MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLU DE VOREPPE

Extraits de la note de présentation

(Valant additif au rapport de présentation du PLU)

24 JUILLET 2025

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

Table des matières

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET OBJET DE LA MODIFICATION 5

1.1. LE PLU EN VIGUEUR 5

1.2. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 5

1.3. RAPPEL DU PADD 5

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DÉROULÉ 5

2.1. CHOIX DE LA PROCÉDURE 5

2.2. LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE 5

2.3. LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AUPRÈS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE 5

2.4. L'ENQUÊTE PUBLIQUE 5

3. EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU ET JUSTIFICATIONS 6

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT - PIÈCE N°4.A 6

3.1.1 Evolution de la définition et des règles relatives à la pleine terre et aux surfaces perméables 7

3.1.2 Evolution de la définition et des règles relatives aux arbres, boisements et parcs protégés. 10

3.1.3 Evolution de la définition et des règles relatives aux espaces libres et aux espaces collectifs 11

3.1.4 Evolution de la définition et des règles relatives aux clôtures 13

3.1.5 Evolution de la définition et des règles relatives aux murs de soutènements 16

3.1.6 Evolution des règles relatives aux stationnements 18

3.1.7 Evolution de la définition et des règles relatives aux toitures 20

3.1.8 Évolutions des règles relatives à l'implantation des constructions 23

3.1.9 Évolutions de la définition et des règles relatives au traitement des façades, des ouvertures, des menuiseries et des volets 24

3.1.10 Évolutions de la définition et des règles relatives aux ouvrages techniques 25

3.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PIÈCES N°4.B ET 4.D 28

3.2.1 Délimitation sur le plan 4.B d'un périmètre de différenciation de la règle de stationnement aux abords de la gare 28

3.2.2 Identification sur le plan 4.D des boisements remarquables et des espaces boisés classés 29

3.2.3 modification des emplacements réservés 30

3.2.4 modification du zonage d'un parc remarquable sur le secteur du Chevalon 30

3.3 OAP THÉMATIQUE « ARCHITECTURE ET PAYSAGE » - PIÈCE N°3.B.....31

3.3.1 Orientations relatives à l'intégration paysagère.....32
3.3.2 Orientations relatives au traitement des espaces non bâtis.....33
3.3.3 Orientations relatives au bâti.....36

4. IMPACT DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....38

4.1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE VOREPPE.....38
4.2. INCIDENCES CUMULÉES.....38
4.3. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE.....38

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET OBJET DE LA MODIFICATION

1.1. LE PLU EN VIGUEUR

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération de Conseil Municipal le 14 février 2014. Il a depuis fait l'objet de plusieurs modifications :

3 modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale et au réajustement des marges de recul de l'avenue du 11 novembre a été approuvé lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016 ;
- La modification n°2, prescrite le 11 février 2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016 ;
- La modification n°3, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire, à la création d'une nouvelle OAP, au réajustement des emplacements réservés et au réajustement de la traduction réglementaire au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, a été approuvée lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

4 modifications simplifiées :

- La modification simplifiée n°1 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur a été approuvée lors du Conseil municipal du 21 mars 2019 ;
- La modification simplifiée n°2 portant sur l'évolution des possibilités de développement/extensions d'activités commerciales existantes au niveau des zones urbaines UD a été approuvée lors du Conseil municipal du 27 mai 2021 ;
- La modification simplifiée n°3 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur a été approuvée lors du Conseil municipal du 27 mai 2021 ;
- La modification simplifiée n°4, portant sur des ajustements réglementaires nécessaires sur le secteur de l'Hoirie afin de répondre à des réalités opérationnelles et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) a été approuvée lors du Conseil municipal du 27 mai 2021 ;

Ce document de planification relativement récent, modifié à plusieurs reprises au cours de son existence, intègre ainsi les principales évolutions réglementaires de la dernière décennie ainsi que les orientations du SCOT de la région grenobloise, du schéma de secteur et du Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

1.2. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4

La présente modification du PLU s'inscrit en continuité d'une démarche de concertation menée par la commune sur les dernières années : « les états généraux de Voreppe ».

L'objet principal de la procédure de modification consiste à apporter une réponse réglementaire à un compromis qui s'est dégagé de la concertation : l'enjeu de mieux encadrer la qualité architecturale et paysagère des opérations de constructions, dans l'objectif d'une protection de la qualité du cadre de vie de Voreppe, qui fonde son attractivité.

Dans un contexte de sobriété foncière et compte tenu des dynamiques de renouvellement urbain et de densification à l'œuvre sur la commune, ce sont les tissus urbains mixtes déjà existants qui sont ciblés par la présente modification. Les évolutions réglementaires portent donc uniquement sur le périmètre des zones UA, UB, UC et UD.

Des ateliers politiques et citoyens menés en 2023 ont permis de préciser quels étaient les sujets réglementaires à mettre à l'ordre du jour de la modification du PLU pour répondre aux enjeux relatifs à la qualité urbaine des constructions.

Ont ainsi été identifiés comme des points importants de la modification du PLU les sujets relatifs aux espaces extérieurs et à leur traitement paysager (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et les sujets relatifs à la qualité architecturale des projets (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie).

Tous ces sujets font l'objet d'évolutions réglementaires, allant du toilettage de la règle existante à une réécriture complète pour certains sujets.

En cohérence avec l'objectif de renforcer la qualité urbaine des opérations de constructions, et en complémentarité avec toutes les évolutions du règlement écrit précitées, le choix a été fait de doter le PLU de Voreppe d'un nouvel outil. Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OPA) thématique est ainsi introduite dans le corpus réglementaire du PLU.

1.3. RAPPEL DU PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des Voreppins :

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue
- Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques
- Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau
- Limiter les consommations énergétiques et valoriser le potentiel de production d'énergies renouvelables
- Réduire de plus de 60 % le rythme d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

Mettre en œuvre le développement économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

Donner corps au centre urbain élargi et organiser le linéaire urbain de Voreppe :

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse.

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains

2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DÉROULÉ

2.1. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification mentionnée aux articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées ne changent pas les orientations définies par le PADD.

Ces aménagements du PLU n'ont pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
Aucun risque grave de nuisance supplémentaire n'est créé.

