



VOREPPE
ré·invente
VOREPPE

ÉTATS GÉNÉRAUX DE VOREPPE

Acte II

Mercredi 20 mars 2024



Introduction de la réunion publique



- 1 – **Rappel de la démarche de l'Acte II des États Généraux**
- 2 – **Restitution des ateliers « formes urbaines et densité »
et modification du PLU**
- 3 – **Contribution du Comité citoyen**
- 4 – **Planning des prochaines étapes de l'Acte II des États Généraux**

Pourquoi des États Généraux à Voreppe (Acte I) ?



Des constats...

- **Des évolutions** socio-démographiques importantes et des évolutions de mode de vie significatives
- **Un contexte** financier de plus en plus tendu
- **Des inquiétudes** d'une partie de la population sur la trajectoire de la commune notamment la question de l'urbanisme et du rythme de construction

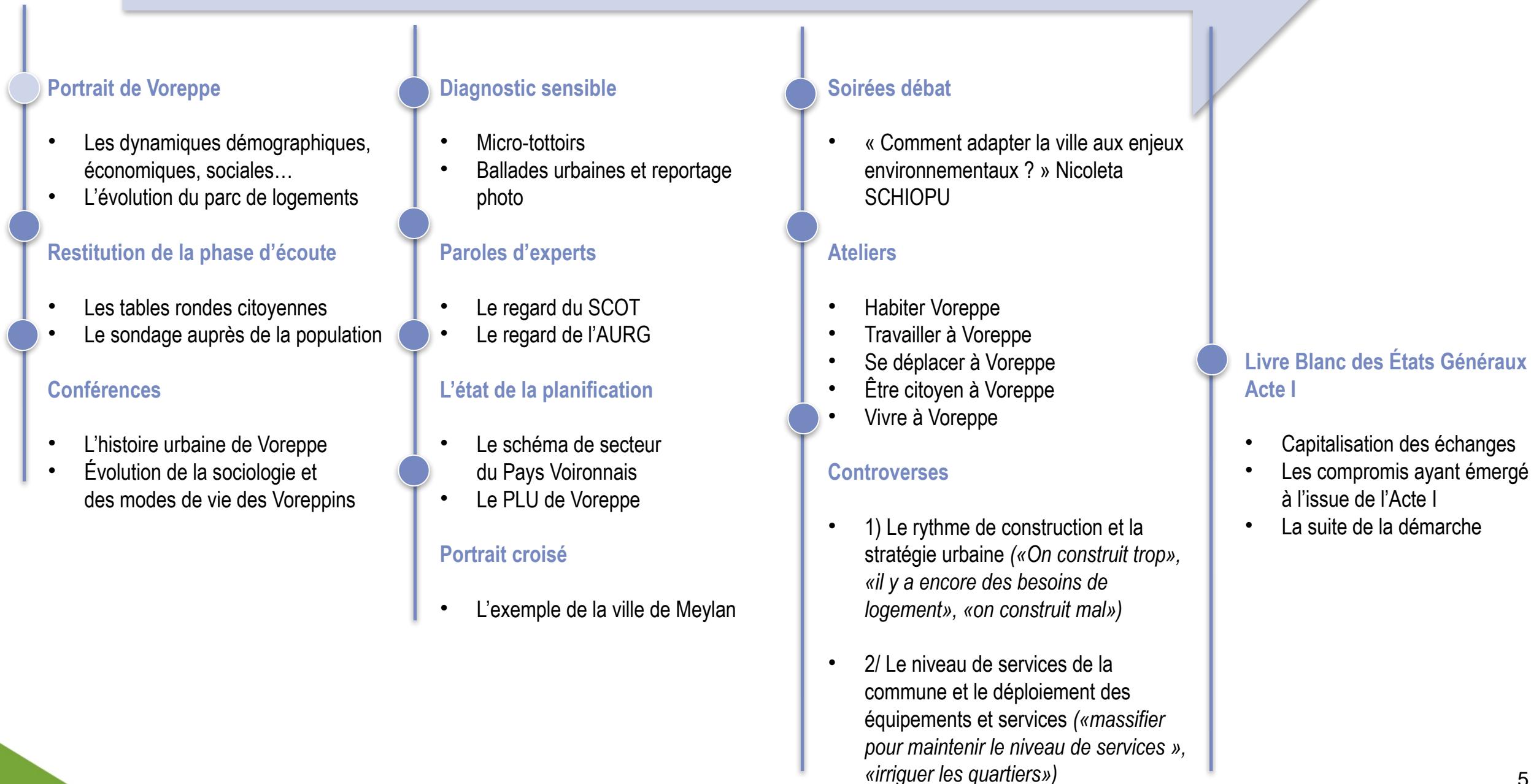
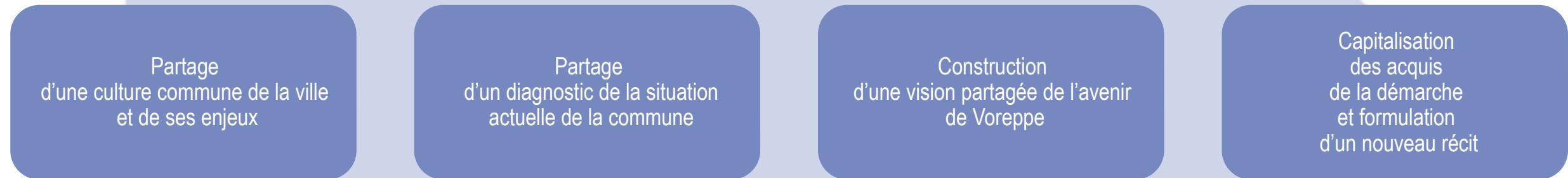
La volonté de la municipalité ...

- Construire avec la population **une vision partagée de l'avenir de Voreppe** qui prenne en compte les enjeux auxquels est confrontée la commune tout en respectant les fondamentaux du modèle de Voreppe

L'Acte I des États Généraux...

- Une démarche de **concertation** pour :

- établir et faire partager un **état des lieux de l'évolution réelle de Voreppe**
- **construire une vision partagée** de ce que doit être l'évolution de Voreppe
- **faire émerger un compromis** sur une nouvelle stratégie urbaine





8 grands compromis à
l'issue de l'Acte I

- La nécessité de distinguer les opérations sous **maîtrise d'ouvrage publique** et la **densification issue de la parcellisation**
- Plus que le « combien construire ? », une question majeure : le « **comment mieux construire ?** »
- **Rénover l'existant** pour réduire l'artificialisation des sols et compléter le parcours résidentiel
- Un lien majeur entre **constructions, espaces publics et mobilité**, ou comment penser la mobilité et sa pratique en lien avec la construction
- La localisation des équipements et des services : **entre hybridations, massification et proximité**
- Protéger ce qui fonde l'attractivité de Voreppe : **sa qualité de vie**
- **Trois secteurs qui méritent encore plus d'attention**
- **Remettre le citoyen au centre de la démocratie locale** et renforcer les liens entre les élus et les habitants



