habitat permettant des parcours résidentiels variés, sans discrimination,
- Une offre variée et judicieusement répartie des activités et des services dans la perspective d'une limitation des déplacements et du renforcement des centralités



Dans ce cadre la Ville affirme :

- L'objectif de maintenir le poids relatif des logements sociaux dans son parc immobilier (24% de logements sociaux) tout en visant une meilleure répartition sur l'ensemble des quartiers dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et urbanistiques.
- La volonté de privilégier le renouvellement urbain en corrélant les extensions d'urbanisation dans le diffus avec le développement des sites urbanisés, déclinée selon deux axes :
  - respect des grandes partitions constatées entre habitat individuel (1/4) et habitat collectif (3/4) sur l'ensemble du territoire communal
  - incitation à la production d'habitats moins consommateurs d'espace et d'énergie.
- La nécessité de préserver l'agriculture et l'activité forestière qui représentent un enjeu fort tant au niveau économique que du cadre de vie.
- La nécessité de promouvoir les modes doux (piétons - cycles) comme pratique de déplacement complémentaire voire alternative à la voiture.
- La nécessité de préserver le patrimoine bâti et naturel la biodiversité, mettre en valeur le paysage, l'environnement et maintenir les grands équilibres entre les zones urbaines agricoles et naturelles.

## LES GRANDES PARTITIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL



Cet axe de travail suppose la définition d'objectifs et la mobilisation de moyens permettant :

Un développement équilibré et économe en consommation d'espace autour d'un travail sur les densités et une approche par entités spatiales bien repérées (quartiers, secteurs) affirmant et valorisant les différences de chacun pour pouvoir renforcer leurs complémentarités.

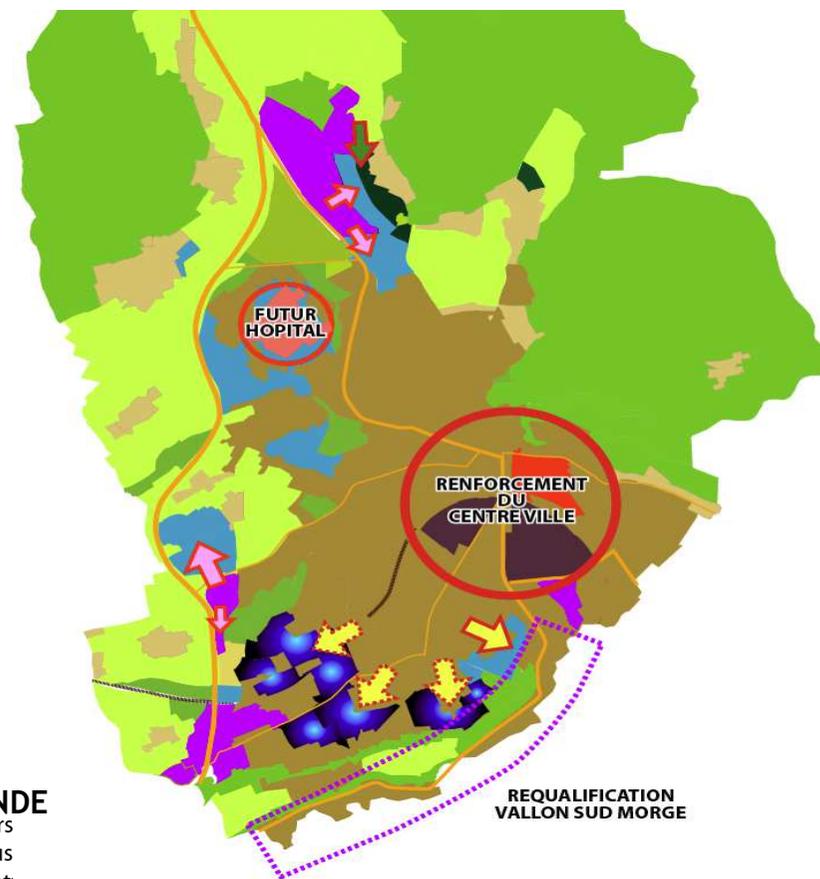
Une concentration de ce développement (soit environ les 2/3 de la production de logements) à l'intérieur d'un « espace préférentiel de développement » ajustant celui porté pour la ville au SCOT de la région urbaine Grenobloise.

- L'affirmation d'un objectif modéré de consommation des espaces agricoles et forestiers limité à 35 ha sur la période 2010-2020 compte tenu des 21 ha consommés sur la période 2000-2010 et de la mise en œuvre des projets du futur hôpital et des espaces dédiés (économie et commerce) sur la zone du Parvis et aux Blanchisseries).