2.2. LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire.

Le présent projet de modification fera l'objet d'une enquête publique. Au cours de l'enquête publique, d'une durée d'un mois, la population sera amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête sera organisée par le maire après que ce dernier ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification fera l'objet d'une simple notification avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non – sur le projet de modification. Le dossier est enfin approuvé par délibération du conseil municipal.

2.3. LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AUPRÈS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La présente modification n°4 du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas par le biais d'une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ; demande transmise début avril 2025.

2.4. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est organisée conformément aux dispositions réglementaires de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de*

l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire », article L.153-19 du Code de l'Urbanisme.

Articles du Code de l'environnement qui régissent la présente enquête publique :

Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique – articles L. 123-1, L. 123-2 et R. 123-1
Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique – articles L. 123-3 à L. 123-19 et article R. 123-2

- Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête – article R. 123-3
- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur – article R. 123-4
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête – article R. 123-5
- Sous-section 4 : Durée de l'enquête – article R. 123-6
- Sous-section 5 : Enquête publique unique – article R. 123-7
- Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête – article R. 123-8
- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête – article R. 123-9
- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête – article R. 123-10
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête – article R. 123-11
- Sous-section 10 : Information des communes – article R. 123-12
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public – article R. 123-13
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur – R. 123-14
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur – article R. 123-15
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur – article R. 123-16
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public – article R. 123-17
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête – article R. 123-18
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions – articles R. 123-19 à R. 123-21
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête – article R. 123-22
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire – article R.123-23
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique – article R. 123-24

De plus, l'article L.123-9 du Code de l'Environnement dispose que *« la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*
La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.
Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Le projet de modification n°4 du PLU n'étant pas soumis à évaluation environnementale, l'enquête publique pouvait être réduite à une durée de quinze jours.
Toutefois, afin de permettre une plus large information du public, il a été décidé de procéder à une enquête publique pour une durée de trente et un jours.
Cette dernière se déroule du lundi 8 septembre 2025 jusqu'au mercredi 8 octobre 2025 inclus.
L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n°2025-0510 en date du 28 juillet 2025.

3- ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT - PIÈCE N°4.A

Rappels préalables des motifs ayant conduit à l'évolution du règlement écrit :

La présente modification du PLU a pour **principal enjeu de mieux encadrer la qualité architecturale et paysagère des opérations de constructions, dans l'objectif d'une protection de la qualité du cadre de vie de Voreppe,** qui fonde son attractivité.

Dans un contexte de sobriété foncière et compte tenu des dynamiques de renouvellement urbain et de densification à l'œuvre sur la commune, **ce sont les tissus urbains mixtes déjà existants qui sont ciblés par la présente modification. Les évolutions réglementaires portent donc uniquement sur le périmètre des zones UA, UB, UC et UD.**

Pour répondre aux enjeux relatifs à la qualité urbaine des constructions identifiés dans le cadre des ateliers politiques et citoyens menés en 2023, **des points importants ont été identifiés** comme les sujets relatifs aux **espaces extérieurs et à leur traitement paysager** (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et les sujets relatifs à la **qualité architecturale des projets** (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie).

Tous ces sujets font l'objet d'évolutions réglementaires, allant du toilettage de la règle existante à une réécriture complète pour certains sujets.

Au-delà de l'objectif de renforcer la qualité urbaine des projets, l'évolution du règlement écrit est également l'occasion de **poursuivre d'autres objectifs complémentaires liés à la lutte contre le changement climatique et ses effets sur la qualité de vie en milieu urbain, à la préservation de la biodiversité en ville, et à l'atténuation des risques naturels**. Ainsi, certaines évolutions des dispositions du règlement écrit visent également à limiter les effets des surchauffes estivales, à promouvoir les dispositifs de production d'énergie renouvelables, à lutter contre l'imperméabilisation des sols, à préserver et développer la faune et la flore, à participer à la préservation du cycle de l'eau, à tenir compte des risques de ruissellement, de crue ou d'inondation.

Enfin, la modification du règlement écrit est également l'occasion de **toiletter des points réglementaires plus spécifiques**, identifiés au fil des années d'instruction des autorisations d'urbanisme et d'échanges avec les porteurs de projets, afin d'améliorer la lisibilité du règlement, sa compréhension, et de le mettre à jour des évolutions législatives nationales. Des définitions sont ainsi modifiées ou ajoutées dans le lexique du règlement écrit. Des dispositions sont parfois reformulées pour lever toute ambiguïté sur leur caractère opposable.

Enfin, une **disposition nouvelle est introduite** pour permettre de **différencier le nombre de stationnement requis dans un périmètre situé aux abords de la gare ferroviaire** de Voreppe.

3.1.1 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES À LA PLEINE TERRE ET AUX SURFACES PERMÉABLES

Description des évolutions :

- Modification de la définition du terme « pleine terre » dans le **lexique** du règlement écrit.
- Ajout d'une disposition fixant un taux de pleine terre minimum à **l'article 14** du règlement écrit de la zone UA.
- Ajout de la définition du terme « surface perméable » dans le **lexique** du règlement écrit.

- Ajout d'une disposition encadrant le pourcentage minimum de surface perméable dans **l'article 14** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.
- Ajout d'une règle alternative relative au pourcentage de pleine terre et de surface perméable pour les terrains non conformes aux prescriptions, à **l'article 14** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.
- Ajout d'une règle dans **l'article 14** fixant un ratio d'arbre à conserver ou à planter sur les surfaces de pleine terre
- Toilettage de la définition du terme « emprise au sol » dans le **lexique** du règlement écrit.

