



VU pour être annexé à la délibération n°8004 d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 17 février 2014

Jean DUCHAMP,
Maire de Voreppe



Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

I.	Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des voreppins	6
I.1.	La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la Trame Verte et Bleue	6
I.1.a.	La richesse écologique des espaces de montagne liée au massif de la Chartreuse	6
I.1.b.	La diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale liée à l'Isère	6
I.1.c.	La préservation des couloirs paysagers et écologiques entre Chartreuse, Isère et Vercors	8
I.1.d.	La préservation, à long terme, des entités agricoles majeures.....	8
I.2.	Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques	12
I.3.	Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau	12
I.4.	Limiter les consommations énergétiques et valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables.....	13
I.5.	Réduire de plus de 60% le rythme d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.....	14
II.	Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle	15
II.1.	La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations.....	15
II.1.a.	La dynamique démographique : entre maintien de la population résidente et renouvellement.....	15
II.1.b.	La répartition géographique de l'habitat : équilibre du territoire et objectifs de limitation de consommation d'espaces.....	15
II.1.c.	Le concept de mixité au cœur de la politique de l'habitat	16
II.2.	Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité.....	18
II.2.a.	La composition d'un site d'accueil pour les artisans	18

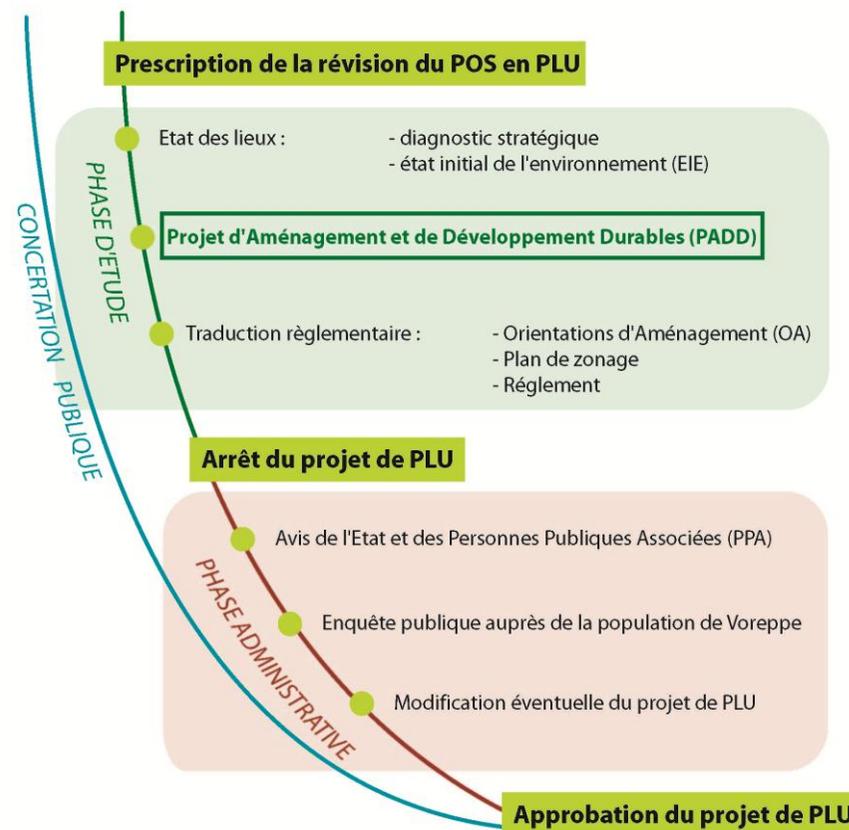
II.2.b.	La densification et le confortement du site Centr'Alp.....	18
II.2.c.	Affirmer l'attractivité commerciale du centre bourg.....	19
III.	Donner corps au centre urbain élargi, et organiser le linéaire urbain de Voreppe	21
III.1.	Les pôles d'attraction, expression de la mixité des fonctions urbaines	21
III.1.a.	La colonne vertébrale centre bourg / Abords Hôtel de Ville / pôle gare : « l'axe citoyen ».....	21
III.1.b.	L'ossature Chapays / L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy / Le Chevalon : « l'axe citadin »	22
III.2.	Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.....	23
III.2.a.	Les quartiers de part et d'autre de la Roize	23
III.2.b.	Les quartiers de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075).....	23
IV.	Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant les flux liés au passage dans la Cluse	25
IV.1.	L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.....	25
IV.1.a.	Le rôle central du pôle gare, comme partie intégrante du centre élargi	25
IV.1.b.	Les pôles stratégiques de desserte en transports en commun, au service de l'organisation territoriale	25
IV.1.c.	Les liaisons douces comme réponse aux déplacements de proximité.....	26
IV.2.	Adoucir les flux automobile au sein des espaces urbains	28
IV.2.a.	L'aménagement de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) en boulevard urbain.....	28
IV.2.b.	Le rythme du linéaire bâti, entre intensité et respiration	28

PREAMBULE

L'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme stipule que « *le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* ».

Il s'agit du document charnière du plan local d'urbanisme qui explique les intentions d'aménagement communales sous forme d'objectifs, prenant en considération l'ensemble des enjeux lié au territoire. Ces objectifs définis sont ensuite déclinés au travers du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement, constituant le P.L.U.

La cohérence du projet de PLU est, de fait, directement liée à ce document d'orientations stratégiques, qui, notamment depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». La municipalité, au regard de l'ancienneté de son POS, a engagé cette procédure de révision générale afin de prendre en considération les évolutions législatives, à savoir le contenu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, de la Loi Urbanisme et Habitat et surtout de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement ; mais aussi des documents de planification ou réglementaire s'imposant au P.L.U., tels le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise, le Programme Local de l'Habitat du Pays voironnais, le schéma de secteur du Pays voironnais, les Plans de Prévention des Risques... . Le PLU intègre en outre les réflexions et/ou actions arrêtées dans le cadre, notamment, de l'Agenda 21 et du Plan Local des Déplacements.



RÉSUMÉ DES CONCEPTS PORTEURS DU PADD

- **La mixité**, à la fois fonctionnelle, sociale et des formes urbaines , qui doit trouver une concrétisation dans le projet d'aménagement ;
- **La durabilité** : les ambitions du projet doivent être pérennes ;
- **La flexibilité** : le parti d'aménagement doit pouvoir évoluer, selon les opportunités et les exigences liées au territoire ;
- **L'équité** : le projet doit assurer l'égalité d'accès au logement, aux équipements et services, et à la mobilité.

LES CONCEPTS

- **CADRER** : Le territoire de Voreppe l'est, de fait, par rapport aux différents documents réglementaires ou de planification avec lesquels le PLU doit être compatible ;
- **INTENSIFIER** : L'espace préférentiel de développement défini dans le SCoT induit une certaine intensité à structurer sur certains secteurs, permettant de donner corps au centre élargi ;
- **CONNECTER** : L'articulation et la desserte des différents pôles du territoire constitue un enjeu fort ;
- **VALORISER** : La motivation commune de préserver un cadre de vie de qualité est largement partagée.

I. VALORISER LA STRUCTURE NATURELLE, PAYSAGÈRE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE DES VOREPPINS

I.1. La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la Trame Verte et Bleue

La situation de Voreppe dans une cluse positionne la commune au cœur d'échanges écologiques et paysagers. La Trame Verte et Bleue du territoire se compose de deux réservoirs de biodiversité majeurs : le massif de la Chartreuse et l'Isère, liée à l'Ouest, avec le massif du Vercors. Le rôle de la trame verte et bleue est de maintenir la qualité écologique de ces milieux sensibles, et de garantir les couloirs d'échanges faune/flore entre eux.

I.1.a. La richesse écologique des espaces de montagne liée au massif de la Chartreuse

A l'Est du territoire, le massif de la Chartreuse concentre les inventaires et protections des espaces naturels, et est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Chartreuse. Le SCoT de la région grenobloise le reconnaît comme un réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire à préserver.

Ce réservoir de biodiversité majeur est constitué pour grande partie d'espaces boisés et de pâturages utilisés par l'agriculture d'élevage, constituant des habitats naturels essentiels à la préservation des espèces animales présentes.

Le projet assure le maintien de cette entité écologique tout en considérant les activités humaines présentes : agriculture, tourisme, habitation isolée ou hameaux résidentiels.