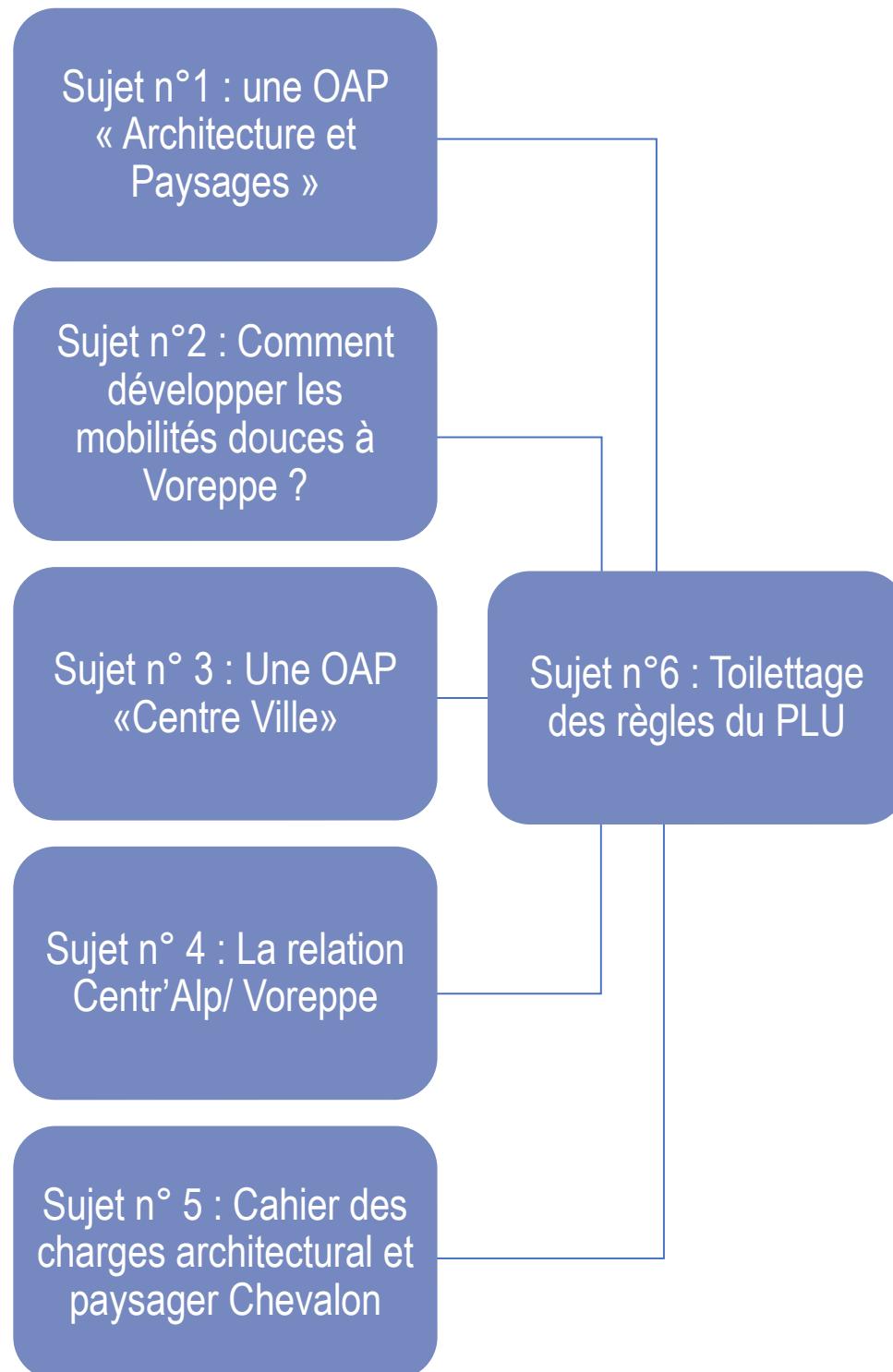
3 grandes décisions
à l'issue de l'Acte I
des États Généraux

- La pérennisation du **Comité citoyen (ex conférence citoyenne)**
- **La modification du PLU**
- **L'approfondissement de la concertation sur les grands sujets ayant émergé durant l'Acte I**



5 grands sujets mis en débat

- La nécessité de distinguer les opérations sous maîtrise **d'ouvrage publique** et la **densification issue de la parcellisation**
- Plus que le « combien construire », une question majeure : **le « comment mieux construire » ?**
- **Rénover l'existant** pour réduire l'artificialisation des sols et compléter le parcours résidentiel
- Un lien majeur entre **constructions, espaces public et mobilité**, ou comment penser la mobilité et sa pratique en lien avec la construction
- La localisation des équipements et des services : **entre hybridations, massification et proximité**
- Protéger ce qui fonde l'attractivité de Voreppe : **sa qualité de vie**
- **Trois secteurs qui méritent encore plus d'attention**
- **Remettre le citoyen au centre de la démocratie locale** et renforcer les liens entre les élus et les habitants





- **Comment faire atterrir et concrétiser les compromis trouvés dans l'Acte I**
- **Un travail par séquences (briques) permettant une concrétisation rapide** : ne pas attendre la fin de la démarche pour engager la modification du PLU et procéder éventuellement par modifications successives



- **Comment faire atterrir et concrétiser les compromis trouvés dans l'Acte I**
- **Un travail par séquences (briques) permettant une concrétisation rapide** : ne pas attendre la fin de la démarche pour engager la modification du PLU et procéder éventuellement par modifications successives

Sujet 1

Brique n° 1 : qualité architecturale, qualité des espaces publics, qualité paysagère

Ateliers citoyens du 18 novembre 2023

Restitution du 20 mars 2024

Sujet 6

- **Modification du règlement**
- **OAP « Architecture & Paysages »**
- **Fiches conseil**
- **Charte de gouvernance**

Présentation des travaux de l'AURG le 25 septembre 2024

Sujet 3

Sujet 4

Brique n° 2 : l'organisation de la centralité. La lutte contre les concurrences internes (lien Centr'Alp)

2ème tri 2024

Sujet 5

Brique n° 3 : le lien entre le quartier du Chevalon et la ville

4ème tri 2024

Sujet 2

Brique n° 4 : l'organisation de la mobilité

1er tri 2025



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



**Restitution des ateliers « formes urbaine et densité »
et planning de la modification du PLU**



Des outils plus ou moins coercitifs

La conformité

Le règlement écrit
Le règlement graphique

La compatibilité

Les OAP thématiques

L'incitation/ le conseil

Les fiches conseils

Outils **opposables** aux autorisations d'urbanisme, permettant de fonder le refus ou la délivrance d'un permis de construire.

VILLE DE Voreppe

Département de l'Isère

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

4.a. Règlement écrit

Modification simplifiée n°2, 3 & 4

VU pour être annexé aux délibérations n°9172, n°9173 et n°9174 d'approbation des modifications simplifiées n°2, n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 27 mai 2021

Luc RÉMOND, Maire de Voreppe

4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

4.a. Règlement écrit

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE UB7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives : il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent également aux terrasses significativement surélevées ou comportant des fondations profondes.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment : les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 2 mètres de débordement.

A moins que le bâtiment à construire ne joigne la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Les constructions peuvent être autorisées sur limites dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur du bâtiment n'exécède pas 2,50 mètres à l'égout ou 3,00 mètres l'acrotère mesurés exclusivement en limite de propriété et que sa longueur d'appui sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres, déduction faite de la longueur d'appui des constructions principales en moyenneté ;
- lorsque la longueur d'appui sur limite du bâtiment à construire n'exécède pas la longueur d'un bâtiment déjà existant en limite sur la parcelle voisine. Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

Dans le cas de nouveaux lotissements n'apportant pas de précisions quant aux implantations par rapport aux limites de lots, les règles de l'article 7 de la présente zone s'applique aux limites entre les lots.

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Important : Les informations relatives aux risques naturels et technologiques étant reportées sur cette carte à être consulté et de manière non exhaustive, il est impératif de se reporter aux dispositions réglementaires prévues en annexe 5.2 Régions.

ZONER CHEVAUCON, ECHELLE : 1:5000

COMMUNE DE VOREPPE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.b Plans de zonage

4.b.1. Planche Ouest

Echelle : 1/5000

Des outils plus ou moins coercitifs



La
conformité

Le règlement écrit
Le règlement
graphique
graphique du
PLU (zonage)

La
compatibilité

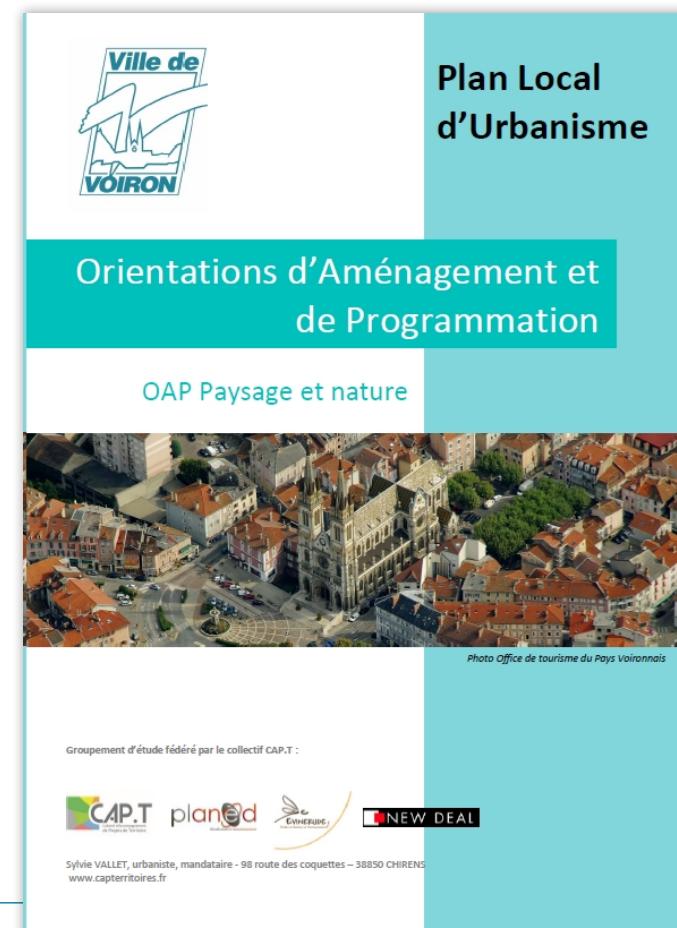
Les **OAP
thématiques**
Les **OAP
sectorielles**

L'incitation/
le conseil

Les fiches conseils

Outils **opposables** aux autorisations d'urbanisme, permettant de fonder le refus ou la délivrance d'un permis de construire.