Justification des évolutions :

- Le premier objectif de ces évolutions est de garantir la préservation d'une pleine terre qualitative dans les projets de constructions ou d'aménagement, pour permettre de préserver certaines fonctionnalités du sol : réservoir de biodiversité, fonction hydrique du sol, notamment par infiltration stockage et épuration des eaux de pluie, fonction de support de plantation… Le maintien de ces différentes fonctions du sol permet de lutter en partie contre la surchauffe estivale, de développer la biodiversité, et participe à l'intégration paysagère des constructions.
- L'introduction d'une règle fixant un pourcentage de pleine terre minimum à l'article 14 de la zone UA prend appui sur une analyse du taux de végétalisation des différents secteurs de la commune. Les tissus anciens, du fait de leurs caractéristiques morphologiques, sont les plus démunis en espace non bâti. L'introduction d'une règle minimale de pleine terre et de surface perméable dans ces secteurs vise à préserver les espaces non construits d'une trop grande imperméabilisation, et d'encourager leur végétalisation.
- Afin de compléter la réglementation relative à la pleine terre, une notion de surface perméable a été introduite à l'article 14 du règlement, de manière à préserver la perméabilité des espaces non construits, avec pour objectif le maintien des fonctions de régulation du cycle de l'eau par le sol. La perméabilité du sol participe également à l'atténuation des risques de crue, d'inondation, ou de ruissellement des eaux sur les secteurs de coteaux. En outre, cette notion de surface perméable permet d'englober des espaces dédiés à divers usage (stationnement, cheminement…) en incitant à les traiter de façon perméable.
- L'ajout d'une règle alternative à l'article 14 permet de tenir compte des terrains présentant des taux de pleine terre ou de surface perméable faible avant-projet, afin de permettre une évolution des constructions existantes tout en améliorant leur situation vis-à-vis de ces deux dispositions.
- Pour les espaces de pleine terre, une nouvelle disposition vient fixer un ratio minimum d'arbre à conserver ou à planter. Le seuil de surface de pleine terre à compter duquel les plantations sont rendues obligatoires a été fixé à 80 m² pour englober des terrains de superficie modeste (1 arbre minimum / 80 m² de pleine terre). Ce ratio porte prioritairement sur les arbres existants qui doivent être préservés au maximum, ou à défaut sur des arbres nouvellement plantés. Ce renforcement de la végétation au sein du tissu urbain revêt des enjeux importants en matière de biodiversité, d'intégration paysagère des opérations de construction, de gestion du cycle de l'eau par captation des eaux de pluie par le système racinaire, et de lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale (évapotranspiration, ombre portée…)
- Le toilettage de la définition de l'emprise au sol est complémentaire à l'introduction de la notion de surface perméable. L'objectif étant de ne pas bloquer la mise en place de dispositifs de gestion et de stockage des eaux de pluie en ne les comptabilisant pas dans l'emprise au sol, que ceux-ci soient enterrés ou non. Le toilettage de la définition vise également à lever des ambiguïtés dans l'interprétation de la règle, en ce qui concerne les piscines et les constructions en sous-sol, qui sont bien constitutives d'emprise au sol.
- *NB : des orientations complémentaires sont également introduites dans une OAP thématique afin de préciser les attendus en matière de traitement du sol (cf chapitre « OAP thématique » ci-après).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	**Règle actuelle**	**Règle future** (~~suppression~~ et ajout)
Définition de la pleine terre (lexique)	Pleine terre : Espace perméable libre de tout aménagement ou construction et ne présentant aucun obstacle en le sol et le sous-sol, de sorte de permettre l'infiltration des eaux de pluie.	Pleine terre : Espace ~~perméable libre~~ exempt de tout aménagement, installation ou construction, ne présentant aucun obstacle entre le sol et le sous-sol, et constitué de terre végétale au minimum enherbée, ~~de sorte de~~ permettant la libre infiltration des eaux et des plantations (y compris arbustes et arbres). Les espaces libres recouverts de matériaux différents de la terre végétale (graviers, dalles, bois, béton, mélange terre/pierre, gazon synthétique…) ne sont pas considérés comme de la surface de pleine terre, et ce, qu'ils soient perméables ou non.
Définition de la surface	*néant*	Surface perméable : Surface non occupée par des constructions et dont le revêtement permet la libre

perméable (lexique)		infiltration des eaux de pluie (exemple : pleine terre, graviers, pavés…) et ce quel que soit l'usage de cet espace, incluant les espaces dédiés au stationnement. Les constructions en sous-sol de surfaces perméables sont possibles.
Définition de l'emprise au sol (lexique)	Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels dans la limite de 1 mètre. Les piscines (nu intérieur du bassin) sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses ne sont pas constitutives d'emprise au sol dès lors qu'elles sont de plain-pied ou sans surélévation significative et dès lors qu'elles ne comportent pas de fondations profondes.	Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, aérienne et souterraine, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels dans la limite de 1 mètre, des dispositifs de récupération d'eau de pluie destinés à un usage domestique ainsi que des cuves de rétention destinées à la gestion des eaux pluviales. Les piscines (nu extérieur du bassin) sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses ne sont pas constitutives d'emprise au sol dès lors qu'elles sont de plain-pied ou sans surélévation significative et dès lors qu'elles ne comportent pas de fondations profondes.
Règle relative à la pleine terre et à la surface perméable, et aux plantations exigibles (article 14 des zones UA, UB, UC et UD)	**UA14** : Néant **UB14** : 25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre. Dans la zone UB et le secteur UBd, ce chiffre est porté à 50 %. **UC14 :** Dans la zone UC, 35 % de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre. Dans les secteurs UCa et UCb : ce chiffre est abaissé à 30 % **UD14** : 50 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.	**UA14** : Dans la zone UA, au moins 20 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 10 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en pleine terre. * **UB14** : Au moins 40 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 25 % de la superficie totale du terrain doit être traitée ~~conservée~~ en pleine terre. Dans la zone UB et le secteur UBd, ~~ce chiffre~~ le minimum de surface conservée en pleine terre est porté à 50 %. * Les espaces de pleine terre seront plantés à hauteur d'un arbre minimum par tranche de 80 m² de pleine terre (prioritairement arbre existant, et/ou arbre nouvellement planté). **UC14** : Dans la zone UC, au moins 50 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 35 % de la superficie totale du terrain doit être traitée ~~conservée~~ en pleine terre. Dans les secteurs UCa et UCb, ~~ce chiffre~~ le minimum de surface conservée en pleine terre est abaissé à 30 %. Les espaces de pleine terre seront plantés à hauteur d'un arbre minimum par tranche de 80 m² de pleine terre (prioritairement arbre existant, et/ou arbre nouvellement planté). **UD14** : Au moins 60 % de la superficie totale du terrain doit être traitée en surface perméable, et au moins 50 % de la superficie totale du terrain doit être traitée ~~conservée~~ en pleine terre. * Les espaces de pleine terre seront plantés à hauteur d'un arbre minimum par tranche de 80 m² de pleine terre (prioritairement arbre existant, et/ou arbre nouvellement planté). * (règle alternative) Lorsque que la situation d'un terrain avant-projet n'est pas conforme aux prescriptions liées à la pleine terre et/ou aux surfaces perméables prescrites à l'alinéa ci-dessus, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du projet avec la règle, ou qui sont sans effet sur celle-ci. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un renouvellement urbain comprenant la démolition totale des constructions existantes et de nouvelles constructions.