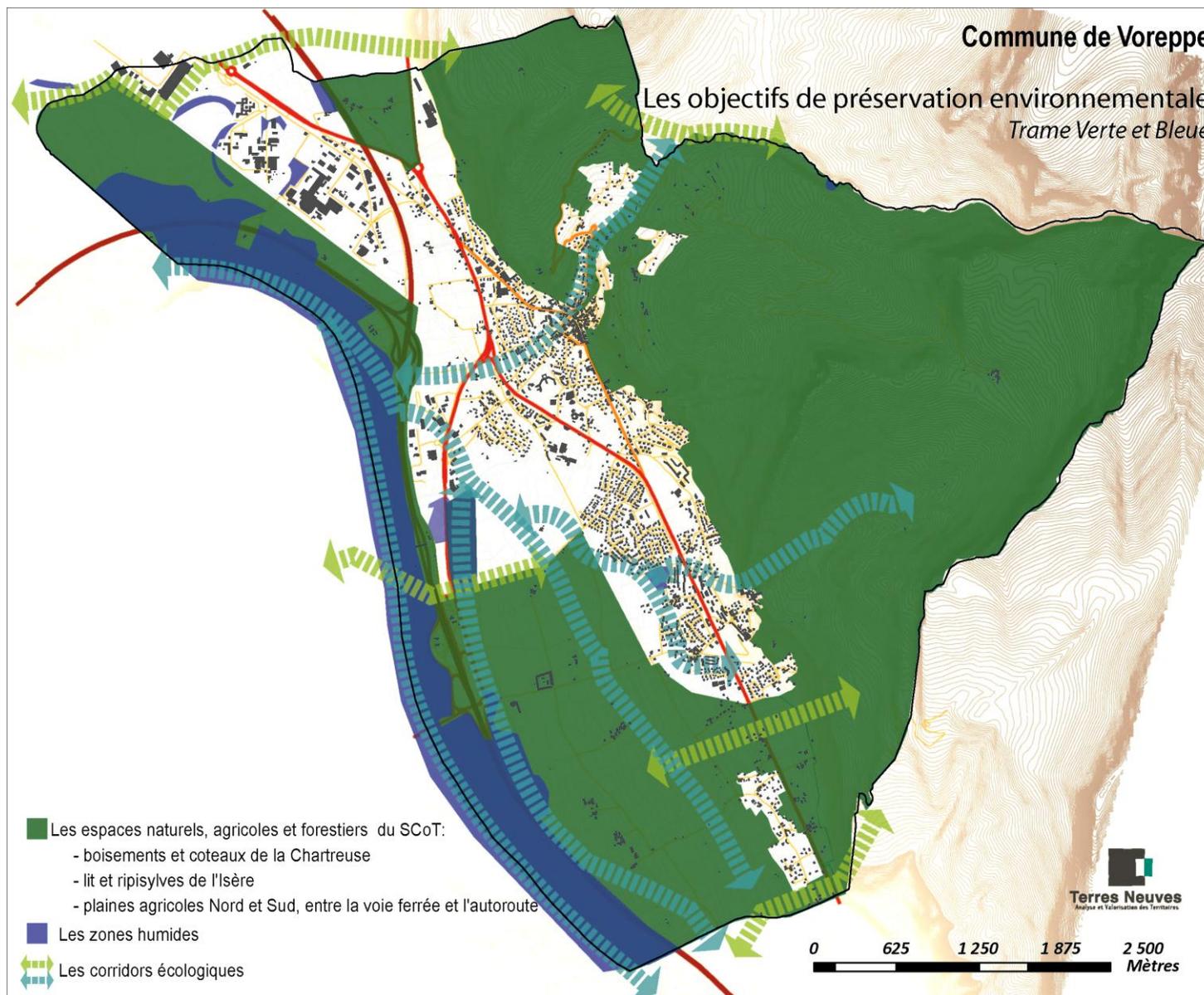
Concernant l'application de la Loi montagne, le projet situe les extensions de l'urbanisation, en continuité du tissu bâti existant.

I.1.b. La diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale liée à l'Isère

A l'Ouest, le lit de l'Isère, ses ripisylves et la plaine alluviale y adossée constituent le second réservoir de biodiversité majeur du territoire, également reconnu par le SCoT de la région grenobloise.

Ces espaces sont liés fonctionnellement, dans la plaine et sur le reste du territoire, avec un ensemble de zones humides, de cours d'eau, et avec le réseau d'irrigation de la plaine agricole.

Le projet assure le maintien écologique de ce réseau hydrographique, en considérant tant la qualité des cours d'eau, les abords et les ripisylves, que le rôle des zones humides et les champs d'expansion des crues.



I.1.c. La préservation des couloirs paysagers et écologiques entre Chartreuse, Isère et Vercors

Le maintien de la biodiversité et des équilibres écologiques entre le massif de la Chartreuse et les espaces humides liés à l'Isère est garant d'échanges entre ces deux entités. Ainsi, le projet, sur la base des dispositions du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, identifie plusieurs corridors écologiques :

- La limite Sud avec la commune de Fontanil-Cornillon ;
- Les espaces agricoles entre Chamoussière et Le Chevalon ;
- Les cours d'eau traversant la plaine agricole (L'Isère, Volouise, Malsouche, Palluel, Montdragon) ;
- La Roize ;
- Les espaces naturels, au Nord du site de Centr'Alp.

Ces cinq liaisons sont essentielles aux déplacements des espèces entre les deux entités écologiques majeures du territoire, notamment relayées dans la plaine par le réseau d'irrigation agricole sous forme de canaux, et par un ensemble de boisements. Ces espaces d'aération dans le linéaire bâti de Voreppe proposent, par ailleurs, des échanges visuels entre les deux reliefs des massifs de la Chartreuse et du Vercors.

En effet, les paysages de montagne sont prégnants sur le territoire, tant depuis la Cluse que depuis les reliefs. Le projet attire l'attention sur l'importance des cônes de vue vers et depuis les espaces ouverts (plaines agricoles, reliefs...), autant que sur l'intégration paysagère des franges bâties. Le panorama sur la cluse offert depuis Chalais est l'exemple le plus significatif.

I.1.d. La préservation, à long terme, des entités agricoles majeures

L'agriculture est un élément identitaire majeur du territoire voreppin :

- elle représente une activité économique à part entière sur le territoire ;
- elle marque qualitativement les paysages, entres espaces ouverts et fermetures visuelles bocagères ;
- elle permet l'entretien des espaces, pouvant constituer des réservoirs de biodiversité.

Le territoire révèle deux types d'espaces agricoles : les pâturages sur les reliefs de la Chartreuse et les entités de la plaine utilisées principalement pour des grandes cultures céréalières.

Le projet considère pleinement l'articulation entre ces deux types d'agriculture, et propose une préservation à long terme de ces espaces. Rappelons, par ailleurs, que les pâtures de la Chartreuse jouent un rôle écologique majeur, au cœur des espaces boisés.

Outre les pâtures de la Chartreuse, deux grandes entités sont préservées dans la plaine : au Nord, sur les secteurs Achard et Tivolière, la Rubette en limite avec la Buisse, et au Sud, sur les secteurs entre l'autoroute et les contreforts de la Chartreuse. De plus l'espace réservé jusqu'à présent au Développement économique (Centr'Alp 3) sera rendu à sa vocation agricole.

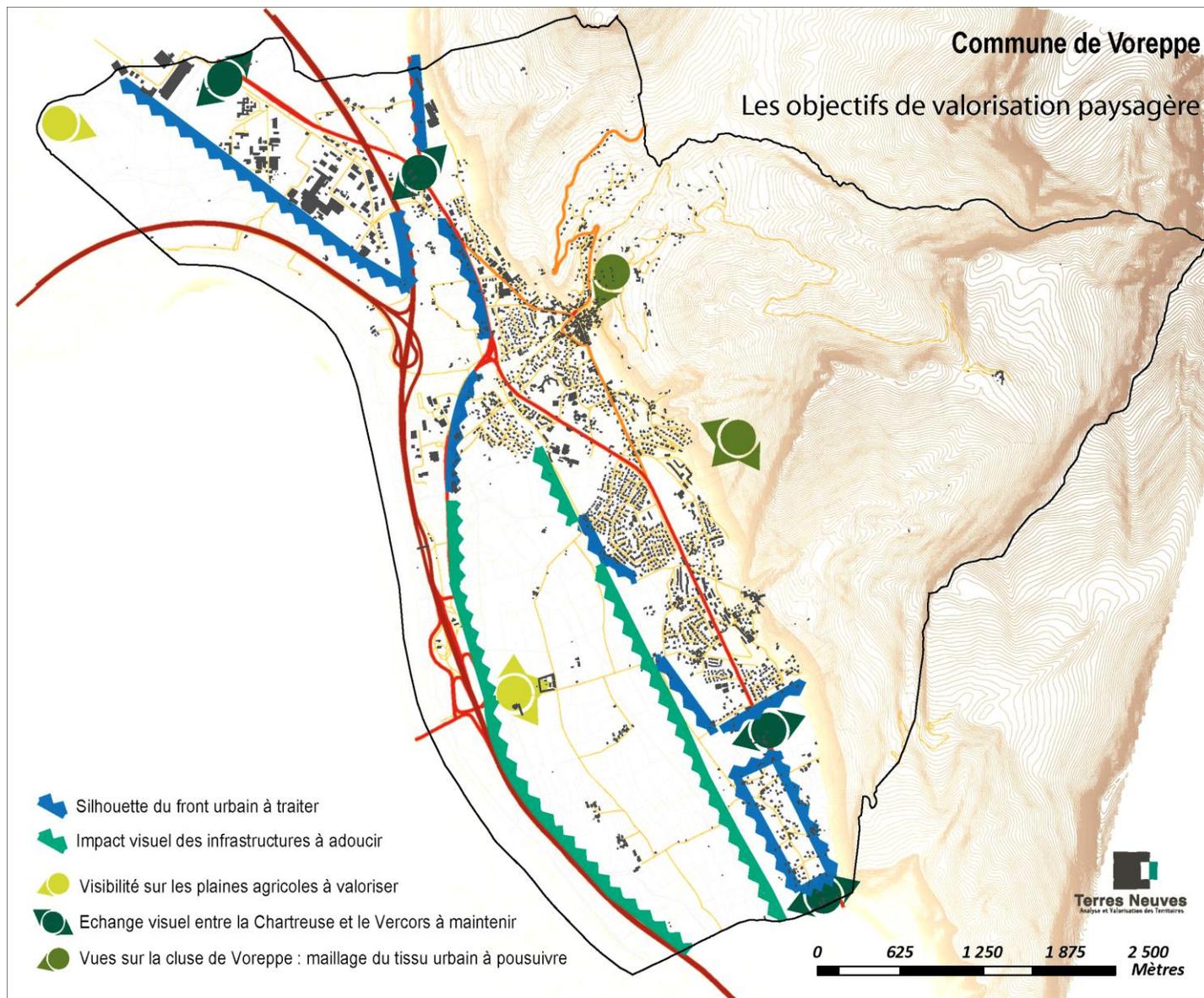
La gestion des espaces agricoles, sur cette entité Sud, sera assurée par la mise en œuvre d'outils appropriés (PAEN, ZAP, ...), visant à :