Une attention particulière sera portée sur la qualité architecturale et la protection de sous-ensembles de valeur patrimoniale et historique comme le faubourg Sermorens. L'accent sera également mis sur le renouvellement urbain des quartiers « arrière gare Diver-Cité », « Grand Angle Rossignol-République », « Paviot Vallon-Sud-Morge », de l'îlot Victor

Mollard, des secteurs de Millepas et sur la maîtrise de l'extension de l'urbanisation sur Criel.

### SECTEURS DE DEVELOPPEMENTS



#### LEGENDE

- |   |  |
|---|--|
| Secteurs devenus dans l'attente de l'assainissement collectif | REQUALIFICATION VALLON SUD MORGE         |
| Extension prévue de l'urbanisation à court terme              | Secteurs à urbaniser                     |
| Extension prévue de l'urbanisation à long terme               | Espaces de développement de l'ancien PLU |
| Extension de l'activité économique                            | Secteurs de renouvellement urbain        |
| Extension des espaces agricoles et naturels                   | Secteurs naturels et agricoles protégés  |

- **L'inscription des continuités et des liaisons fonctionnelles nécessaires aux déplacements internes et à l'accessibilité de l'ensemble du territoire communal pour tous les modes de déplacement.**

L'objectif est de favoriser les conditions de développement du réseau de transport collectif urbain et de le compléter par le développement des liaisons douces vers le centre, les équipements comme pour la promenade, le loisir ....

- **L'identification et la valorisation des sites paysagers et environnementaux stratégiques.** Par delà la prise en compte des risques, l'objectif est de conserver et de valoriser l'ouverture de la ville sur les espaces naturels environnants. Cela passe par une identification des sites stratégiques qui permettra d'initier une réflexion à l'échelle communale sur leurs potentiels et leurs devenir, que ce soit en termes de protection ou de projet.

Ainsi la densification des zones urbaines dans l'esprit des éco-quartiers comme la poursuite maîtrisée de l'urbanisation sur Criel en diffus s'appuieront sur la valorisation des éléments naturels comme la création d'espaces vert / de loisir à la pérennité assurée, la mise en valeur des berges et l'intégration de l'eau dans la ville, la prise en considération des composantes de la trame verte et bleue, la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques tout comme sur la préservation de la qualité de l'air et la réduction des impacts (bruit, pollution lumineuse).

## VOIRON doit aussi renforcer son armature urbaine pour dynamiser son attractivité

De par son rôle de ville centre et de pôle d'équilibre, Voiron se doit d'offrir un niveau de service élevé, que ce soit en termes d'équipements, de commerces et d'activités, de loisirs et de facilité d'accès à la communication numérique. Ce statut nécessite également un développement et un traitement qualitatif des espaces publics pour renforcer son attractivité notamment autour des activités tertiaires.

### Pour atteindre ces objectifs, la ville doit jouer un rôle moteur pour son territoire :

- en prévoyant les espaces nécessaires aux nouveaux équipements, aux infrastructures nouvelles et au développement des communications numériques.
- en mettant en œuvre les conditions permettant d'encourager l'implantation des services, de valoriser le cadre de vie,
- en intégrant dès l'amont et tout au long des études la dimension environnementale des aménagements projetés
- en favorisant la limitation des consommations des ressources et le recours aux sources d'énergie renouvelables
- en retenant le principe d'une intervention publique d'autant plus forte qu'elle concernera des actions durables touchant directement à la structure de la ville et à la valorisation de ses atouts (présence de la rivière, patrimoine arboré, topographies remarquables...).

Le renforcement du potentiel économique et commercial de Voiron passe par la structuration d'une offre variée et par l'amélioration des sites d'entrée de ville.

L'offre en site d'activités sera complétée par l'achèvement du site de Champfeuillet et le développement du site du Parvis.

Pour maîtriser les étapes de ce développement, cette zone (environ 15 ha à urbaniser au Nord du Parvis) se scindera en secteurs à vocation économique d'urbanisation immédiate et mobilisable à moyen terme (5 à 10 ans)

Le confortement de l'attractivité commerciale du site des Blanchisseries se fera progressivement en deça des réserves d'urbanisation prévues par le Schéma Directeur.

Les projets de l'arrière gare Diver-Cité, Rossignol-République tout en développant une nouvelle offre pour l'habitat, viendront conforter la vocation tertiaire et commerciale du centre ville.