3.1.2 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX ARBRES, BOISEMENTS ET PARCS PROTÉGÉS.

Descriptions des évolutions :

- Evolution de la règle applicable aux espaces boisés classés (EBC) à la **section 3 des dispositions générales** du règlement écrit.
- Evolution de la règle applicable aux boisements remarquables à **l'article 11, IX** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD.
- Evolution de la règle applicable aux parcs remarquables à **l'article 11, IX** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD.

Justification des évolutions :

- L'évolution de la règle applicable aux EBC permet d'introduire pour les nouvelles constructions un recul obligatoire de deux mètres par rapport aux EBC. La même disposition de recul est créée pour les nouvelles constructions situées à proximité d'un boisement remarquable existant. L'objectif est de se prémunir d'un détournement potentiel d'une des dispositions de l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD), qui permettrait d'abattre des arbres et massifs boisés protégés, si ceux-ci sont trop proches des constructions.
- L'évolution de la règle liée aux parcs remarquables et boisements remarquables vise à mieux encadrer la demande d'abattage d'arbre protégé, en demandant que la déclaration d'abattage déposée auprès de la commune soit assortie d'une justification.
- *NB : un apport est également prévu dans le règlement graphique pour améliorer la lisibilité des boisements remarquables sur une pièce du règlement graphique (cf chapitre « règlement graphique » ci-après).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	**Règle actuelle**	**Règle future** (~~suppression~~ et ajout)
Règle applicable aux espaces boisés classés (dispositions générales du règlement écrit, chapitre 4 section 3)	Certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à un régime spécifique d'autorisation ou de déclaration préalable : - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés.	Certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à un régime spécifique d'autorisation ou de déclaration préalable : - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 ~~L.130-1~~ du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés. Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillement, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport à l'espace boisé classé.
Règle applicable aux boisements remarquables (article 11, IX, des zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - IX, UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Boisements remarquables : -Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ; -Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage ; -Tout stockage y est interdit.	**UA11 - IX , UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Boisements remarquables : -Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ; -Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage assortie d'une justification spécifique (motifs de sécurité ou d'état phytosanitaire). -Tout stockage y est interdit. Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillement, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport aux boisements remarquables.
Règle applicable aux parcs remarquables (article 11, IX, des zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - IX , UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; - Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5 % de la surface protégée ; - Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ; - La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ; - Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter ; - Tout stockage y est interdit.	**UA11 - IX , UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX** Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; - Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5 % de la surface protégée ; - Toute volonté d'abattage des boisements repérés sur le document graphique doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage, assortie d'une justification spécifique (motifs de sécurité ou d'état phytosanitaire). ~~Tout déboisement~~ Il doit être en outre compensé par la plantation d'arbres ; - La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ; - Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter ; - Tout stockage y est interdit.

3.1.3 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET AUX ESPACES COLLECTIFS

Descriptions et justifications :

- Toilettage de la définition du terme « espaces libres » dans le **lexique** du règlement écrit.
- Evolution de la règle applicable aux espaces libres à **l'article 13** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.
- Evolution de la règle applicable aux espaces collectifs à **l'article 13** du règlement écrit des zones UB et UC uniquement.

Justification des évolutions :

- L'objectif premier de ces évolutions réglementaires est de renforcer le niveau d'exigence en ce qui concerne l'aménagement des « espaces libres » (définis dans le PLU de Voreppe comme des espaces non construits), afin que ceux-ci soient majoritairement perméables. La définition du terme « espaces libres » est également toilettée pour une meilleure appréhension des espaces concernés par cette réglementation.
- Le deuxième objectif consiste à encadrer la morphologie de ces espaces libres, afin qu'ils soient d'un seul tenant, en évitant le cumul de micro-surfaces. Cette configuration permet de garantir qu'un usage d'agrément soit bien possible, ce qui participe à la qualité de vie des habitants des opérations, qu'il s'agisse de logements collectifs ou individuels. Les espaces libres ne doivent pas être de simples reliquats de surfaces non bâties, mais faire partie intégrante de la qualité d'une opération et des usages qui s'y développent.
- En outre, la réécriture de la règle relative aux espaces libres permet de retirer toutes les mentions non coercitives, ou prêtant à interprétation, pour les remplacer par un vocabulaire réglementaire dont l'opposabilité n'est pas contestable.
- Pour les opérations de logements collectifs situées en zone UB et UC uniquement, la réalisation d'un espace collectif est désormais requise à compter de 10 logements, au lieu de 15 actuellement (immeubles ou lotissements). La règle est renforcée de manière à garantir l'aménagement d'un espace de qualité permettant un réel usage d'agrément pour les habitants, y compris dans des opérations de plus faible ampleur.
- *NB : des orientations complémentaires sont également introduites dans une OAP thématique afin de cibler le type d'aménagement attendu pour les espaces libres et les espaces collectifs (cf chapitre « OAP thématique » ci-après).*
- *Une partie de l'article 13 des zones UB, UC et UD est également modifiée sur la plantation des aires de stationnement (voir paragraphe ci-après dédié au stationnement).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition des espaces libres (lexique)	Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de surface (voiries, cheminements, aire de présentation des ordures ménagères…) et les surfaces de stationnement.	Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions et les aménagements de surface destinés à l'un des usages suivants : ~~cheminements~~, aire de présentation des ordures ménagères, accès, voiries et ~~les~~ surfaces de stationnement. Les espaces libres peuvent constituer des surfaces perméables ou non.
Règle applicable aux espaces libres (article 13 des zones UA, UB, UC, UD du règlement écrit)	**UA13** : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement. Chaque fois que cela sera possible, les plantations existantes seront conservées et les surfaces non construites seront plantées et / ou engazonnées. **UB13/ UC13/ UD13 :** Les espaces libres seront avantageusement	**UA13** : Les espaces libres seront majoritairement traitées en surfaces perméables, en conformité avec le % requis à l'article 14. ~~correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.~~ Chaque fois que cela sera possible, les plantations existantes seront conservées et les surfaces non construites seront plantées et / ou engazonnées. **UB13/ UC13/ UD13 :** ~~Les espaces libres seront avantageusement arborés,~~