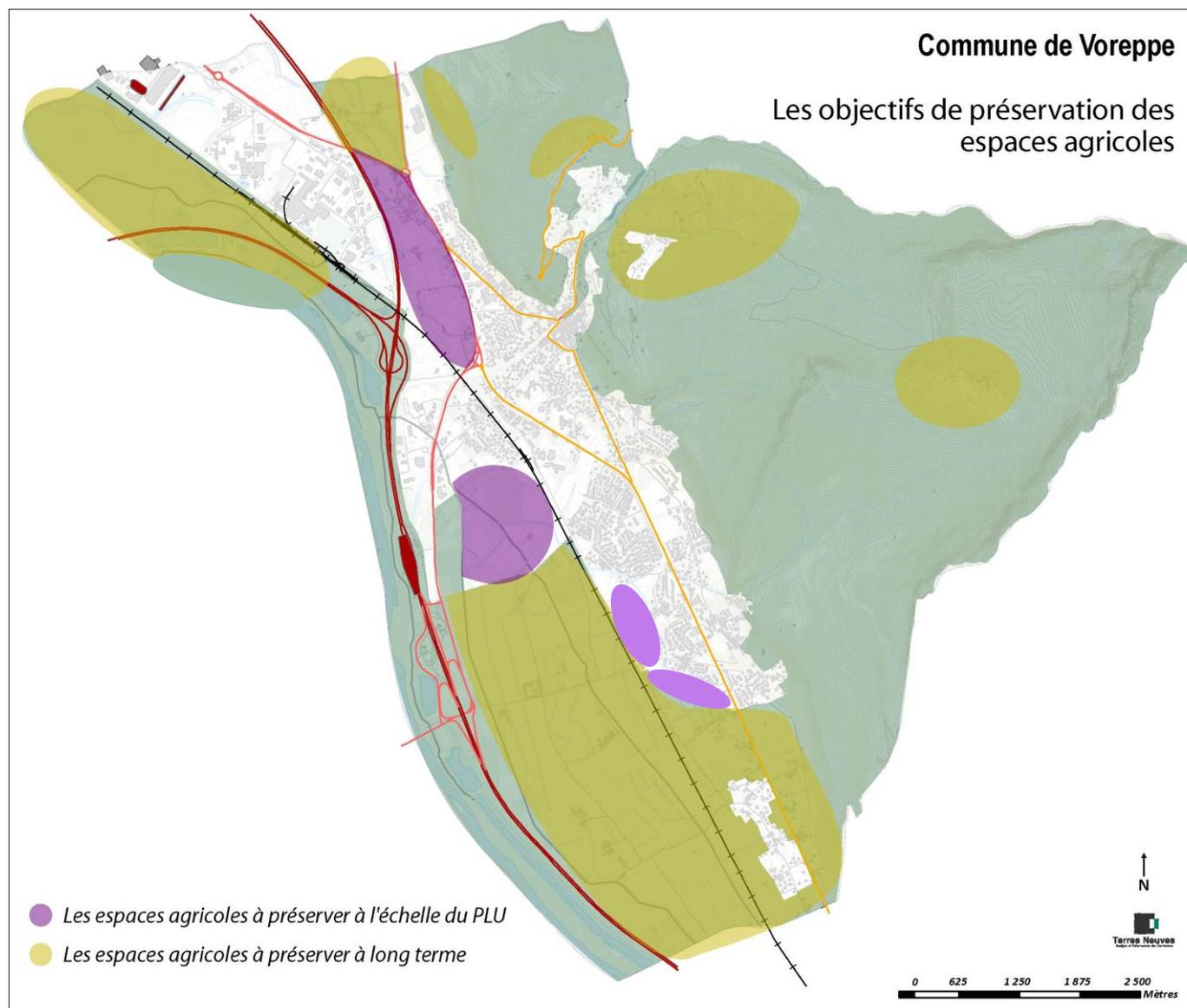
- assurer la vocation des espaces agricoles, naturels et boisés à long terme par un système de maîtrise foncière,
- mettre en place des plans d'actions au travers de cahiers des charges adaptés aux enjeux agricoles, environnementaux et sociaux des territoires concernés.

- garantir la pérennité du potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole ciblée.

Le Nord de cette plaine agricole fait l'objet d'une politique d'acquisition foncière des terrains, en vue d'un projet d'aménagement communautaire à long terme.

L'identification des espaces agricoles à préserver, illustrée en page 11 du présent document, tient compte du positionnement des exploitations agricoles en activité, mais aussi de l'analyse parcellaire établit dans le diagnostic agricole, afin d'assurer la pérennité de cette activité économique majeure pour le territoire.





I.2. Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques

Le territoire est soumis à un ensemble de risques naturels plus ou moins forts selon les secteurs, définis dans le Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 22 avril 2011, le Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 29 août 2007 et le Plan de Prévention des Risques Technologiques lié à l'entreprise Stepan Europe, approuvé le 25 septembre 2013. L'aménagement sur les secteurs où un risque est avéré est soumis strictement aux prescriptions inscrites dans ces plans. Ainsi, le choix de localisation des projets d'aménagement, ainsi que leur programmation seront établis dans le respect de ces réglementations.

Le plan de prévention des Risques technologiques lié à l'entreprise Titanobel à Saint Quentin sur Isère est, par ailleurs, en cours d'élaboration. La réglementation définie dans ce plan s'appliquera, ainsi, sur les secteurs concernés. Dans l'attente, la prise en compte du périmètre prescrit guidera les choix d'aménagement.

Enfin, le projet tiendra compte des risques et nuisances induits par l'ensemble des réseaux traversant la cluse :

- Canalisations de transports de matières dangereuses ;
- Infrastructures autoroutières et ferrées ;
- Lignes à haute tension ;
- Faisceau hertzien ;
- Nuisances sonores;
- ...

I.3. Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau

La diversité des formes sous lesquelles la présence de l'eau se manifeste sur le territoire se traduit directement par des usages très variés : alimentation en eau potable, irrigation, support pour la biodiversité...

Ces différents usages appellent une exigence commune : pouvoir disposer d'une eau de qualité. Ces dispositions relèvent des compétences de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV).

Le projet affirme, cependant, la volonté de protéger et d'améliorer la ressource en eau, par :

- la protection des puits de captage d'eau potable de Racin et de Chalais, conformément à la réglementation en vigueur ;
- l'ambition d'un accroissement démographique compatible avec la capacité des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- la protection des zones humides ou temporairement ennoyées qui jouent un rôle important dans la qualité des eaux ;
- la protection foncière de la plaine et le maintien des champs d'expansion des crues ;
- la sensibilisation et l'encouragement aux économies d'eau,
- la réduction de l'utilisation des pesticides par l'ensemble des acteurs (particuliers, collectivités, agriculteurs...).

Ces objectifs seront notamment atteints par la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015 qui présente des objectifs ambitieux et détaillés.

I.4. Limiter les consommations énergétiques et valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables

L'optimisation des consommations énergétiques est un enjeu majeur et global visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Dans ce cadre de réflexion, deux voies s'imposent :

- Engager une réduction des consommations ;
- Encourager la production d'énergies renouvelables.

Dans le cadre du PLU, le premier point peut trouver réponse à travers un projet construit en corrélation avec une politique de transports tournée vers les modes alternatifs à l'automobile, telle qu'affirmée à travers le Plan Local des Déplacements et comme exprimée dans l'objectif IV.1 du projet.

Par ailleurs, la politique de l'habitat joue un rôle important au regard de l'enjeu de réduction des consommations énergétiques. Il s'agit :

- d'encourager les opérations de constructions labellisées, tels les Bâtiments Basse Consommation (BBC) ou de Haute Qualité Environnementale (HQE) ;
- d'approfondir la question de la rénovation et de la mise aux normes du parc bâti existant.

La Ville a par ailleurs engagé la réalisation d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois, par la signature du marché avec l'entreprise attributaire le 4 octobre 2013.

Le conseil municipal du 18 novembre 2013 a classé le réseau de chaleur et a arrêté le périmètre de développement prioritaire de celui-ci.