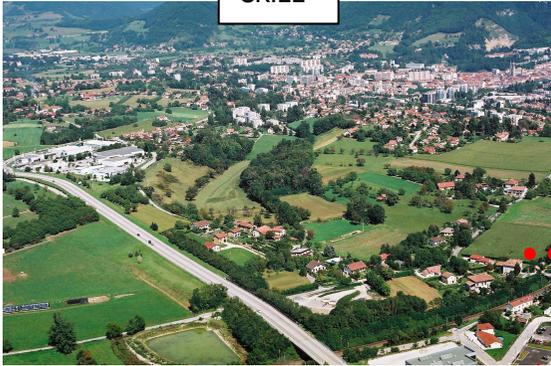
L'ensemble de ces actions devra s'assurer de leurs compatibilités réciproques en privilégiant le commerce et les activités du centre-ville et des secteurs urbanisés à requalifier.

L'amélioration des entrées de ville accompagnera la dynamique de développement de certains secteurs notamment Blanchisseries et Millepas-Chartreuse. Cette réflexion devra aussi porter sur le secteur « vallon Sud Morge » à cheval sur plusieurs communes et le quartier de Paviot, porte Sud à qualifier.

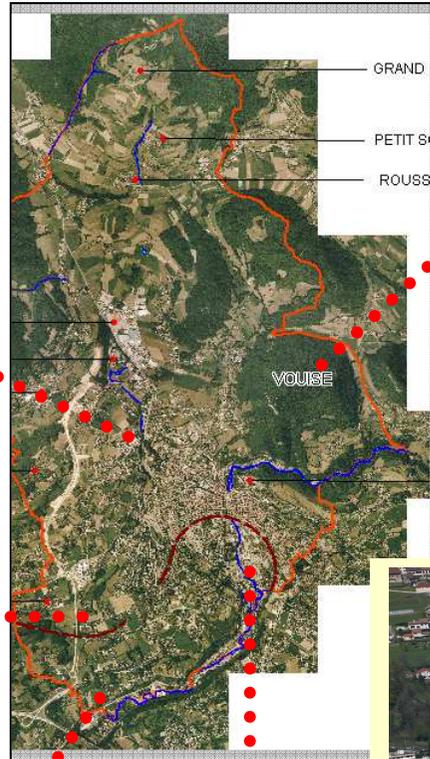
La Ville poursuivra sa collaboration avec les communes supports (Coublevie, Moirans, Saint-Jean-de-Moirans) ou les instances directement intéressées (Pays Voironnais, Conseil Général de l'Isère) afin d'appréhender, avec toutes les ressources de l'action publique, ce secteur dans sa globalité.