	arborés, plantés et / ou engazonnées. Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes. L'autorisation de construire peut-être refusée si les travaux projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux susceptibles de porter atteinte à l'équilibre paysager du site et à son environnement visuel.	~~plantés et / ou engazonnées.~~ ~~Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.~~ ~~Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais).~~ ~~Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.~~ ~~L'autorisation de construire peut-être refusée si les travaux projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux susceptibles de porter atteinte à l'équilibre paysager du site et à son environnement visuel.~~ Les espaces libres seront majoritairement traitées en surfaces perméables, en conformité avec le % requis à l'article 14. Les espaces libres seront organisés majoritairement *(+ de 70 % de la surface*) d'un seul tenant, en évitant le morcellement en plusieurs espaces libres de petites tailles.
Règle applicable aux espaces libres (article 13 des zones UB et UC uniquement)	**UB13/UC13 :** Pour les opérations de plus de 15 logements, il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur destiné à des activités récréatives, adapté à l'importance du projet.	**UB13/UC13 :** Pour les opérations de plus de ~~15~~ 10 logements il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur. En outre, cet espace collectif extérieur sera accessible pour tous les logements et aménagé pour permettre un usage d'agrément, récréatif ou de zone de rencontre pour les habitants. La superficie de cet espace collectif sera proportionnée à l'échelle de l'opération.

3.1.4 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX CLÔTURES

Descriptions des évolutions :

- Toilettage de la définition du terme « clôture » dans le **lexique** du règlement écrit
- Refonte globale de la règle applicable aux clôtures dans **l'article 11, VI** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD

Justification des évolutions :

- La refonte globale de la réglementation applicable aux clôtures vise en premier lieu à mieux intégrer les nouvelles clôtures dans le paysage. Dans cet objectif, les clôtures végétales sont favorisées, accompagnées le cas échéant d'un dispositif visuellement perméable sur toute la hauteur de la clôture, afin d'éviter la fermeture des vues sur le grand paysage. Dans une même logique d'intégration paysagère, sont également interdits les matériaux plastiques ou de fortune, la teinte blanche, et les nouveaux murs bahuts qui ne présentent que peu d'intérêt sur le plan paysager lorsqu'ils ne réinterprètent pas les caractéristiques des murs patrimoniaux. Les nouveaux murs sont néanmoins autorisés dans deux cas particuliers : lorsqu'ils ont pour objet de soutenir la terre (leur hauteur étant limitée par le règlement), ou lorsqu'ils ont pour objet la prolongation d'un mur patrimonial existant. Dans ce dernier cas, leur traitement devra respecter les spécificités du mur initial pour conserver l'intérêt paysager du dispositif de clôture.

- Deuxièmement, les dispositions visent à garantir la transparence hydraulique des pieds de clôtures, pour permettre une meilleure circulation et infiltration des eaux pluviales, et participer à l'atténuation de certains risques naturels, en cohérence avec le futur schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. C'est également dans cet objectif que les nouveaux murs bahuts sont interdits – y compris les dispositifs intégrés dans des grillages rigides - et que la transparence des clôtures doit être effective sur toute la hauteur du dispositif.

- Le corpus réglementaire relatif aux clôtures favorise enfin le développement de la biodiversité, en encourageant les plantations diversifiées (habitat pour la faune), et en permettant le passage de la petite faune en pied de clôture. Pour un motif de sécurité, les clôtures présentant un danger pour les riverains ou les animaux sont interdites (barbelés notamment).

- Un dernier paragraphe de l'article 11 traite spécifiquement des murs de protection phonique. Il est simplement toiletté pour en faciliter sa compréhension.
- *NB : des orientations complémentaires sont également introduites dans une OAP thématique afin de préciser les attendus en matière de clôtures (cf chapitre « OAP thématique » ci-après).*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition de la clôture (lexique)	Clôture : RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal. Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace). Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu. L'article R.421-2 du Code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.	Clôture : RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal. Constitue une clôture toute édification d'un dispositif ~~ouvrage~~ visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Elle peut être construite ou végétale. ~~Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).~~ La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu. L'article R.421-2 du Code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI,** Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété. Les clôtures nouvelles La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative. Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation. Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée. D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI,** Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété. Les éléments annexes qui seraient positionnés en limite de propriété, tels que les coffrets de comptage, boîtes à lettres, aire de présentation des ordures ménagères etc, doivent être intégrés dans la clôture de manière à être dissimulés. Les clôtures nouvelles : La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative. ~~Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation.~~ ~~Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.~~ ~~En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée.~~ ~~D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.~~ La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. Les clôtures, en dehors du portail/portillons et de ses supports, seront assurées par une haie végétale d'essences locales variées et/ou par des dispositifs de clôture tels que grillages à mailles souples ou rigides, grilles, à lisses… Ces dispositifs sont autorisés uniquement s'ils présentent une perméabilité visuelle importante (50 % minimum d'ouverture en vue droite sur toute leur hauteur).