Le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur intègre et desservira :

- Le secteur des abords de l'Hôtel de Ville :
 - > Hôtel de ville et crèche, gymnases de l'Arcade, espace festif « l'Arrosoir » ;
 - > Collège Malraux et Collège-Lycée Portes de Chartreuse ;
 - > Logements « Plein Soleil » OPAC
 - > Foyer Logement Charminelle
 - > Futurs logements de l'opération « Les terrasses de Roche Brune »
 - > Futurs logements aux abords de l'Hôtel de ville
- La future ZAC de l'Hoirie avec 250 logements à construire entre 2014 et 2018 et une surface commerciale
- Les quartiers Bourg Vieux et Volouise :
 - > Logements sociaux Pluralis situés dans le périmètre d'un programme de rénovation urbaine ;
 - > Logements sociaux OPAC 38 ;
 - > Pôle sportif Ernest Pignéguy, groupes scolaire Stravinsky et Achard ;
- Le Chevalon :
 - > L'établissement de l'Association des Paralysés de France ;
 - > Le groupe scolaire Stendhal ;
 - > Le centre technique municipal.

Enfin, le règlement du PLU respectera la disposition issue de la Loi Grenelle, traduite à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme, qui n'autorise plus les réglementations empêchant le développement des procédés d'énergies renouvelables, tels les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes individuelles...

Notons, cependant, que les dispositions de cet article peuvent ne pas être appliquées « dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ».

Le PLU, dans sa phase réglementaire, précisera ces dispositions afin de coupler la volonté d'optimiser les productions d'énergies renouvelables, tout en préservant le patrimoine bâti et paysager.

I.5. Réduire de plus de 60% le rythme d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

Le Plan d'Occupation des Sols, depuis 2000, a permis l'ouverture à l'urbanisation de 62,86 hectares, dont 29,59 ha à destination principale d'habitat et 33,27 ha à destination économique, soit un rythme de 6.3 hectares par an.

L'objectif du PLU, à l'horizon 2025, en terme de consommation foncière, est de réduire de :

- 70% le rythme d'urbanisation à destination d'habitat, vécu pendant la vie du POS ;
- 43% le rythme d'urbanisation à destination d'économie, vécu pendant la vie du POS.

Ainsi, le PLU prévoit environ 9 hectares à urbaniser, à destination principale d'habitat et 19 hectares à destination d'économie en zones dédiées (industrie, artisanat). Les espaces à usage agricole et naturels du territoire seront réduits d'environ 28 hectares, durant la vie du PLU, soit un rythme de 2.3 hectares par an.

II. METTRE EN ŒUVRE LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE EN ALLIANT MIXITE SOCIALE, FONCTIONNELLE ET FORMELLE

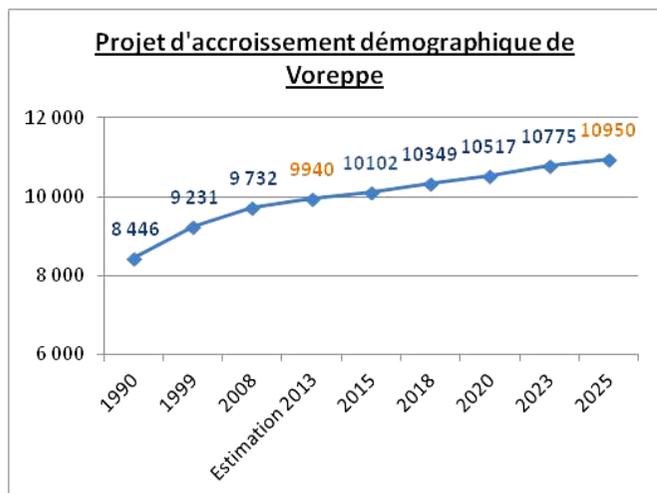
II.1. La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations

II.1.a. La dynamique démographique : entre maintien de la population résidente et renouvellement

Le projet définit un rythme de production annuel moyen de 70 résidences principales. Son objectif est de favoriser le parcours résidentiel et d'assurer, d'une part, le maintien de la population résidente, du fait du phénomène de décohabitation recensé, et d'autre part, de renouveler la population.

Le renouvellement de la population induit l'accueil de 1010 nouveaux habitants à l'horizon de 12 ans, soit une population totale d'environ 10 950 habitants en 2025.

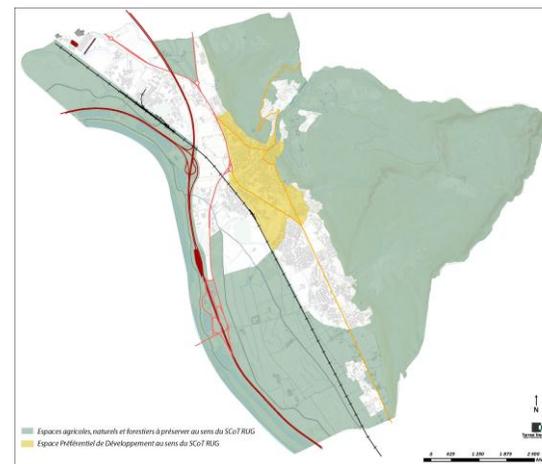
L'objectif est de veiller au dynamisme et au maintien de ses équipements, services et commerces.



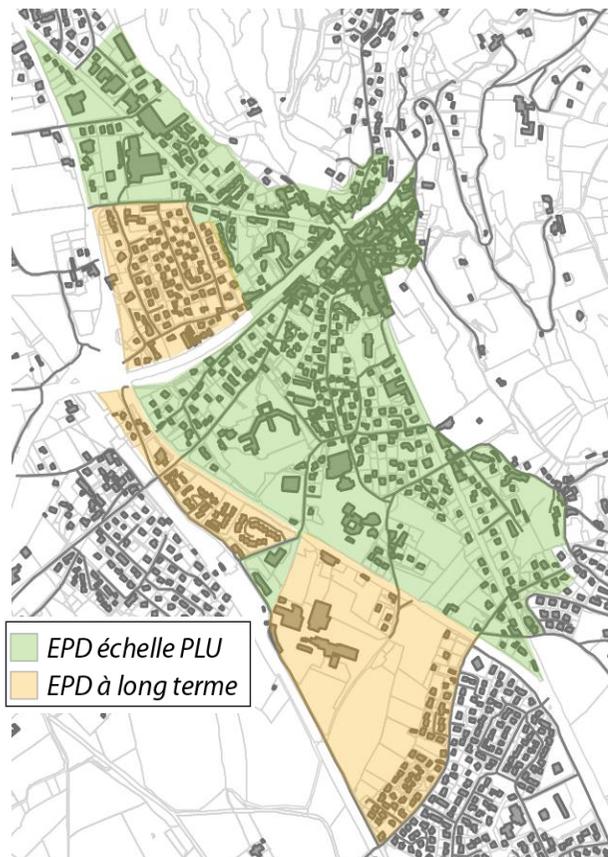
II.1.b. La répartition géographique de l'habitat : équilibre du territoire et objectifs de limitation de consommation d'espaces

A minima, 2/3 du besoin en logements trouvera place au sein de l'espace préférentiel de développement délimité par le SCoT de la Région Grenobloise.

Au regard des objectifs de limitation de consommation foncière, le projet tend vers la réalisation de 3/4 du besoin en logements dans cet espace préférentiel. Les opérations d'urbanisation à vocation dominante d'habitat prévues dans cet espace préférentiel de développement, respecteront la densité indiquée par le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, de 0.5 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière.



Au regard de cet objectif, la politique urbaine induit un phasage en deux temps de cet espace préférentiel de développement :

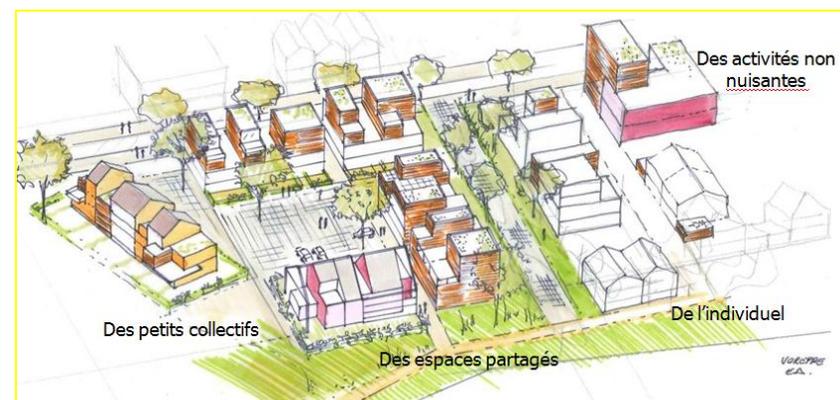


II.1.c. Le concept de mixité au cœur de la politique de l'habitat

Après analyse du parc résidentiel existant, le projet positionne le concept de mixité au cœur de la politique de l'habitat :

- Une mixité sociale, qui s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais et du SCoT de la Région Grenobloise, en programmant la production d'environ 230 logements sociaux, à l'horizon 2025.
- Une mixité des formes urbaines, qui s'inscrit dans les objectifs du SCoT de la Région Grenobloise visant un rééquilibrage du nombre de maisons individuelles par rapport aux autres formes urbaines (intermédiaire, collectif, maisons jumelées ou accolées...).
- Une mixité fonctionnelle, entre habitat, artisanat, tertiaire et commerce, à exprimer sur certains quartiers stratégiques de la commune.