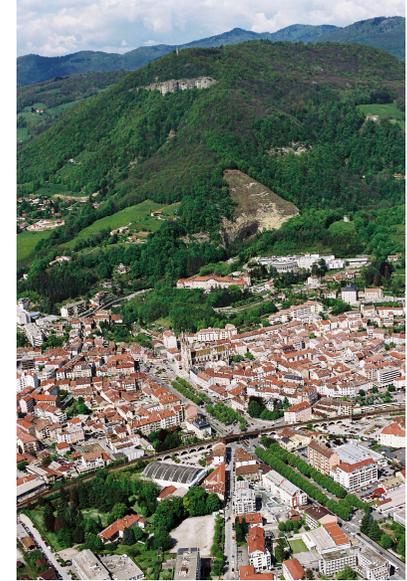
CRIEL



Champfeuillet



CENTRE VILLE  
ET VOUISE



RENOUVELLEMENT  
URBAIN  
ROSSIGNOL

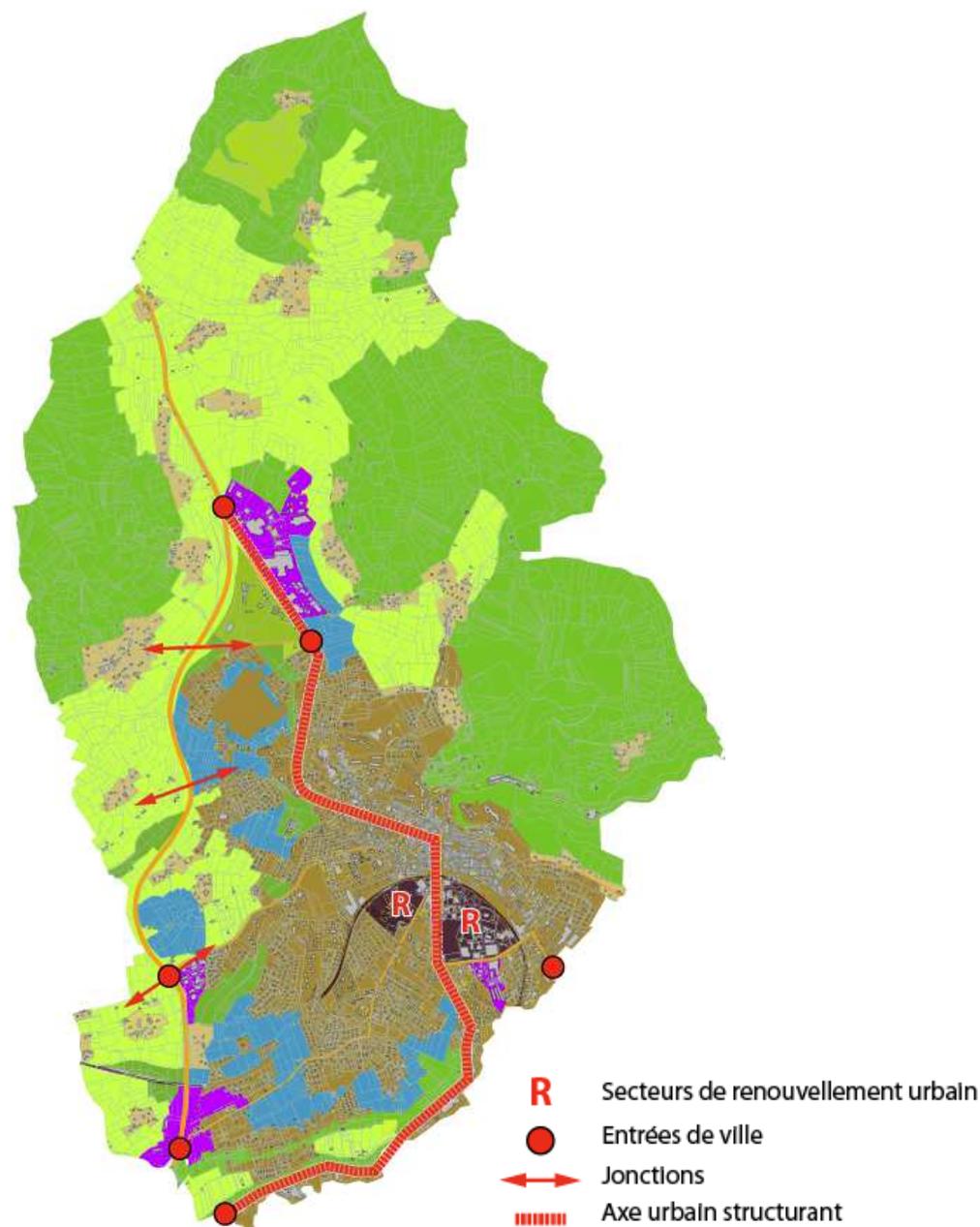
De manière plus générale, l'accent sera mis sur la qualité des espaces publics et du cadre de vie, avec une attention plus particulière autour du centre-ville pour attirer et fixer les activités tertiaires et de service sensibles à cette localisation. Au niveau de ce dernier son accessibilité sera facilitée en privilégiant des modes d'accès moins consommateurs d'espace et plus soucieux de l'environnement (modes doux, transports collectifs, train, valorisation de la gare, parkings de rabattement).

En proximité immédiate du centre ville, la réflexion en cours sur la reconversion du site de l'hôpital actuel sera poursuivie, et ses résultats seront à intégrer dans les prochaines années à venir.

Par ailleurs il s'agira aussi d'accompagner le projet de nouvel hôpital aux « Marteaux » en poursuivant les efforts déjà engagés et en prévoyant les équipements complémentaires utiles au personnel et aux usagers de cet équipement.

Ainsi, pour atteindre ces objectifs, le raccordement de la voie de contournement Ouest à la Nationale 85 reste une étape indispensable.

L'allègement du trafic en centre ville (suppression d'une partie des flux de transit), l'amélioration de la qualité de vie urbaine, la facilitation des accès au nouvel hôpital et à la zone commerciale des Blanchisseries qui rayonnent tous les deux bien au delà des limites de l'agglomération de Voiron, sont des objectifs qui concernent la Ville mais plus largement l'ensemble des habitants du Voironnais pratiquant la ville centre et ses équipements.