		La teinte blanche est interdite. L'emploi de matériaux plastique est interdit à l'exception des portails et grillages souples. Les clôtures constituées avec des moyens de fortune (palettes, bâches, tôle…) sont interdites. Les dispositifs de clôtures en limite du domaine public ou d'une limite séparative qui présentent un danger pour les passants ou les animaux (barbelés, pointes, et autres dispositifs coupants) sont également proscrits. Les portails et portillons doivent présenter une perméabilité visuelle de 25 % minimum en vue droite. Les nouveaux murs (dont murs bahuts) sont proscrits, à l'exception des murs de soutènements situés sur limite, strictement nécessaires au maintien de terre. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 0,6 m par rapport au terrain naturel en cas de remblai, et à 1 m par rapport au terrain naturel en cas de déblai. Un passage de 10 cm de diamètre est exigé au ras du sol, pour le passage de la petite faune, et ce pour chacune des limites séparatives du terrain. En zone inondable, les clôtures s'effectueront sans remblaiement.
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes Des murs de hauteurs différentes pourraient être autorisés dès lors que ces derniers s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité).	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes De nouveaux murs ~~de hauteurs différentes~~ pourront être autorisés uniquement si ceux-ci ~~dès lors que ces derniers~~ s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre ou en galet) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité). Dans ces cas, leur hauteur sera identique ou inférieure à celle du mur ancien existant, et leur aspect préservera le caractère patrimonial du mur existant.
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Clôtures anciennes Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre). Sont interdites : - les nouvelles clôtures constituées en mur plein - les clôtures constituées avec des moyens de fortune - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings…	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Clôtures existantes Il est rappelé que toute modification ou suppression de mur de clôture existant situé dans le périmètre des monuments historiques du centre ancien est soumis à déclaration. Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre). L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings…). Ceux-ci devront être recouverts d'un enduit adapté. ~~Sont interdites :~~ ~~- les nouvelles clôtures constituées en mur plein~~ ~~- les clôtures constituées avec des moyens de fortune~~ ~~- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings…~~
Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Cas particulier des terrains situés au droit des voiries de catégorie 1, 2 et 3 (conformément au classement sonore des voiries par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005) : Des dérogations sont possibles, dans l'objectif de réaliser un dispositif de protection contre le bruit. Ce dernier devra être en retrait de la limite de propriété et masqué par un dispositif végétal (haie vive par exemple). Lorsque le terrain est situé à l'angle d'une autre voirie (ou d'un terrain inconstructible), le dispositif de protection pourra y être prolongé sur une profondeur maximale de 15m. NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE, annexée au PLU.	**UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI** Cas particulier des terrains situés au droit des voiries de catégorie 1, 2 et 3 (conformément au classement sonore des voiries par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005) : Les dispositifs de protection contre les nuisances sonores seront positionnés en retrait de l'alignement et masqué par un dispositif végétal. ~~Des dérogations sont possibles, dans l'objectif de réaliser un dispositif de protection contre le bruit. Ce dernier devra être en retrait de la limite de propriété et masqué par un dispositif végétal (haie vive par exemple).~~ Lorsque le terrain est situé à l'angle d'une autre voirie (ou d'un terrain inconstructible), le dispositif de protection pourra y être prolongé sur une profondeur maximale de 15 m. NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE~~, annexée au PLU~~.

3.1.5 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENTS

Descriptions des évolutions :

- Toilettage de la définition du terme « soutènement » dans le **lexique** du règlement écrit.
- Modification de la règle relative aux terrassements et mouvements de sols dans **l'article 11** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD.

Justification des évolutions :

- En complément de la réglementation applicable aux murs de soutènements sur limite (*cf paragraphe ci-dessus relatif aux clôtures*), une règle de hauteur maximale de 1,75 m par rapport au terrain naturel est introduite en ce qui concerne les murs de soutènements situés au sein de la propriété (hors limites séparatives), dans le but de minimiser leur impact paysager. Une règle alternative permet de dépasser cette hauteur uniquement pour des murs de soutènements nécessaires à la mise en œuvre d'une rampe d'accès à un sous-sol, sous réserve d'un travail particulier sur son intégration paysagère.
- Le toilettage de la définition du terme « soutènement » dans le lexique permet d'englober les murs destinés à soutenir des terres rapportées qui sont soumis à la même réglementation, et de préciser que les murs de soutènements situés sur limite séparative sont bien pris en compte dans le calcul de la hauteur totale d'une clôture, afin de lever toute ambiguïté.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les murs de soutènements.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition du terme soutènement (lexique)	Soutènement (murs, enrochements, talus…) : Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes. Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2 m de hauteur, une déclaration préalable est nécessaire. Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.	Soutènement (murs, enrochements, talus…) : Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes ou rapportées dans le cas d'un remblai. Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public. ~~Lorsque les murs sont supérieurs à 2m de hauteur, une déclaration préalable est nécessaire. Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.~~ Si un mur de soutènement est situé sur limite séparative ou à l'alignement, sa hauteur est prise en compte dans le calcul de la hauteur totale de la clôture qui le surplomberait en cas de remblai.
Règle applicable aux murs de soutènement (article 11, I, zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - I, UB11 - I, UC11 - I, UD11 - I,** Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions : Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol. Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale. Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %. Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain. Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRi et PPRn). Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%. Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai. Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire. Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)	**UA11 - I, UB11 - I, UC11 - I, UD11 - I,** Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions : Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol. Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale. Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %. Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain. Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRi et PPRn). Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10 %. Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai. Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire. Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants). Dans tous les cas, les murs de soutènements sont limités à 1,75 mètres de hauteur à compter du terrain naturel lorsqu'ils sont situés à l'intérieur du terrain. Une hauteur

		supérieure pourra être autorisée uniquement dans le cas d'une rampe d'accès à un sous-sol et si elle s'accompagne d'une intégration paysagère spécifique.

3.1.6 EVOLUTION DES RÈGLES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

Descriptions des évolutions :

- Evolution des dispositions applicables aux stationnements à **l'article 14** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD (traitement qualitatif de l'aire de stationnement).
- Evolution des dispositions applicables aux stationnements à **l'article 13** du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement (plantation de l'aire de stationnement).
- Ajout d'une disposition relative au nombre maximal de places de stationnement exigible pour les opérations de logement situées dans un périmètre de 500 m autour de la gare, dans **l'article 12** du règlement écrit des zones UA, UB, UC uniquement.
- Toilettage de la règle relative aux annexes dans **l'article 11, VIII** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD.

Justification des évolutions :

- Les évolutions des règles relatives au traitement qualitatif des stationnements à l'article 14 visent premièrement à encourager la réalisation d'aires de stationnement perméables, en comptabilisant ces surfaces dans le pourcentage minimum de surfaces perméables nouvellement introduit au même article *(cf paragraphe ci-dessus relatif aux surfaces perméables)*. Deuxièmement, la règle de l'article 13 relative à la végétalisation des aires de stationnement hors secteur UA est renforcée, en exigeant un arbre planté par tranches de 3 places de stationnement aérien et découvert, au lieu de 4 aujourd'hui. Les stationnements extérieurs couverts par des ombrières, des carports etc. ne sont pas soumis à cette obligation de plantation.

  La zone UA n'est pas concernée par cette disposition du fait de la densité bâtie de ce secteur.