La mixité sociale, formelle, et fonctionnelle :





L'habitat intermédiaire



L'habitat intermédiaire



L'habitat collectif



L'habitat individuel

II.2. Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

La particularité de l'économie voreppine est de proposer plus d'emplois que le nombre d'actifs ayant un emploi recensé : 1 emploi pour 0,9 actifs ayant un emploi. L'objectif est de maintenir cette proportion à travers une stratégie de développement diversifiée.

II.2.a. La composition d'un site d'accueil pour les artisans

En complément de l'offre existante et en devenir sur le site Centr'Alp, et au regard des demandes, le projet identifie un besoin de composer un site d'accueil pour des activités artisanales sur le territoire. Trois secteurs potentiels sont pré-identifiés pour l'aménagement de cette zone artisanale, qui feront l'objet d'étude de faisabilité, en vue de retenir le plus opportun à un aménagement à court terme.

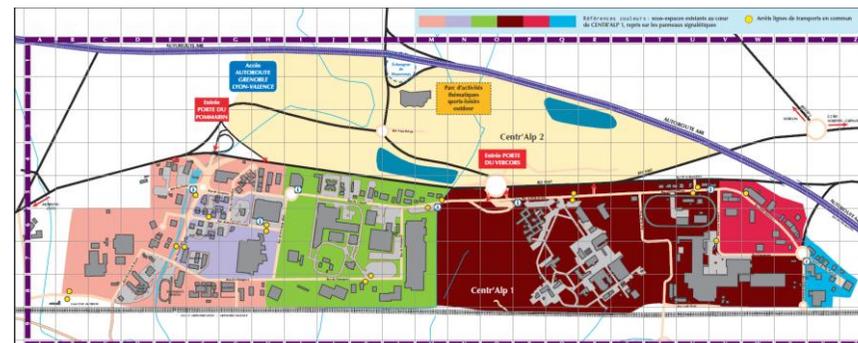
Comme illustré ci-après, le projet cible ainsi des secteurs déjà identifiés à usage économique :

- Le secteur de Brandegaudière se situe le long de la RD 3. Son urbanisation est soumise à la prise en compte de risques avérés tant technologiques que naturels.
- Le secteur Centr'Alp Sud se situe en continuité du site Centr'Alp, entre la voie ferrée et l'autoroute. Le projet l'identifie comme étant le site d'accueil le plus stratégique pour un développement artisanal ;
- Le secteur de la Crue de Moirans - Les Balmes se situe dans la continuité de l'entreprise Rector, le long de l'avenue de juin 1940 (RD 1075). Son urbanisation exige une insertion paysagère des constructions, du fait du positionnement en entrée de ville, et en contrebas de la Chartreuse ;

II.2.b. La densification et le confortement du site Centr'Alp

La politique économique intercommunale organise la densification du site de Centr'Alp 1, qui dispose de capacités foncières et d'espaces de restructuration, dans l'emprise actuelle du site. Par ailleurs, l'aménagement de Centr'Alp 2 est en cours par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ses dispositions réglementaires sont intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme.

A long terme, la politique intercommunale porte une réflexion sur les secteurs de l'Achard et l'Île Magnin pour un développement économique mixte. Le projet assure donc un maintien de l'activité agricole sur ces espaces à échéance du PLU, à minima, dans l'attente des orientations communautaires.

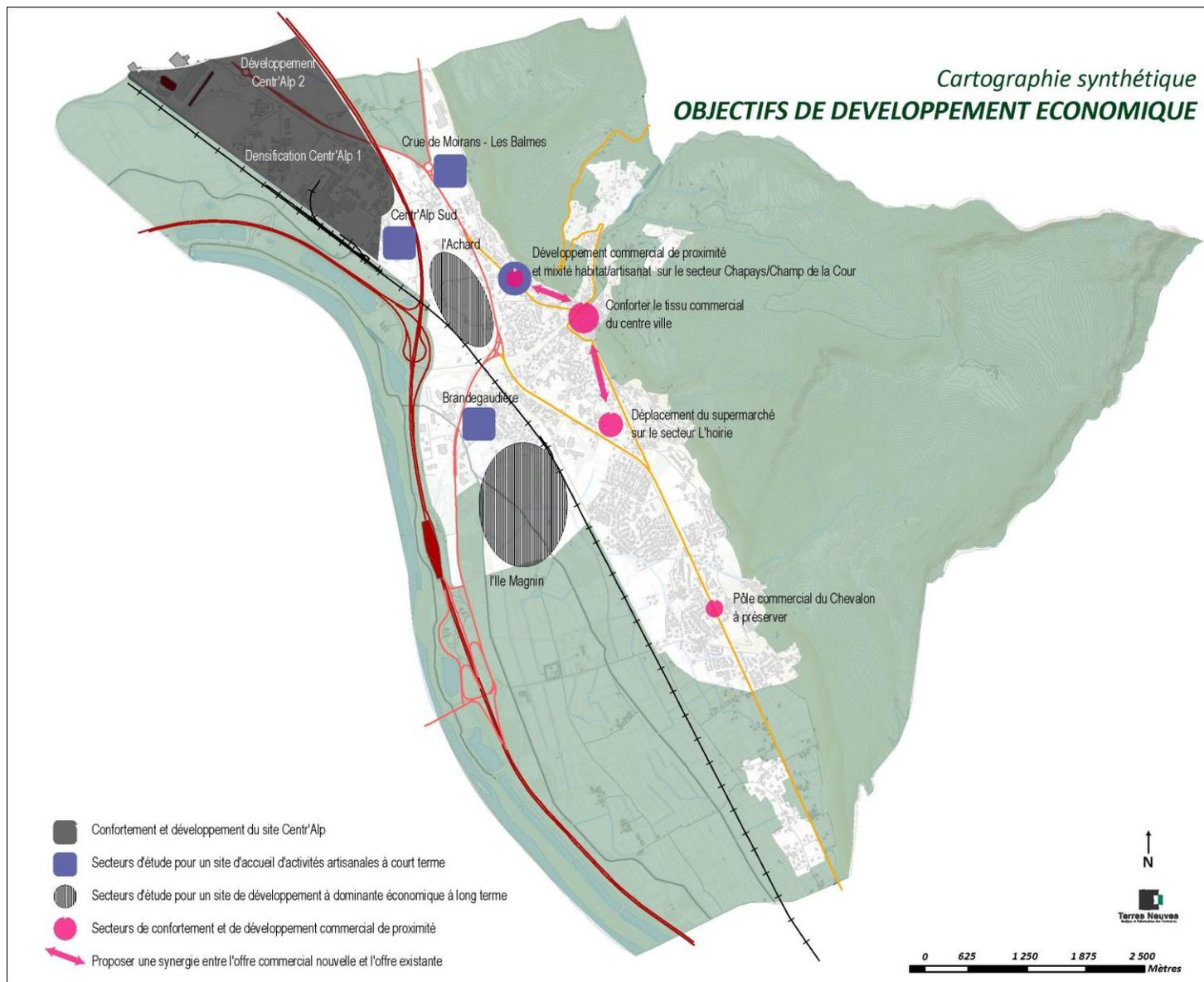


II.2.c. Affirmer l'attractivité commerciale du centre bourg

Au regard de l'environnement commercial concurrentiel, notamment sur Voiron, Grenoble et Saint-Egrève, le dynamisme commercial de Voreppe conservera son échelle de proximité à travers quatre espaces de développement commercial :

- Le centre bourg et ses linéaires de commerces et de services, mais aussi son marché non sédentaire à conforter ;
- Le supermarché alimentaire existant, proche de la gare, point « d'ancrage » du commerce local, sera déplacé et conforté sur le secteur de l'Hoirie ;
- Le développement des commerces de quartier, dans le cadre de l'aménagement du secteur Champ de la cour ;
- Le pôle commercial du Chevalon à préserver mais aussi son marché non sédentaire, récemment créé, à conforter.

L'objectif est de créer une synergie entre ces quatre offres, afin d'éviter les concurrences stériles internes au territoire, et surtout, afin de proposer une offre de proximité, aisément accessible depuis chaque quartier.