NB: le rapport d'opposabilité varie entre le règlement et l'OAP, ce qui les rend complémentaires.



Des outils plus ou moins coercitifs



FICHE CONSEIL : Panneaux solaires Cellules Photovoltaïques

VILLE DE Voreppe

J'envisage la pose de panneaux solaires ou de cellules photovoltaïques sur la toiture de ma maison, ou sur une construction existante ...

A quelle formalité mon projet est-il soumis ? :
→ **Déclaration préalable**

Même si la Commune souhaite encourager la mise en œuvre de ce type de dispositif afin notamment de favoriser les initiatives de développement des énergies propres et renouvelables sur son territoire, il n'en reste pas moins que ces implantations ne doivent pas se faire au détriment de la qualité architecturale du site bâti et du cadre de vie. Les panneaux solaires doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade. Cette fiche, réalisée avec l'appui de Madame Valérie CARGNEL, Architecte Conseil de la Commune et du CAUE, propose quelques principes de base qui vous permettront de répondre à cette préoccupation ...

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

1/ Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse.
C'est la plus discrète en terme d'insertion. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part.

2 - En fonction de la surface de toiture par rapport à la surface de d'autres solutions peuvent être envisagées
- On crée un axe par rapport à l'ouverture située en dessous, on pose les panneaux de part et d'autre de cet axe, (surface dispositif < surface de la toiture)
- Si la façade est symétrique et si la surface des panneaux est trop importante, on pose alors les panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse.

ATTENTION : Chaque projet est unique. C'est pourquoi la Commune a mis en place un service de Consultance Architecturale en collaboration avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) afin de permettre aux Voreppins d'en discuter en amont et gratuitement. Les permanences ont lieu le 1er lundi de chaque mois de 9h00 à 12h00 et uniquement sur rendez-vous (04.76.50.47.52) ... N'hésitez pas !

Outils non opposables... mais qui peuvent produire des effets vertueux de par leur dimension pédagogique

DP4. Les plans des façades et des toitures et votre projet les modifie (Art. R. 431-36 du code de l'urbanisme)
Le plan des façades et des toitures permet d'apprécier quel sera l'aspect extérieur de la construction. Choisir une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général des façades et des toitures des constructions concernées par votre projet. Il faut fournir le plan de toutes les façades des constructions, qu'elles soient ou non des ouvertures. Il doit être fait apparaître la composition d'ensemble de chaque façade, la répartition des matériaux et leurs aspects, les éléments de décor (tels que les moulures ou les corniches), les portes, les fenêtres, les cheminées et plus généralement tout ce qui se voit de l'extérieur. Si votre projet modifie les façades de bâtiments existants, représentez l'état initial des façades et des toitures (c'est à dire à la date de dépôt de votre dossier) et l'état futur pour une meilleure lisibilité, vous pouvez faire deux plans distincts.

DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction (Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme)
Ce document permet d'apprécier l'aspect extérieur de la construction. Pour réaliser ce document vous pouvez recourir à différentes techniques : • Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel. Une fois les modifications envisagées à partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de référence ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement. • Si il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie. Vous devez faire apparaître les modifications proposées.
A fournir uniquement si les croquis sont insuffisants pour montrer les modifications envisagées

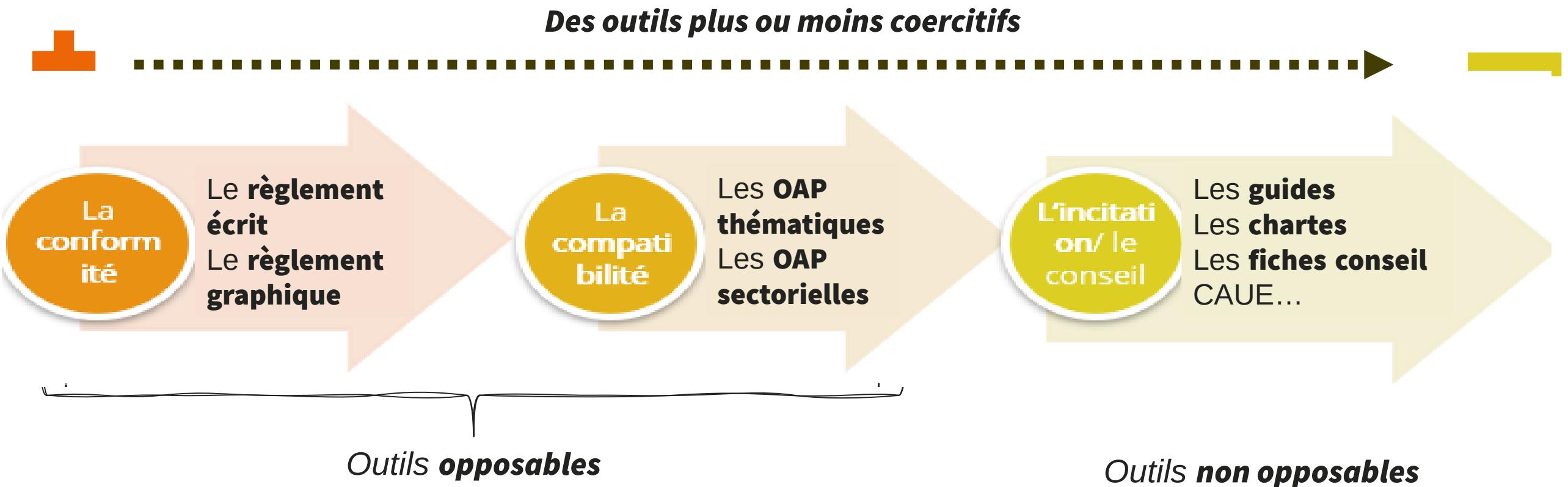
DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-30 d) du code de l'urbanisme)
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Art. R. 431-30 d) du code de l'urbanisme)
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants. Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant. Attention : vous devez fournir deux photos distinctes une photographique et une photographie axonométrique.

DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (Art. R. 431-14 du code de l'urbanisme)
Ce document permet de vérifier si les matériaux utilisés et les modalités d'exécution sont bien conformes à l'objectif de préservation du bâtiment. Il décrit l'ensemble des matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et d'exécution du chantier.