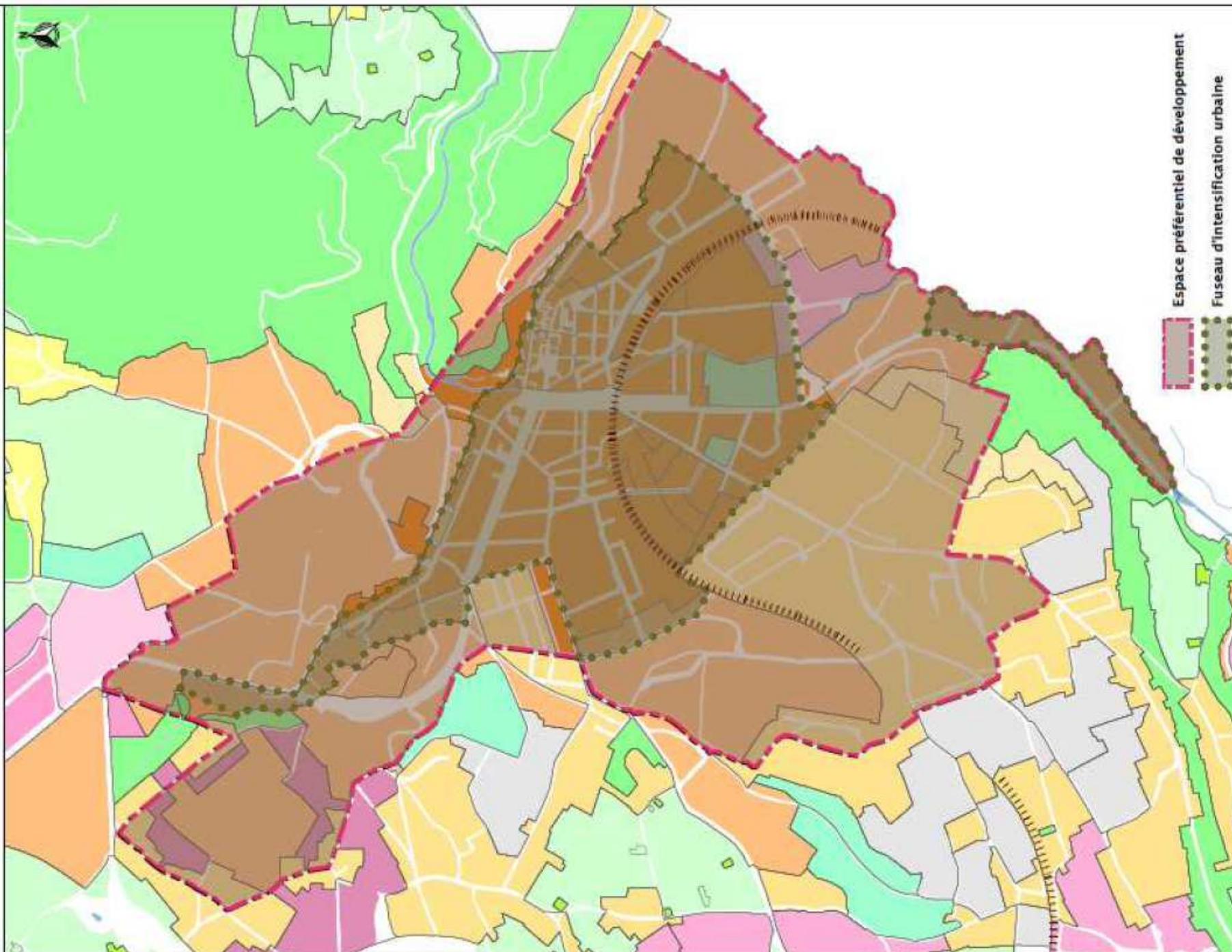
La tenue de ces objectifs passe nécessairement par la collaboration des partenaires publics aux différentes échelles de leur intervention.

Ainsi, la ville souhaite renforcer les partenariats publics notamment avec l'intercommunalité et développer la culture des objectifs partagés avec les acteurs de l'aménagement.

La ville indique également sa volonté de faire de son PLU un document vivant doté de réactivité.

Elle s'engage pour cela à mettre en place un observatoire, à s'inscrire dans le partage de données, à s'astreindre à l'évaluation en continu de son document d'urbanisme et à mettre en œuvre les réajustements nécessaires.

# Espace Préférentiel de Développement Intensification Urbaine



Développement Commercial