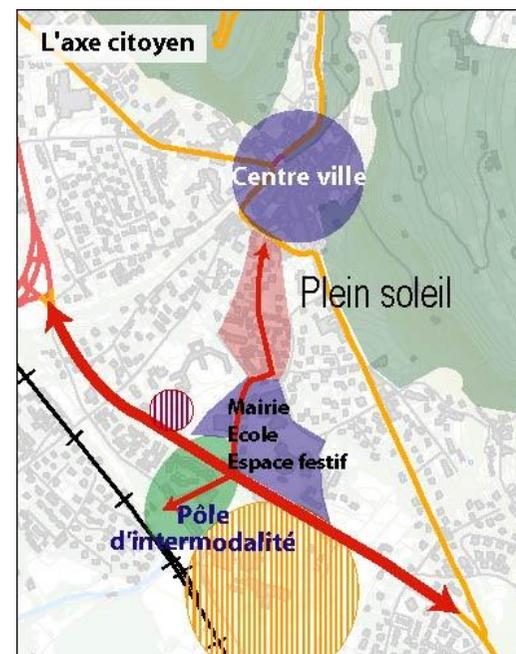
III. DONNER CORPS AU CENTRE URBAIN ELARGI, ET ORGANISER LE LINEAIRE URBAIN DE VOREPPE

III.1. Les pôles d'attraction, expression de la mixité des fonctions urbaines

III.1.a. La colonne vertébrale centre bourg / Abords Hôtel de Ville / pôle gare : « l'axe citoyen »

Dans la continuité du déplacement de l'hôtel de ville, le projet communal s'organise autour de l'axe citoyen, assurant la liaison entre le centre bourg et la gare, en passant par le centre élargi. Cet axe sera formalisé :

- dans le secteur **Plein Soleil**, par une évolution à terme de la rue de Plein Soleil, dans le but d'accueillir différents modes de déplacement : bus, cycles, piétons, automobiles, et par une évolution progressive du tissu urbain vers une morphologie urbaine de faubourg ;
- aux **Abords de l'Hôtel de Ville**, par des opérations mixtes de logements, et la réalisation de l'espace festif ;
- aux abords de la **gare**, par l'anticipation du déplacement du supermarché, et par la constitution du pôle d'intermodalité. Le quartier de la gare est stratégique au regard des enjeux majeurs de déplacements qu'il représente, mais aussi de part les disponibilités foncières recensées, mobilisables à moyen/long terme. Une nécessité d'anticiper et de maîtriser le devenir de ce quartier, en vue d'un développement à long terme, d'un quartier nouveau au sud de la gare, s'appuyant sur le concept de mixité des fonctions urbaines, des formes urbaines, et de mixité sociale. Ce nouveau quartier assurera l'articulation entre le centre urbain élargi et le développement à dominante économique éventuel sur le secteur de l'Île Magnin, à très long terme.



- Centralités existantes ou en construction
- Pôle d'intermodalité à aménager
- Axe citadin
- Axe citoyen
- Secteurs à enjeux à moyen terme
- Agencement et densification du tissu urbain
- Secteurs à enjeux à long terme

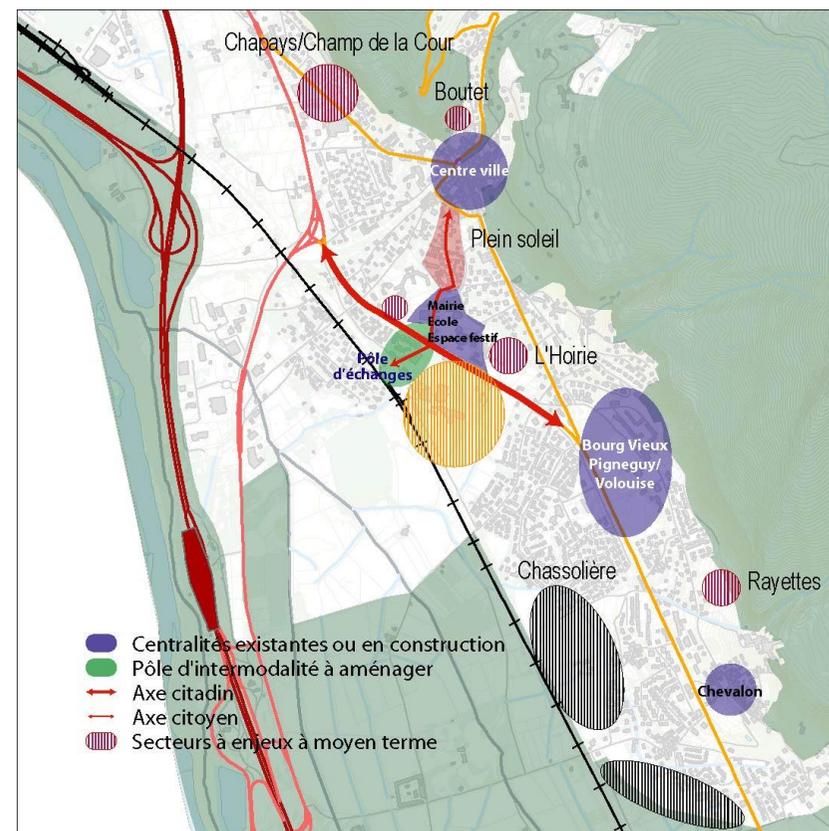
III.1.b. L'ossature Chapays / L'Hoirie/ Bourg Vieux- Pigneguy / Le Chevalon : « l'axe citadin »

La concrétisation du projet de centre élargi et de l'axe citadin s'appuie sur deux secteurs à forts enjeux pour le développement de Voreppe, et l'amélioration de sa structure urbaine dans la Cluse :

- La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de **L'Hoirie**, projetant la construction d'environ 250 logements, et l'implantation du supermarché ;
- Le réinvestissement urbain du secteur de **Chapays/Champ de la cour** permettra l'émergence d'un quartier nouveau alliant développement de l'habitat et développement économique (artisanat et commerce). Ce quartier restructuré organisera sa mixité fonctionnelle en proposant de nouveaux logements, en permettant un développement commercial de proximité, complémentaire à l'offre du centre bourg, et en assurant l'accueil d'activités artisanales non nuisantes, proposant des emplois de proximité ;

Plus au sud, l'axe citadin s'appuie sur

- Le réinvestissement urbain du secteur de **Bourg Vieux/Pigneguy/Volouise**. Il s'appuie sur la notion d'articulation du quartier social avec le territoire et propose une mixité des fonctions avec le confortement d'équipements sportifs et de loisirs, l'émergence d'espaces publics partagés, le développement de la mixité dans l'habitat. Il permettra également le traitement de traversées sécurisées de l'avenue du 11 novembre ;
- Le **Chevalon**, qui dispose de capacités d'intensification à optimiser à moyen terme, particulièrement sur le secteur des **Rayettes**. La topographie induit une responsabilité paysagère forte d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain, mais aussi dans le grand paysage vis-à-vis du massif de la Chartreuse.



III.2. Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

III.2.a. Les quartiers de part et d'autre de la Roize

Les quartiers résidentiels situés de part et d'autre de la Roize disposent de potentiels fonciers résiduels, que le projet encourage à :

Investir :

Ces entités foncières sont principalement recensées au Nord du bourg (Malossane, le Boutet). L'urbanisation du secteur de Malossane, à dominante d'habitat individuel est assujettie à l'amélioration de la desserte du secteur, tant concernant la circulation automobile que l'accessibilité piétonne. Le secteur du **Boutet** permettra de rechercher une mixité de formes urbaines.

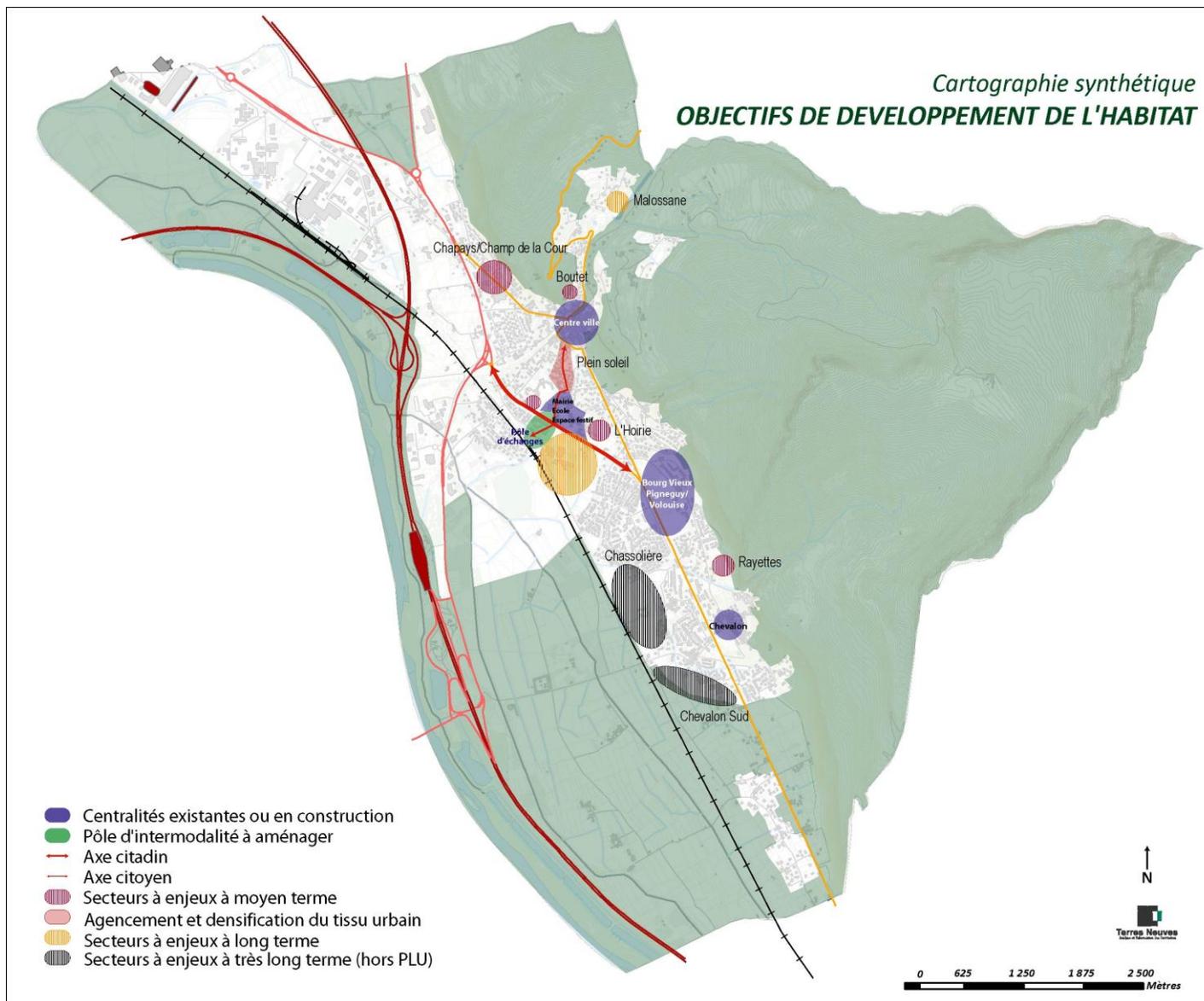
Et intensifier :