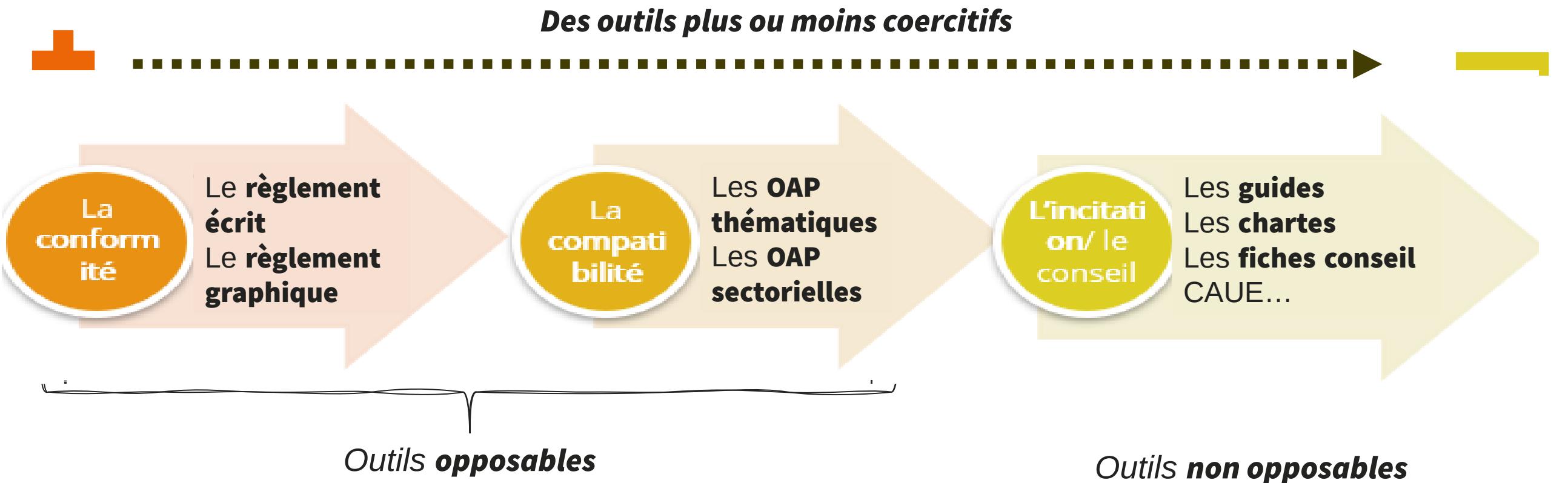
ATTENTION : La présente liste, si elle est susceptible de faciliter les démarches, n'est pas exhaustive. Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la nature et de la situation du projet, si elles apparaissent nécessaires à l'instruction.

Exemple des fiches conseil élaborées avec l'architecte conseil du CAUE



NB: le rapport d'opposabilité varie selon les outils, ce qui les rend complémentaires.

= LE CHAMP DE LA MODIFICATION DU PLU



NB: le rapport d'opposabilité varie selon les outils, ce qui les rend complémentaires.

= LE CHAMP DE LA MODIFICATION DU PLU

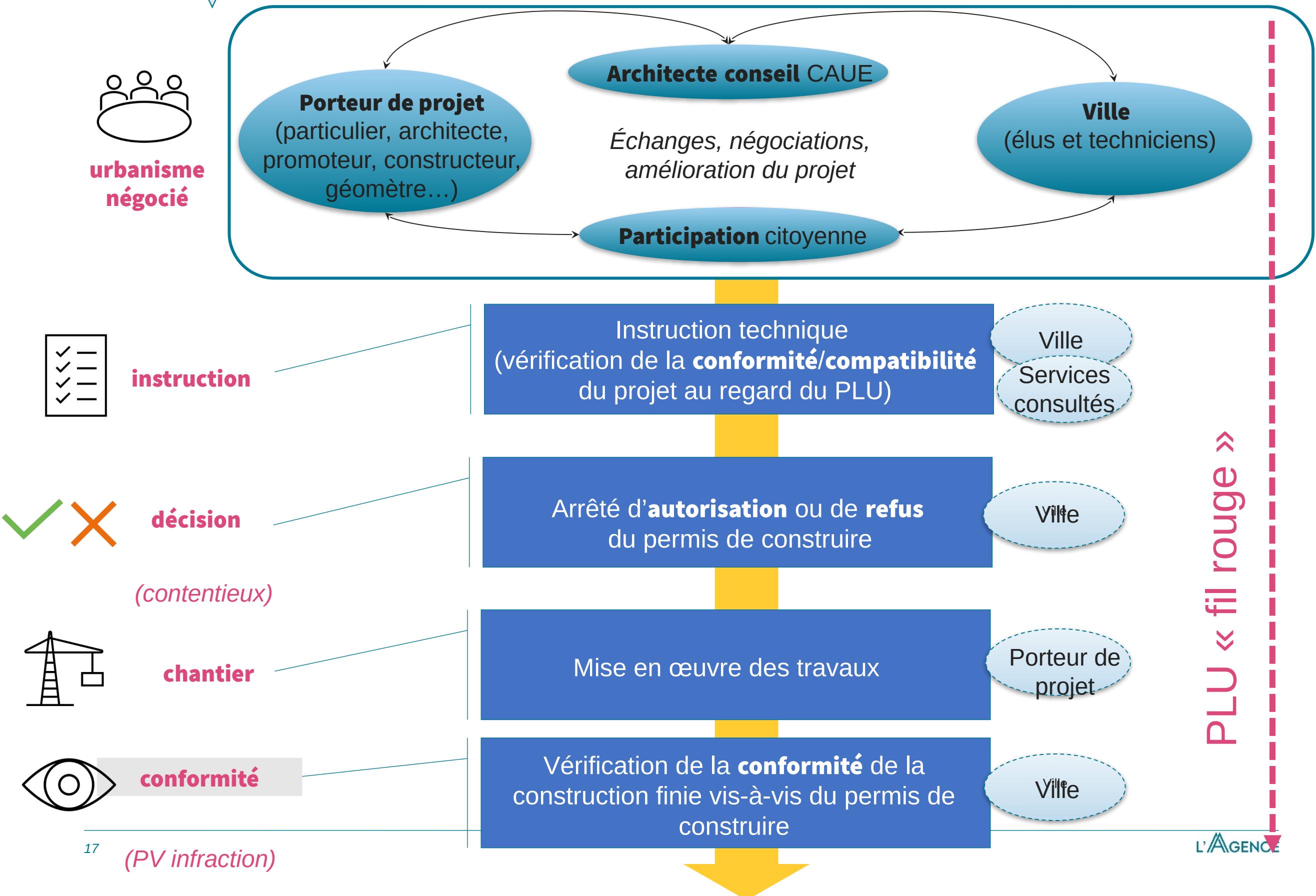


Évolution des règles écrites actuelles sur les sujets identifiés



Création d'une OAP sur le thème de l'architecture et du paysage

RETOUR SUR L'ATELIER À DESTINATION DES CITOYENS: LE PROCESSUS DES D'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE



LE CHAMP D'UNE MODIFICATION DU PLU

> Les **évolutions possibles** par le biais d'une modification du PLU:

- faire évoluer le règlement (écrit et graphique), notamment pour majorer (de maximum 20%) ou minorer les possibilités de construire
 - faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ➔ Recouvre bien les sujets identifiés par les états généraux

> Les **évolutions qui ne sont pas autorisées** dans le cadre d'une modification du PLU:

- L'ouverture à l'urbanisation de zone agricole ou naturelle
 - L'ouverture à l'urbanisation de zone « à urbaniser » (AU) de plus de 6 ans
 - La modification des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - La réduction de protection (patrimoniale, espace boisé classé...)
- ➔ Évolutions qui nécessitent d'autres procédures (révisions ou déclarations de projet)

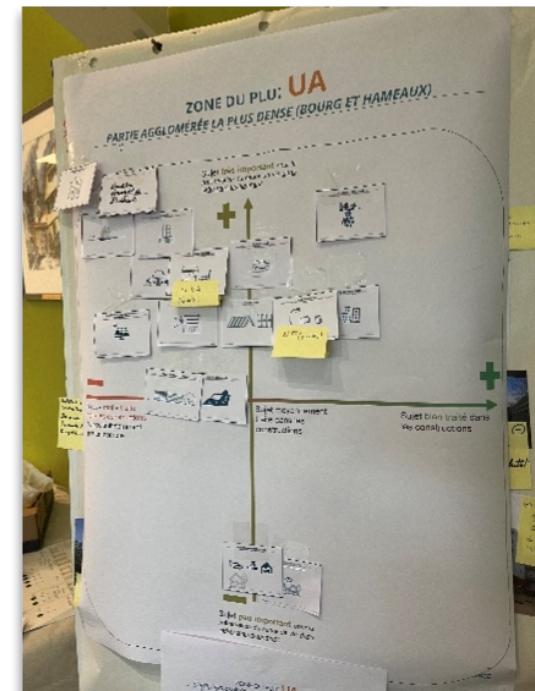
LES ATELIERS « FORMES URBAINES ET DENSITÉ » DE L'AUTOMNE

Trois temps d'ateliers, dont une matinée à destination de la population.

-Un **photolangage**

-Des **quiz**

-Un travail de **hiérarchisation des sujets** d'urbanisme



Un temps d'acculturation + d'identification des sujets les plus marquants pour **orienter la feuille de route de la modification du PLU**

RETOUR SUR LES ATELIERS: SYNTHÈSE DU PHOTOLANGAGE



Des **références qui plaisent**, des **mots pour en parler**:

- aéré
- végétation
- « taille humaine »
- espaces collectifs, intimité
- diversité architecturale
- traditionnel
- terrasses, balcons, rez-de-jardin
- intégration

RETOUR SUR LES ATELIERS: SYNTHÈSE DU PHOTOLANGAGE



Des **références qui ne plaisent pas**, des **mots pour le dire**:

- aspect architectural
- massif et « entassé »
- ressenti négatif
- stationnement
- époque architecturale
- absence d'espaces communs

RETOUR SUR LES ATELIERS: LES QUIZ « DENSITÉ ET QUALITÉ »

Trois **indicateurs de qualité** des constructions ont été proposés :

«La prise en compte du végétal et le traitement paysager»

« L'interface espace privé/espace public (du point de vue d'un voisin, d'un passant) »

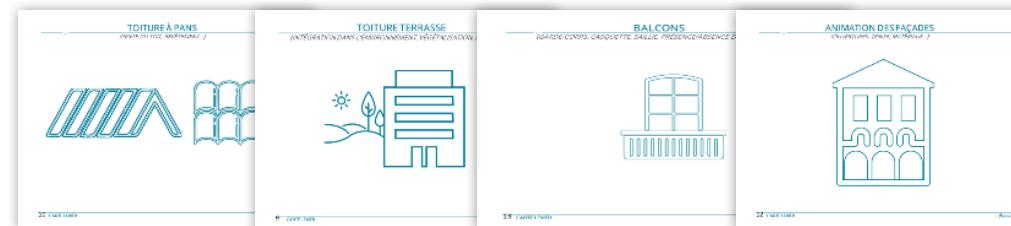
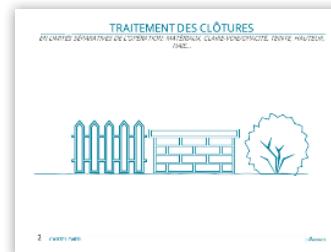
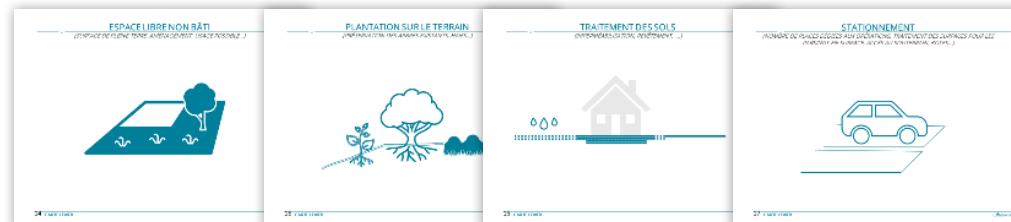
« La qualité de l'espace privé extérieur (balcon, rez-de-jardin) du point de vue de l'habitant »

D'autres indicateurs cités par les participants :

- **L'insertion de la construction dans son environnement bâti**
 - Les **espaces extérieurs privés** dont **L'intimité** est préservée
 - La **qualité des matériaux**
 - **Le traitement de l'interface à la rue**
- > La **densité perçue** est souvent différente de la **densité réelle**.
- > **L'appréciation de la qualité** d'une opération de construction **influence notre perception** de la **densité**.

RETOUR SUR LES ATELIERS: LA HIÉRARCHISATION DES SUJETS

20 sujets d'urbanisme analysés, parmi lesquels se dégagent:



- Le stationnement, les espaces libres non bâtis (pleine terre), le traitement des sols et les plantations sur le terrain.
- Les clôtures.
- Les toitures, les balcons et l'animation des façades.
- Les dispositifs techniques et d'énergies renouvelables.
- Un enjeu transversal: **l'intégration paysagère.**

LES SUJETS IDENTIFIÉS: PLEINE TERRE, VÉGÉTALISATION, PLANTATION

> Ce qui a été dit:

• Indicateur de qualité:

- **l'existence d'un espace privatif extérieur**, dont les rez-de-jardin
- **l'alternance végétal/minéral** dans le traitement de l'interface avec la rue

• Les enjeux identifiés :

- **Préserver/Augmenter la pleine terre**
- **Enjeu de maintien de la perméabilité des sols, de dés-imperméabilisation**
- **Mieux protéger les plantations existantes**
- **Imposer la plantation de nouveaux arbres**

> À travailler sous la forme :

- de la création d'une OAP sur le thème de l'architecture et du paysage
- d'une évolution des règles écrites actuelles

> Exemple de l'OAP Nature de Pornic

3. INTEGRER LA NATURE DANS TOUS LES PROJETS

3.2. Le bâti

> **Végétaliser les espaces en recul par rapport à la rue**

- Travailler les espaces créés en recul de la voirie comme des espaces **perméables, qualitatifs et plantés**
- Lorsque la construction est alignée avec la rue, **privilégier une végétalisation en façade**, en veillant à ne pas encombrer les trottoirs.



PLU de Pornic | OAP Nature

> **Planter son bâti en prenant en compte de la végétalisation existante**

- Composer au maximum avec l'**existant** et valoriser les qualités environnementales du site dans le projet.
- Conserver les **arbres de grand développement** présents sur la parcelle.

> **Travailler les relations arbres - bâti**

- Utiliser les **arbres pour leurs qualités bioclimatiques** : donner de l'ombre l'été et laisser passer la lumière en hiver.
- Penser le **bâti comme support pour la végétation** (murs végétaux, toitures végétales...)



35

3. INTEGRER LA NATURE DANS TOUS LES PROJETS

3.3. La gestion de l'eau

> **Utiliser des matériaux perméables et naturels**, pour les cheminements, les stationnements mais aussi pour les terrasses. Favoriser des matériaux du type stabilisé, pavés à joints gazon, ...

> **Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales** sur sa parcelle en intégrant des dispositifs de récupération des eaux de pluie (pour l'arrosage du jardin), ou en mettant en place des noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, ...

> **Protéger** les éléments naturels en place : zones humides, prairies inondables, mares et **les intégrer** dans le projet

> **Privilégier les toitures terrasses végétalisées** avec une épaisseur de terre de plus de 40cm, participant à la rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Différentes techniques de gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle :



PLU de Pornic | OAP Nature

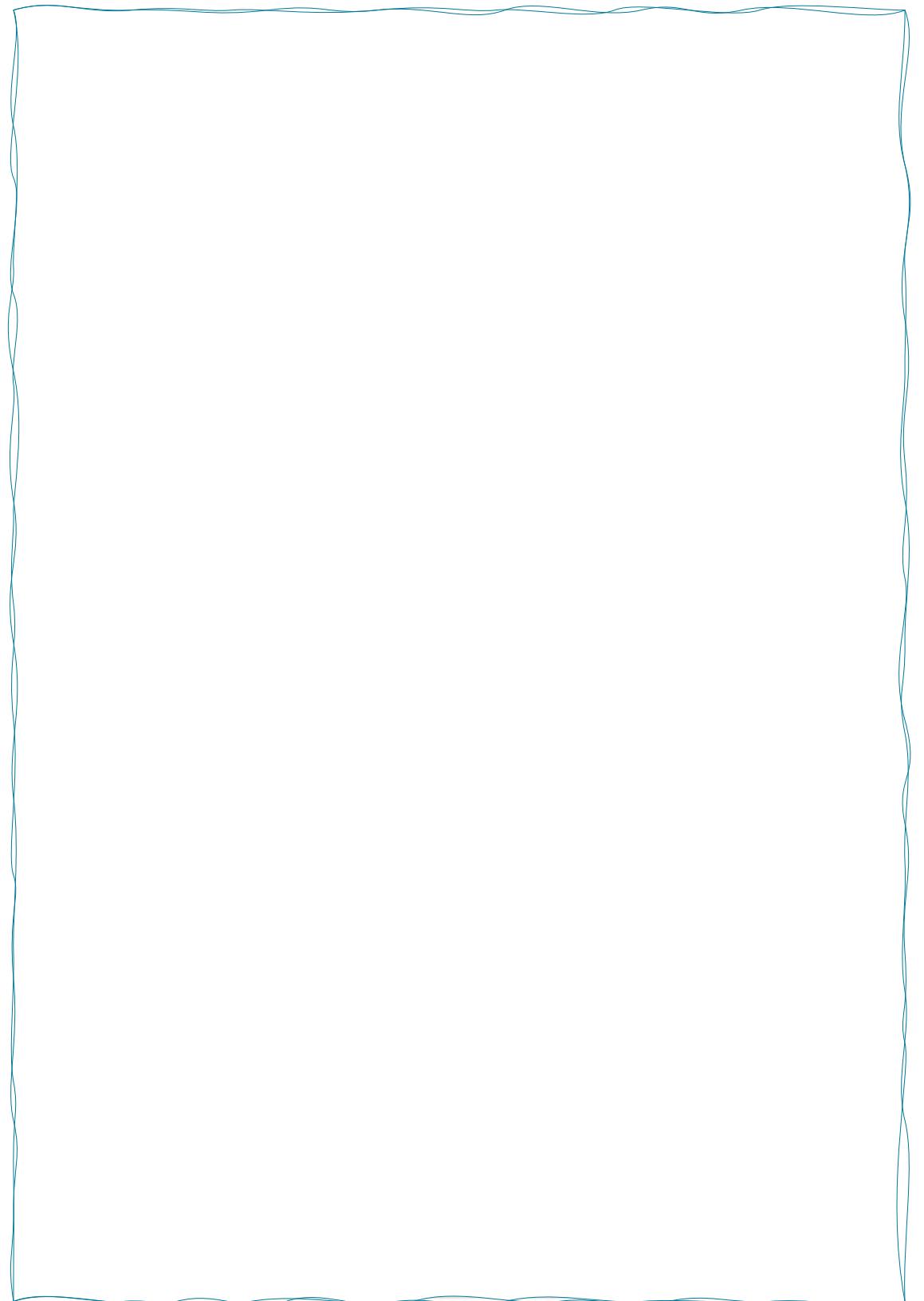
36

LES SUJETS IDENTIFIÉS: LE STATIONNEMENT

- > Ce qui a été dit:
 - Les enjeux identifiés :
 - le problème du **traitement peu qualitatif des stationnements privés (traitement du sol, végétation)**.

- > À travailler sous la forme :
 - d'une évolution des règles écrites actuelles
 - de la création d'une OAP sur le thème de l'architecture et du paysage

- > *Exemple de l'OAP thématiques concernant les espaces libres - Angoulême*



LES SUJETS IDENTIFIÉS: LES CLÔTURES

> Ce qui a été dit:

- Indicateur de qualité:

- Le **traitement de l'interface à la rue**, avec notamment l'alternance végétal/minéral.
- **L'intimité des espaces extérieurs.**

- Les enjeux identifiés :

- les **matériaux, les couleurs, l'opacité, l'entretien des haies...** mais aussi un enjeu sur le respect de la règle actuelle.
- Question importante en secteur pavillonnaire lors des **divisions parcellaires** qui créent des terrains de petite taille augmentant les vis-à-vis, ce qui favorise la pose de clôture destinées à protéger l'intimité.

> À travailler sous la forme :

- d'une évolution des règles écrites actuelles
- de la création d'une OAP sur le thème de l'architecture et du paysage

> *Exemple de l'OAP Paysage et nature de Voiron*

LES SUJETS IDENTIFIÉS: BALCONS, FAÇADES, TOITURES, DISPOSITIFS TECHNIQUES ET ÉNERGIE

> Ce qui a été dit:

- Indicateur de qualité:

- La **qualité des matériaux**
- La nécessité d'un **espace extérieur privé** pour les logements collectifs
- **L'intimité** des espaces extérieurs privatifs (balcons)

- Les enjeux identifiés :

- L'obligation de **réaliser des balcons ou terrasses pour les collectifs**
- la **gestion des vis-à-vis** entre balcons
- L'harmonie dans les **pentés des toitures et les teintes**
- **La végétalisation des toitures** terrasses en zone de collectifs, leur intégration dans le paysage
- **l'insertion des dispositifs techniques à améliorer**

> À travailler sous la forme :

- d'une évolution des règles écrites actuelles
- de la création d'une OAP sur le thème de l'architecture et du paysage

> *Exemple du PLUI de Rennes Métropole*

Tous les nouveaux appartements de Rennes métropole devront avoir un espace extérieur privé

Les élus de Rennes métropole ont approuvé une modification du plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), jeudi 15 décembre 2022. Tenant compte de l'évolution de nos modes de vie et des enjeux environnementaux, voici quatre nouvelles règles qui s'appliqueront.

LES SUJETS IDENTIFIÉS: L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

> Ce qui a été dit:

- Indicateur de qualité:

- l'insertion de la construction dans son environnement bâti (le respect d'un cadre bâti « **déjà là** »)

- la prise en compte du **contexte**

- Les enjeux identifiés :

- Pas d'opposition à **la construction de nouveaux projets** dans chacune des zones à partir du moment où leur insertion est réfléchie

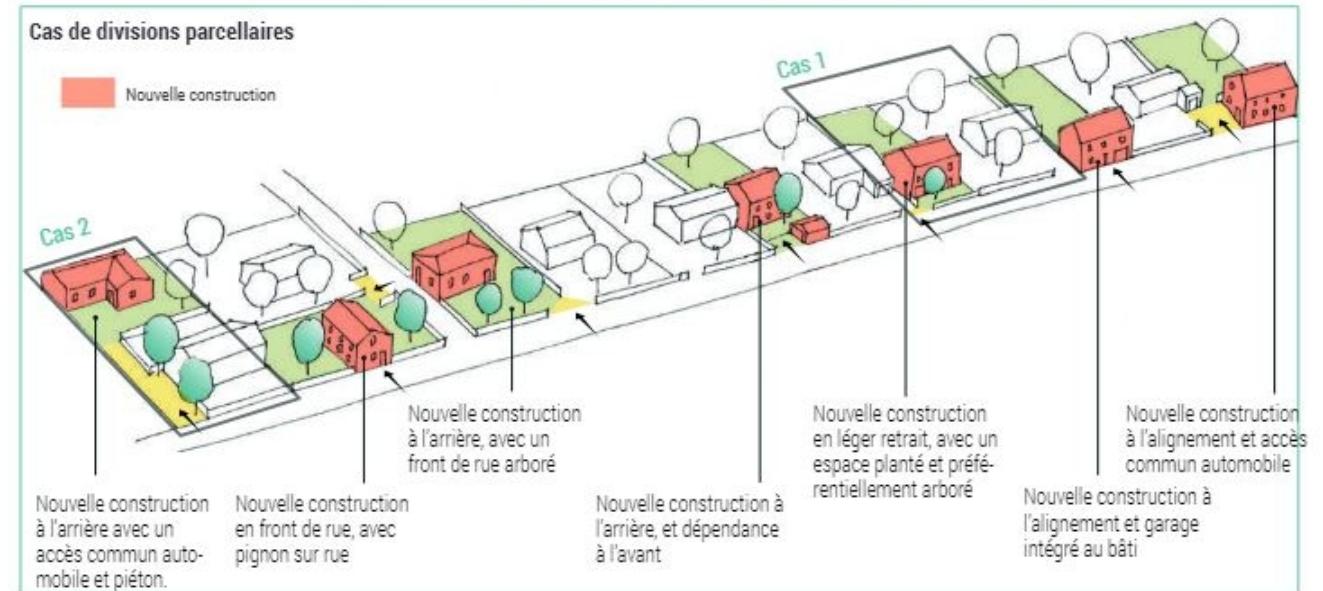
- **Manque d'intégration des morphologies urbaines** dans le paysage et au sein de constructions existantes

- Le cas spécifique des secteurs de renouvellement urbain avec des densités minimales (espace préférentiel de développement)

> À travailler de manière transversale sous la forme :

- de la création d'une OAP sur le thème de l'architecture et du paysage

> *Exemple de l'OAP Paysage et Biodiversité de Grenoble Alpes Métropole*



Rapport à la rue par l'implantation de la construction nouvelle, un garage ou une annexe, à l'alignement sur la rue