Au Sud du bourg (les Bannettes, l'avenue de Stalingrad, ...), le tissu urbain le long de l'avenue de Stalingrad et le quartier des Bannettes entre l'avenue Chapays, l'axe citoyen et l'avenue du 11 novembre, correspond aux secteurs où une certaine intensité urbaine sera recherchée.

III.2.b. Les quartiers de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075)

Concernant les quartiers résidentiels de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre (Volouise, Chassolière, l'Herbe, Morletière...), l'enjeu relève moins de la densification que de l'articulation. En effet, au regard des enjeux du diagnostic, la connexion de ces quartiers entre eux, mais aussi avec les secteurs d'intensité urbaine, est à organiser. Un principe de liaisons Nord/Sud tant à l'Est qu'à l'Ouest de l'avenue du 11 novembre est établi, appuyées sur des points de traversée sécurisée de l'avenue du 11 novembre (RD1075), afin d'améliorer les échanges entre ces deux pans de la ville.

Par ailleurs, au regard des besoins d'habitat affichés et des enjeux de limitation de la consommation foncière, les secteurs « Chevalon Sud » et Chassolière garderont un usage agricole à long terme. Bien que ces secteurs présentent un potentiel de développement à très long terme, les objectifs sus visés, les projets de doublement de la voie ferrée et de la définition du tracé du contournement de la route de Veurey ne permettent pas d'envisager une urbanisation de ces secteurs dans le présent PLU.



IV. CONNECTER LES POLARITES URBAINES INTERNES A LA COMMUNE, TOUT EN GERANT LES FLUX LIES AU PASSAGE DANS LA CLUSE

IV.1. L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile

IV.1.a. Le rôle central du pôle gare, comme partie intégrante du centre élargi

Le quartier de la gare représente un enjeu majeur de liaison intermodale, tant à l'échelle de Voreppe qu'à l'échelle intercommunale. La situation de la commune entre le Pays voironnais et l'agglomération grenobloise positionne, en effet, ce pôle comme le point névralgique des échanges entre ces deux territoires.

Les disponibilités foncières existantes, aux abords de la gare, offrent des capacités importantes de développement, permettant :

- L'aménagement, à moyen terme, de l'accessibilité de la gare par tous les modes de transports : bus, cycles, piétons et automobiles. Une réflexion est en cours pour optimiser et organiser ces dessertes, entre le secteur de l'Arcade et la gare ;
- La concrétisation de l'axe citoyen, en considérant ce quartier à construire comme une partie intégrante du centre urbain élargi ;
- La constitution, à long terme, d'un quartier nouveau au sud de la gare, s'appuyant sur le concept de mixité des fonctions, des formes urbaines et sociale. Ce nouveau quartier assurera l'articulation entre le centre urbain élargi et le développement à dominante économique éventuel sur le secteur de l'Île Magnin, à très long terme.

IV.1.b. Les pôles stratégiques de desserte en transports en commun, au service de l'organisation territoriale

L'axe Voiron/Grenoble passant de la Cluse de Voreppe est un des axes stratégiques de desserte bus cadencée à l'échelle du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise. L'arrivée du Tram au Fontanil engage la formalisation de cet axe de Transport Collectif en Site Propre (TCSP), que le SCoT recommande de poursuivre jusqu'au site Centr'Alp.

Le projet souligne l'importance de cet axe cadencé, tant pour la vallée que pour la commune en termes de liaisons inter-quartiers. La restructuration de l'avenue du 11 novembre en boulevard urbain est une opportunité d'engager la poursuite de ce TCSP au cœur de la Cluse, dans la mesure où les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) concernées s'accordent sur une politique.

A l'heure actuelle, les dessertes en bus existantes maillent convenablement le territoire, bien que les lignes proposées entre le Pays voironnais et l'agglomération grenobloise concordent peu, en termes d'horaires et de correspondances. Une amélioration dans ce sens permettrait d'accorder pleinement le rôle d'articulation de la cluse de Voreppe, en s'appuyant sur le pôle d'intermodalité à constituer autour de la gare.

Interne à la commune, l'émergence d'une navette urbaine est en réflexion. Son tracé se basera sur le projet urbain défini, afin d'assurer les connexions entre les quartiers résidentiels, les pôles d'équipements, les secteurs privilégiés d'intensité urbaine, les zones d'emplois...

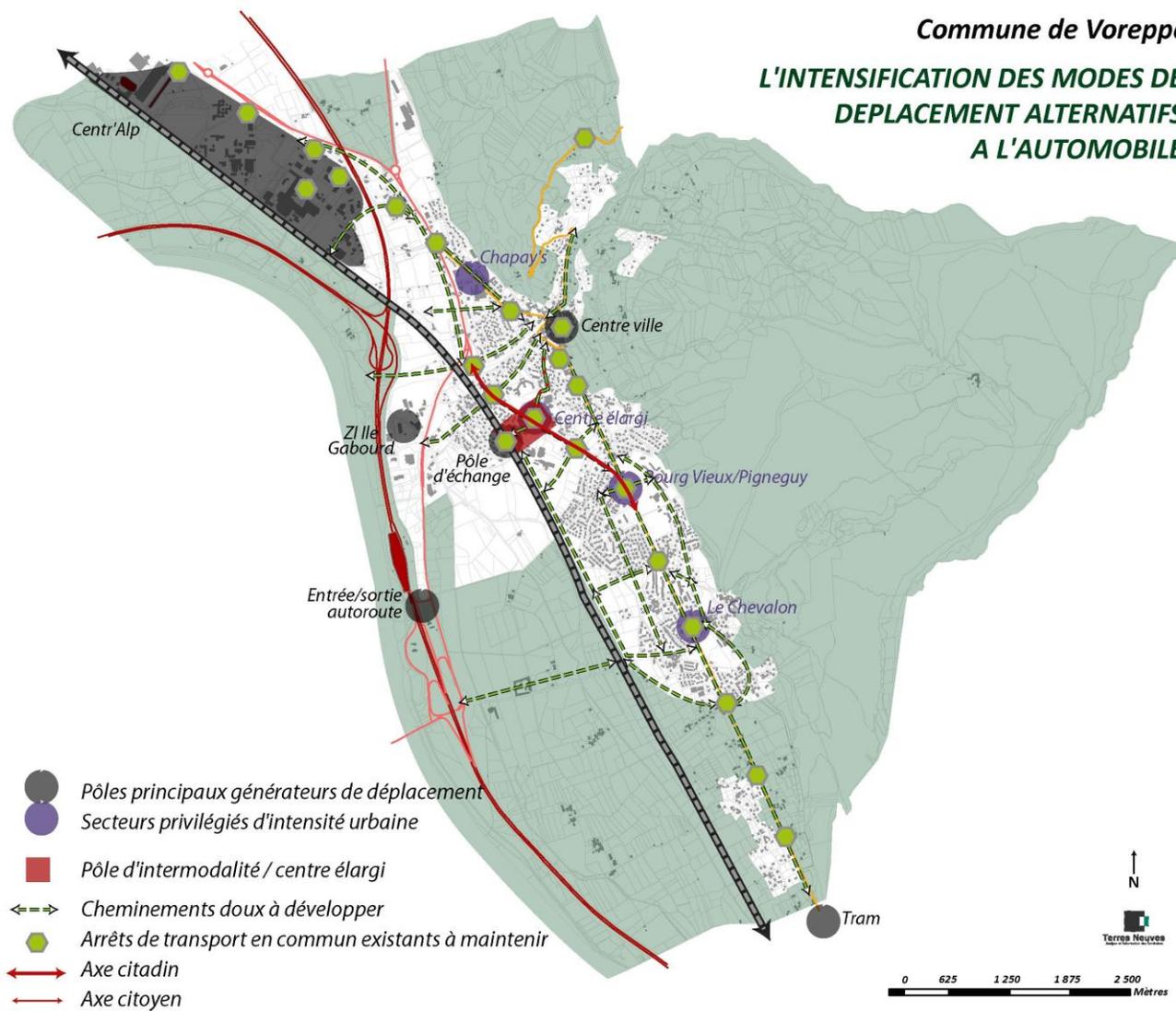
IV.1.c. Les liaisons douces comme réponse aux déplacements de proximité

En complément des dessertes par les transports en commun, le maillage de cheminements doux est à poursuivre sur le territoire. Il doit permettre la connexion entre les différents pôles générateurs de déplacements : le centre ville, le pôle gare et le centre élargi,... mais aussi Centr'Alp et l'Ile Gabourd,

Par ailleurs, parallèlement à l'objectif de liaisons inter-quartiers, des trames devront lier les quartiers résidentiels de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre d'une part entre eux, et d'autre part avec le reste du territoire, particulièrement les pôles équipés (centre ville, centre élargi, gare, Chevalon), les secteurs privilégiés d'intensité urbaine (Champ de la cour, Bourg Vieux, Pigneguy, L'Hoirie,...), et les pôles d'emplois (Ile Gabourd, Centr'Alp, Chapays/Champ de la Cour, gare). Egalement, les quartiers situés au Nord du bourg, dans les reliefs, doivent être reliés au centre ville.