Construction en L avec le garage/hangar sur rue, Vif-Le Genevrey



Prolongement du bâti par un abri sur rue - Vif



Implantation de garages ou annexes sur rue - Varces

AUTRE POINTS INTÉGRÉS À LA MODIFICATION



> **AURG / VILLE**

- Précisions et définitions :
 - Précisions de certaines définitions dans le sens qu'on lui donne dans les règles du PLU
 - Intégration des préconisations du Cu pour les stationnements à proximité de la gare (500m)
- Les propriétés et parcs remarquables → Mise à jour de l'inventaire
- Intégration/traduction de l'étude circulation sur le secteur des martyrs / juin 1940 (en fonction de l'avancé de l'étude)
- Les emplacements réservés (ER) → Actualisation (suppressions, modifications ou créations)
- Les corrections mineures : Erreurs matérielles ou d'imprécisions

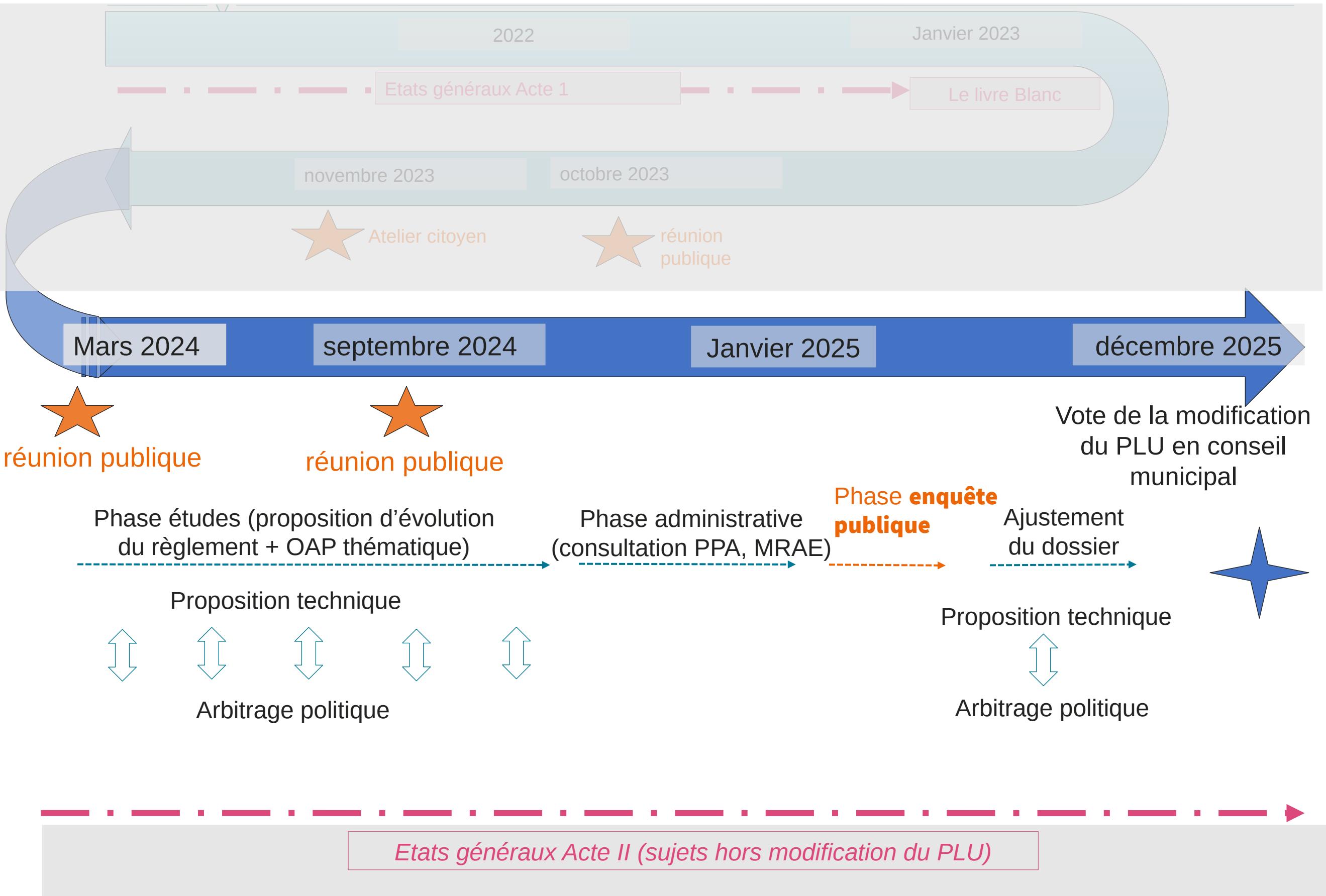
ORGANISATION DU TRAVAIL: LES ÉTAPES PRÉCÉDENTES



★ Atelier citoyen

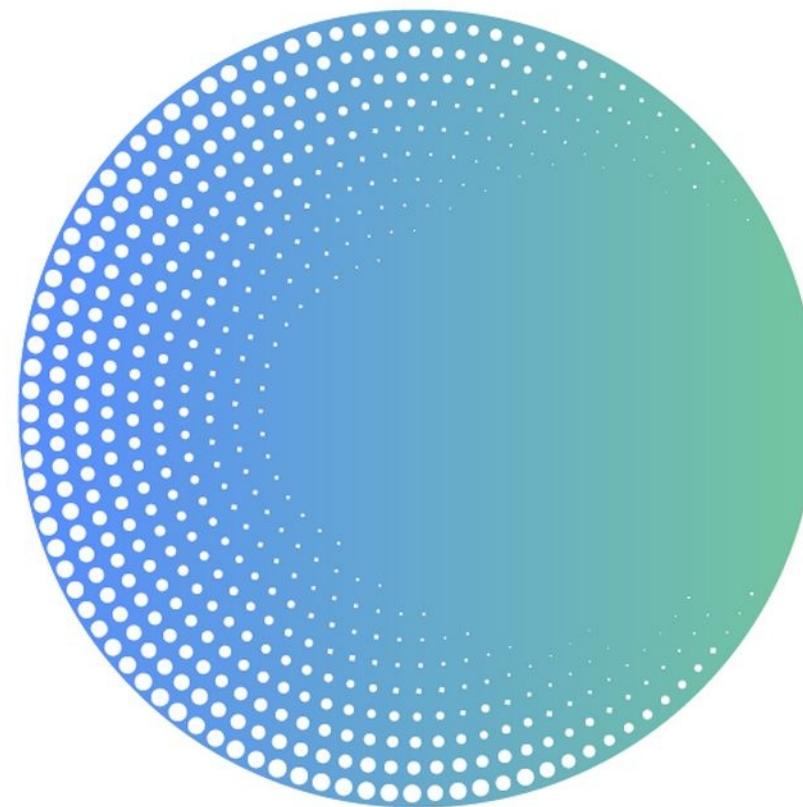
★ réunion publique

ORGANISATION DU TRAVAIL: LES ÉTAPES À VENIR





Contribution du Comité citoyen



Comité Citoyen

VOREPPE

20.03.2024



Qui sommes-nous ?

Le Comité Citoyen de Voreppe (CCV) est un organe indépendant qui regroupe plusieurs citoyens qui, soucieux de participer à inventer le Voreppe de demain et de préserver le Voreppe d'aujourd'hui, s'engagent à participer à des réflexions collectives pour orienter les prises de décisions des élus sur les politiques publiques de la ville à moyen et long terme. Pour s'inscrire dans cette aventure participative, toutes et tous ont signé une Charte d'engagement qui, dans la continuité des États Généraux de Voreppe, définit le cadre dans lequel s'exercent leurs travaux.

Actuellement, les membres du CCV se réunissent une fois par mois pour aborder de manière transversale des thèmes variés : urbanisme, patrimoine, culture, mobilité, énergie, environnement et aménagement du territoire. Tous ces sujets, une fois traités, permettent d'aboutir sur des compromis formant des propositions objectives et d'intérêt général.

Un article de présentation du CCV dans le prochain numéro de Voreppe Émoi sera accompagné d'une adresse-mail de contact à laquelle les citoyens pourront réagir aux différentes propositions qui résultent des travaux du Comité Citoyen.

Les grandes orientations

LES PROPOSITIONS DU COMITÉ CITOYEN POUR ALIMENTER LA MODIFICATION DU PLU

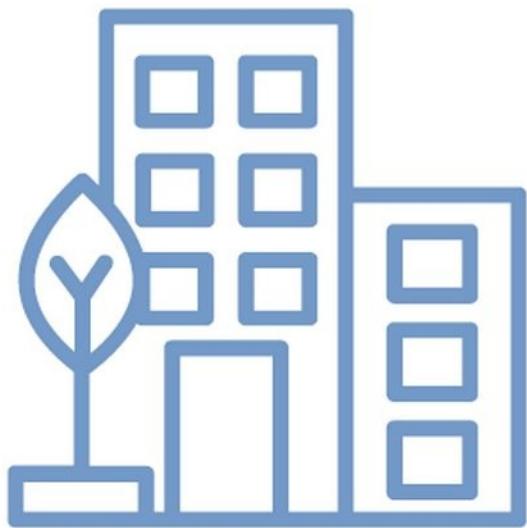


Maitriser l'urbanisation



- **Limiter l'artificialisation des sols** et la consommation de nouveau foncier tout en préservant les espaces naturels ;
- Prioriser **la qualité des constructions** ;
- **Tenir compte de l'existant** immédiat et des limites avec le voisinage dans le but de compléter avantageusement l'environnement sans troubler le cadre de vie des habitants ;
- Favoriser la rénovation et la réhabilitation des logements existants ;

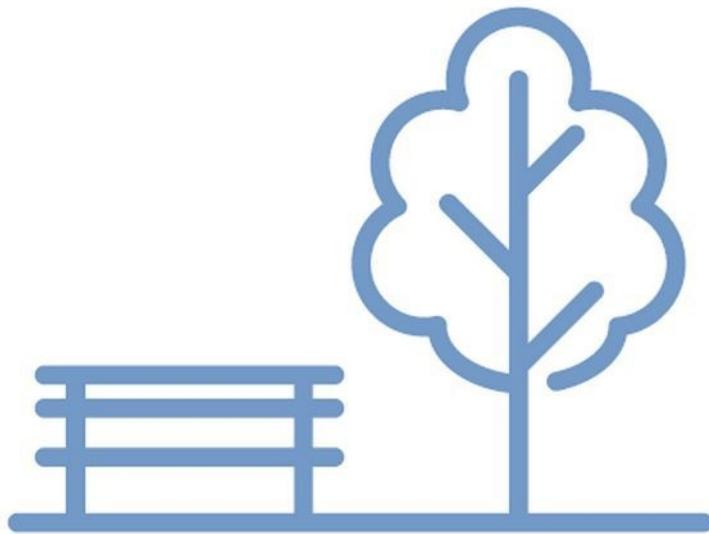
Préserver le paysage



Pour chaque nouvelle construction :

- Tenir compte de **l'environnement existant** ;
- Prendre en compte **le relief et ne pas bloquer la vue** de l'existant sur le paysage ;
- Préserver **les qualités paysagères** en conservant les arbres et haies existantes ;
- Favoriser **les continuités paysagères douces** entre espace public et espace privé ;

Préserver l'identité des quartiers



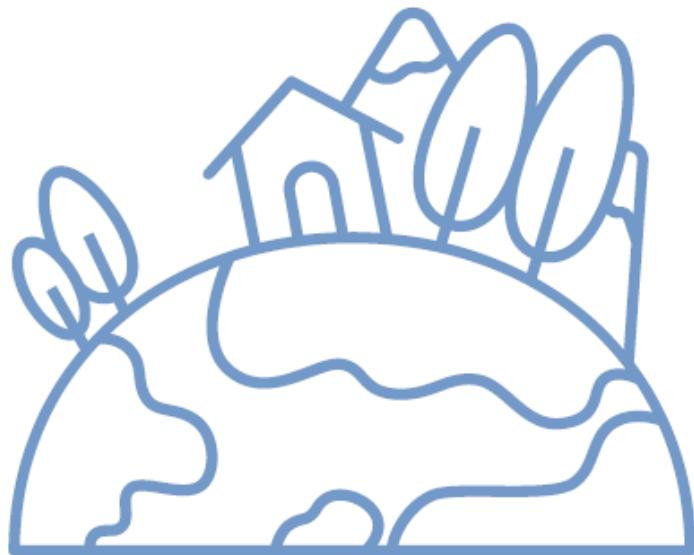
- **Développement urbain harmonieux** avec une conservation claire des espaces ;
- **Limiter la hauteur des nouvelles constructions** en fonction des bâtiments environnants (pas plus d'un étage supplémentaire) ;
- **Privilégier les toits pentus**, surtout là où la majorité des toits sont de ce type ;
- **Adapter le style des nouvelles constructions** ou rénovations au style existant des façades ;
- **Préserver les clôtures anciennes en pierre** le long des propriétés si elles existent ;

Développer les lieux de vie communs



- **Prévoir des salles partagées et des tiers-lieux** dans chaque quartier ;
- **Prévoir des espaces naturels de vie** (parc arboré, kiosque...) en équilibre avec le bâti ;
- **Prévoir des espaces attractifs** pour développer les petits commerces dans chaque quartier ;
- **Développer l'accès aux services publics** de proximité partout où ils manquent ;

Accompagner la transition écologique



- Favoriser les modes de déplacement doux ;
- Utiliser les toits comme ressource en végétalisant les toitures plates existantes et les façades, en récupérant l'eau de pluie, et en générant de l'énergie solaire localement ;
- Encourager l'utilisation de haies naturelles pour les clôtures tout en conservant les pierres anciennes ;
- Promouvoir les espaces verts partagés tels que les parcs arborés et les rues bordées d'arbres pour réduire les îlots de chaleur ;
- Réduire les surfaces imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et réduire les risques d'inondations ;
- Préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux pour maintenir la faune et la flore locales en bonne santé.



Planning des prochaines étapes de l'Acte II des États Généraux



Brique n° 1 : qualité architecturale, qualité des espaces publics, qualité paysagère

Présentation des travaux de l'AURG le 25 septembre

Brique n° 2 : l'organisation de la centralité. La lutte contre les concurrences internes (lien Centr'Alp)

Partage de l'information :
mercredi 17 avril

Mise en débat :
mercredi 22 mai

Construction du compromis
mercredi 26 juin

Brique n° 3 : le lien entre le quartier du Chevalon et la ville)

Partage de l'information :
mercredi 11 septembre

Mise en débat :
mercredi 23 octobre

Construction du compromis
mercredi 20 novembre

Brique n° 4 : l'organisation de la mobilité

Partage de l'information :
mercredi 12 février 2025

Mise en débat :
mercredi 12 mars 2025

Construction du compromis
mercredi 16 avril 2025

2025



Temps 1 : partage
des données

Partager une culture commune du sujet
*(visites sur site, partage de données techniques,
témoignage d'un expert ou d'un grand témoin, espace
dédié sur le site de la Mairie)*

Temps 2 : atelier de
mise en débat

Organiser l'expression des différents points de vue
*(expression des points de vue et mise en évidence des
points de consensus et des points de dissensus)*

Temps 3 : construction
d'un compromis

**Mettre en délibération les différents points de vue et
construire un compromis** *(analyse et mise en débat des
différents points de vue et construction d'une parole
collective)*

**Une concertation
ouverte à l'ensemble
des habitants**



Arbitrage et validation par la municipalité et retour auprès des citoyens



Temps 1 : partage
des données

Partager une culture commune du sujet
*(visites sur site, partage de données techniques,
témoignage d'un expert ou d'un grand témoin, espace
dédié sur le site de la Mairie)*

Temps 2 : atelier de
mise en débat

Organiser l'expression des différents points de vue
*(expression des points de vue et mise en évidence des
points de consensus et des points de dissensus)*

Temps 3 : construction
d'un compromis

**Mettre en délibération les différents points de vue et
construire un compromis** *(analyse et mise en débat des
différents points de vue et construction d'une parole
collective)*

Le consensus est la recherche d'une position qui obtiendra l'assentiment du plus grand nombre ou dit autrement le plus petit dénominateur commun permettant de faire la synthèse entre la diversité des opinions exprimées. De fait, le consensus vise davantage à maintenir la cohésion du groupe qu'à apporter une solution au problème posé.

Le compromis naît de la reconnaissance d'une tension, d'un affrontement entre les idées, les intérêts et les points de vue. Il consiste en une démarche de résolution du conflit par laquelle chaque acteur renonce à ce qui lui est cher mais non vital afin d'obtenir l'appui des autres sur ce qui lui est vraiment indispensable. Le compromis se construit sur des concessions mutuelles et vise d'abord à apporter une réponse concrète au problème posé.

Arbitrage et validation par la municipalité et retour auprès des citoyens