L'arrivée du Tram au Fontanil induit une sécurisation de l'axe doux existant le long de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075). La restructuration de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain assurera cette sécurisation, en proposant un partage de l'espace roulant d'avantage tourné vers les circulations douces.

Ainsi, l'axe citoyen et l'axe citoyen, se croisant au cœur du centre urbain élargi et du pôle d'échanges, formeront l'ossature de ce maillage. Et la politique d'urbanisme de proximité, visant la mixité des fonctions urbaines (d'habitat, d'emploi, de commerce, de services, d'équipements...) corroborera cette volonté de réduire l'usage de la voiture pour des déplacements intra-communaux.



IV.2. Adoucir les flux automobile au sein des espaces urbains

IV.2.a. L'aménagement de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) en boulevard urbain

Le diagnostic révèle l'aspect très roulant de l'avenue du 11 Novembre, alors qu'elle traverse le cœur de la commune, séparant notamment le centre ville et le centre élargi du pôle gare. La réflexion autour du centre urbain élargi induit naturellement le traitement de cet axe départemental en boulevard urbain. La notion de boulevard urbain implique :

- Une gestion partagée de l'espace de circulation entre déplacements doux, automobile et transport en commun. Le questionnement autour d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) doit, ainsi, murir en corrélation avec l'émergence du centre urbain élargi de Voreppe et du pôle d'intermodalité autour de la gare ;
- Un traitement du front bâti de part et d'autre de l'axe, proposant des alignements homogènes, et des volumes bâtis compacts. Le croisement de cet axe citoyen avec l'axe citoyen, et les projets de densification, en cours de réflexion, permettront le traitement de cette entrée de ville très stratégique pour Voreppe.

La mutation de cet axe roulant en boulevard urbain induit de réduire les flux automobiles recensés. La première démarche est l'intensification des dessertes en modes de déplacements alternatifs à l'automobile (transports collectifs, cycles, marche à pied), exprimés ci-dessus. Le second point consiste à reporter les flux de transit entre les agglomérations grenobloise et voironnaise, hors de cet axe. Le contournement de la RD3c, au Sud du Chevalon, permettant d'atteindre l'échangeur autoroutier, représente une solution intéressante, à long terme.

Ce projet est de compétence départementale est étroitement lié au projet de doublement de la voie ferrée. A l'instar des données actuelles, le projet maintient la nécessité de ce contournement très stratégique pour la politique de déplacements de Voreppe. Afin d'affiner ces réflexions, une étude des flux sur la RD 1075 est en projet, afin d'analyser l'influence sur les déplacements automobiles :

- de l'arrivée prochaine du Tram au Fontanil ;
- du rond-point réalisé à l'entrée de l'autoroute ;
- de la réalisation du pôle d'échanges et de l'amélioration de la desserte en transport en commun dans la cluse.

IV.2.b. Le rythme du linéaire bâti, entre intensité et respiration

Le projet fait émerger dans la cluse plusieurs secteurs d'intensité urbaine affirmée, permettant d'asseoir le caractère urbain de la commune: le Chevalon, Bourg-Vieux/Pigneguy, le centre bourg et le centre élargi, le quartier Champ de la cour, mais aussi l'Île Gabourd et le site Centr'Alp.

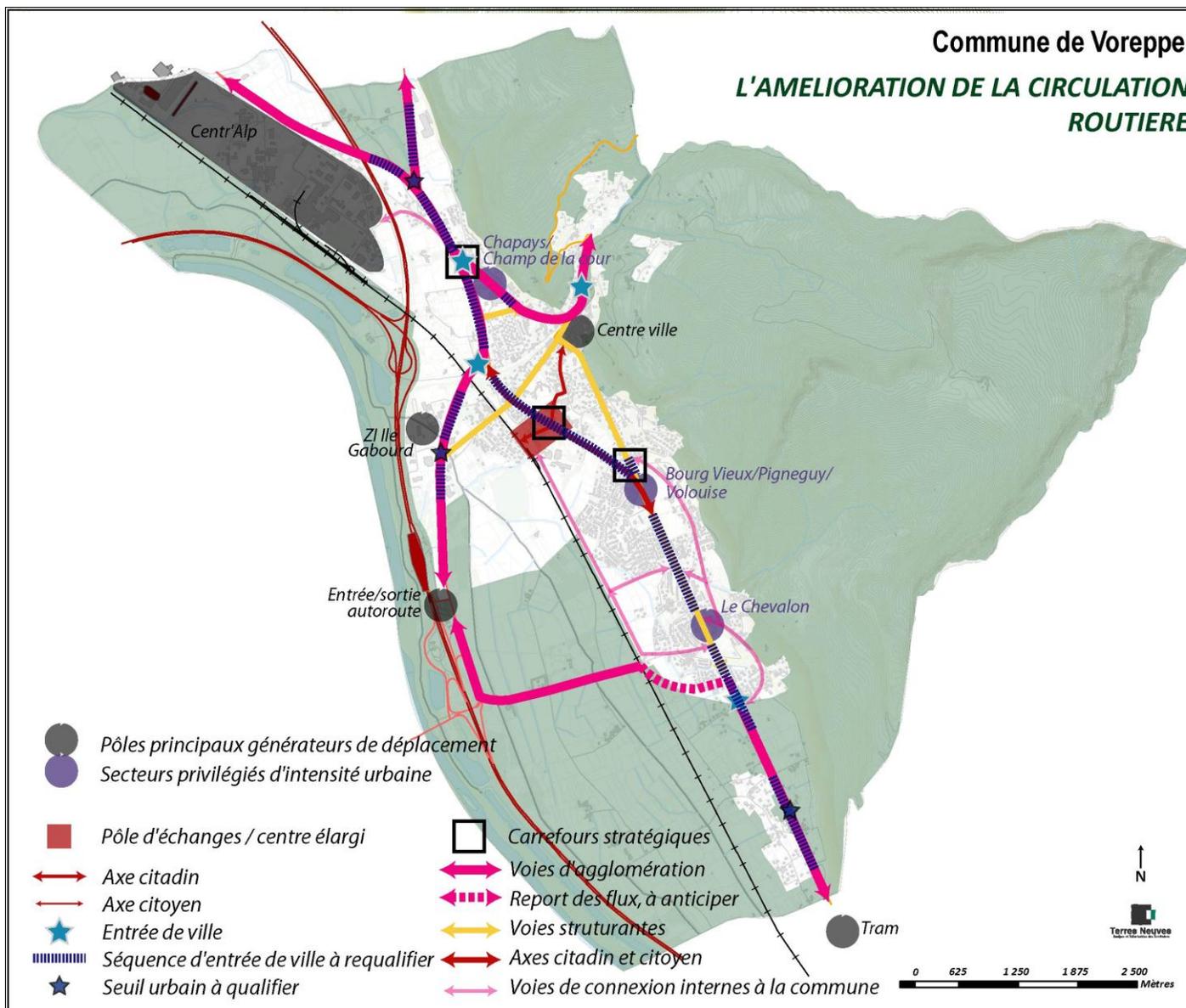
Les quartiers interstitiels entre ces points d'intensité jouent le rôle d'espaces de respiration, complétés par les coupures d'urbanisation identifiées. La perception visuelle de ces espaces nécessite une qualification, et doit assurer les échanges visuels entre la Chartreuse, la plaine alluviale de l'Isère et le Vercors.

Cette lecture du territoire permet de rythmer la perception de la ville, entre intensité et respiration. Ainsi, le projet identifie quatre entrées de ville à composer :

- l'entrée du Chevalon ;
- le carrefour de la Roize ;
- le carrefour du monument de la résistance ;
- le quai des Chartreux.

La composition de ces espaces devra affirmer l'entrée dans une agglomération à travers des aménagements de la voirie, des espaces publics, et des fronts bâtis, afin de réduire les vitesses de circulation, mais aussi d'offrir une image qualitative de Voreppe.

Le linéaire bâti voreppin s'appuie sur des seuils urbains identifiés à Chamoussière, à Brandegaudière, au nord du bourg, et au rond-point de la crue de Moirans, offrant une première perception de la ville, en amont des entrées de ville, et des secteurs d'intensité urbaine.



UNE CONCLUSION CARTOGRAPHIEE