  En outre, une disposition est introduite dans l'article 13 visant à localiser les arbres nouvellement plantés à proximité directe du stationnement, de manière à ce qu'ils puissent jouer un rôle d'ombrage. Le renforcement des dispositions relatives au traitement qualitatif des aires de stationnement participe à la lutte contre les phénomènes de surchauffe urbaine particulièrement prégnants au droit des nappes de parking, grâce à la perméabilité du sol et à l'ombrage créé par les arbres nouvellement plantés. Il participe en second lieu à l'intégration paysagère de ces espaces (diversification des matériaux utilisés au sol, accompagnement par de la végétation).
- À l'article 12, l'introduction d'une nouvelle règle relative au nombre de place maximum exigible pour les opérations de logement situées à proximité de la gare permet la mise en cohérence du PLU avec les dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme. Ces deux articles fixent le nombre de place de stationnement exigible pour les logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre à 0,5 place ou 1 place par logement selon la typologie des logements, si la desserte de la station est suffisante. Cette disposition est donc retranscrite dans le règlement du PLU de Voreppe en ce qui concerne la gare ferroviaire. En outre, une délimitation précise du périmètre dans lequel cette disposition s'applique est reporté au plan 4b *(cf paragraphe ci-après relatif au règlement graphique)*.
- Enfin le toilettage de la règle relative aux annexes a uniquement pour objet de retirer la mention de « recommandation » pour donner une valeur d'opposabilité plus claire au texte.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les stationnements et leurs accès.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	**Règle actuelle**	**Règle future** (~~suppression~~ et ajout)

Règle applicable aux stationnements (article 14 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD)	**UA14, UB14, UC14, UD14** Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.	**UA14, UB14, UC14, UD14** Pour les espaces réservés aux stationnements, le traitement perméable doit être recherché, en conformité avec le pourcentage de surface perméable requis. ~~, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.~~
Règle applicable aux stationnements (article 13 du règlement écrit des zones UB, UC, UD uniquement)	**UB13, UC13, UD13** Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.	**UB13, UC13, UD13** Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour trois ~~quatre~~ places de stationnement extérieures non couvertes. Les arbres devront être répartis sur l'ensemble du stationnement pour participer directement à son ombrage.
Règle applicable au nombre de places de stationnement dans les secteurs les plus proches de la gare (article 12 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, uniquement)	**UA12, UB12, UC12,** néant	**UA12, UB12, UC12,** Pour le stationnement automobile : Dans le périmètre à proximité de la gare défini au plan 4b, dans le cadre, d'une opération à destination d'habitat, il est exigé : - 0,5 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'État, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L 302-16 du Code de la construction et de l'habitation, pour les logements compris dans des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles et pour les logements compris dans des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation. - 1 place de stationnement par logement pour tous les autres types de logements.
Règle applicable aux annexes (article 11 - VIII du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD)	**UA11 - VIII, UB12 - VIII, UC12 - VIII, UD12 - VIII** Annexes Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...). Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.	**UA11 - VIII, UB12 - VIII, UC12 - VIII, UD12 – VIII** Annexes Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs…). Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). ~~Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.~~ Les constructions annexes devront être regroupées afin d'éviter leur dissémination sur le terrain, ou implantées en continuité de la construction principale.

3.1.7 EVOLUTION DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX TOITURES

Descriptions des évolutions :

- Réécriture de la règle applicable aux toitures à **l'article 11, IV**, du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD
- Toilettage de la règle applicable aux couvertures à **l'article 11, IV**, du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement.
- Toilettage de la définition du terme de « toiture terrasse » dans le **lexique** du règlement écrit
- Toilettage de la définition du terme de « hauteur » dans le **lexique** du règlement écrit

Justification des évolutions :

- La principale évolution de la règle applicable aux toitures a pour effet d'autoriser dans les zones urbaines mixtes les toitures terrasses, sous réserve qu'elles puissent bénéficier à l'un ou à plusieurs des usages suivants : accueil de dispositifs de production d'énergie renouvelable, accueil de végétation ou usage d'agrément pour les habitants. Cette évolution de la règle répond aux enjeux de production d'énergie renouvelable, de gestion des eaux de pluie (stockage dans la toiture végétalisée), et de qualité d'usage des habitations en proposant, le cas échéant, un espace collectif extérieur sur le toit. Les toits terrasse de

moins de 20 m² ne sont pas soumis à ces dispositions, afin d'autoriser des structures plus légères pour les extensions ou annexes type garages ou carports. La règle relative aux toitures terrasses est complétée, pour la zone UA, d'une obligation de justifier l'intégration architecturale de la toiture terrasse dans un environnement bâti patrimonial.

- En outre, la règle relative aux toitures à quatre pans est précisée, pour permettre sa bonne applicabilité. Une règle est également ajoutée pour interdire les toitures à pans inversés. Ces évolutions visent à favoriser l'intégration des toitures dans l'environnement bâti existant.
- En complément, en zone UB, UC et UD uniquement, une disposition est ajoutée de manière à autoriser des pentes de toit plus faibles lorsque le dernier étage de la construction est composé d'un attique à plusieurs pans. Cette pente de toit plus faible doit permettre aux attiques de bénéficier d'une profondeur suffisante pour faciliter l'habitabilité du dernier niveau, et de réduire leur impact paysager.
- Le toilettage de l'article relatif aux couvertures, pour les zones UB, UC et UD, a pour objectif de favoriser l'insertion des toitures dans l'environnement bâti en proscrivant les teintes grises.
- Enfin le toilettage dans le lexique des définitions des termes « toiture terrasse » et « hauteur » vise uniquement à préciser les définitions et les mettre en cohérence avec la règle qui s'y rapporte.
- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les stationnements et leurs accès.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Règle relative aux toitures (article 11, IV du règlement écrit de la zone UA uniquement)	**UA11 - IV** Toiture Les lignes de faîte des toitures des bâtiments à l'alignement doivent être parallèles à l'axe des voies. Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées, si elles ne s'étendent pas à la totalité du bâtiment et sous réserve qu'elles participent ponctuellement à une composition générale d'ensemble (élément de liaison par exemple), et de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 35 % et 55 % et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50 m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine. Les prolongements de toitures doivent s'inscrire dans le strict prolongement de la toiture existante, respectant le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.	**UA11 - IV** Toiture ~~Les lignes de faîte des toitures des bâtiments à l'alignement doivent être parallèles à l'axe des voies.~~ Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures à pans seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées qu'en cas de faîtage long (longueur de faîtage supérieure à 3 m) ~~que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long~~. Les toitures à pan inversé sont interdites. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). En outre, les toitures terrasses supérieures à 20 m² pourront être autorisées uniquement : - si elles sont végétalisées, - ET/OU si elles comportent des dispositifs de production d'énergie renouvelable - ET/OU si elles sont accessibles et permettent un usage d'agrément La majorité de la surface de la toiture devra être dédiée à l'un des dispositifs ou usage précité, ou à un panachage entre plusieurs de ces dispositifs ou usage. ~~Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées, si elles ne s'étendent pas à la totalité du bâtiment et sous réserve qu'elles participent ponctuellement à une composition générale d'ensemble (élément de liaison par exemple), et de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).~~ Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 35 % et 55 % et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50 m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine. Les prolongements de toitures doivent s'inscrire dans le strict prolongement de la toiture existante, respectant le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.
Règle relative aux toitures (article 11, IV du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement)	**UB11 - IV, UC11 - IV, UD11 - IV** Toiture Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées,	**UB11 - IV, UC11 - IV, UD11 - IV** Toiture Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures à pans seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées qu'en cas de faîtage long (longueur de faîtage supérieure à 3 m) ~~que sur les immeubles hauts et en cas de faîtage long~~. Les toitures à pan inversé sont interdites.

	uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50% et 75% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine.	Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante. Les toitures terrasses supérieures à 20 m² pourront être autorisées uniquement : - si elles sont végétalisées, - ET/OU si elles comportent des dispositifs de production d'énergie renouvelable - ET/OU si elles sont accessibles et permettent un usage d'agrément La majorité de la surface de la toiture devra être dédiée à l'un des dispositifs ou usage précité, ou à un panachage entre plusieurs de ces dispositifs ou usage. Les toitures terrasses inférieures à 20 m² pourront être autorisées sous réserve de leur intégration à l'échelle du site et du projet. ~~Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).~~ Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50 % et 75 % et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50 m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine. Une pente inférieure comprise entre 35 % et 50 % sera requise pour les bâtiments comportant un attique.
Règle relative à la couverture (article 11, IV du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement)	**UB11 – IV, UC11 – IV, UD11 - IV** Couverture Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou brune. Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont. Les rives de toit ne seront pas blanches. Pour le choix du type de tuiles, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer au panel de tuiles disponibles à l'hôtel de ville.	**UB11 – IV, UC11 – IV, UD11 - IV** Couverture Les couvertures seront de couleur rouge vieilli ou nuancé ou de couleur brune. ~~Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont.~~ Les rives et bandeaux de toit ne seront pas de couleur blanche. Pour le choix du type de tuiles, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer au panel de tuiles disponibles à l'hôtel de ville.
Définition du terme toiture terrasse (lexique)	Toiture terrasse : Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.	Toiture terrasse : Toiture horizontale d'une construction pouvant être accessible pour agrément ou non accessible (sauf pour entretien).
Définition du terme hauteur (lexique)	Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à : - la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), - la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse. Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre. Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.	Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à : - la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures ~~traditionnelles (toitures~~ à pans, - la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse. Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre. Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.

3.1.8 ÉVOLUTIONS DES RÈGLES RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Descriptions des évolutions :

- Modification de la règle relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques à **l'article 6** du règlement écrit des zones UB, UC et UD.

Justification des évolutions :

- L'objectif de cette évolution réglementaire est de limiter les linéaires d'accès aux constructions (garages intégrés ou en annexes), dans le cas des terrains à forte pente, en particulier sur les coteaux. Dans ces configurations, l'implantation du garage proche de l'alignement peut être une solution pertinente pour

limiter les mouvements de terrains et la longueur de la voie d'accès, en évitant qu'elle ne serpente sur le terrain pour accéder jusqu'au garage. Cette évolution réglementaire s'inscrit en cohérence des orientations inscrites dans l'OAP thématique visant à limiter au maximum les linéaires de voirie sur les propriétés privées, dans un objectif d'intégration paysagère et de lutte contre l'imperméabilisation du sol. La zone UA n'est pas soumise à cette évolution réglementaire, l'implantation à l'alignement des constructions y étant prescrit.

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 des zones UB, UC et UD uniquement)	**UB6, UC6, UD6** Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement. Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.…). 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. 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.	**UB6, UC6, UD6** Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement. En cas de forte pente du terrain d'assiette de la construction (au-delà de 10 % au droit de la route d'accès), un recul moindre pourra être accepté, afin de limiter les terrassements ou le linéaire d'accès à la construction, et dans la mesure où ce recul n'aggrave pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel… Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.…). À 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. 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.

3.1.9 ÉVOLUTIONS DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES FAÇADES, DES OUVERTURES, DES MENUISERIES ET DES VOLETS

Descriptions des évolutions :

- Ajout de la définition du terme « mur appareillé » dans le **lexique** du règlement écrit
- Évolutions de la règle relative aux ouvertures, volets et menuiseries à **l'article 11, III** du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD

Justification des évolutions :

- L'ajout de la définition du terme « mur appareillé » a pour but de préciser ce qu'il est entendu dans l'article 11, II du règlement écrit relatif aux façades, lorsque l'on évoque les murs non appareillés. Il s'agit d'un toilettage visant une meilleure compréhension du règlement du PLU.
- L'article 11, III est également modifié, pour permettre de renforcer la réglementation relative aux volets (en termes de teinte et d'harmonie des occultants) et d'encadrer de manière plus stricte la pose spécifique des volets roulants. L'évolution de cet article permet également d'affirmer le caractère non opposable des nuanciers de couleurs, qu'il est simplement « conseillé » de consulter. Une précision est en outre apportée à la réglementation des menuiseries. L'objectif global de cette évolution réglementaire est de

favoriser la bonne intégration paysagère des constructions nouvelles ou des rénovations de constructions existantes.

- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser le traitement attendu pour les façades, menuiseries, volets.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	Règle actuelle	Règle future (~~suppression~~ et ajout)
Définition du terme mur appareillé (lexique)	néant	Mur appareillé : L'appareillage d'un mur représente la manière dont les pierres ou les briques sont disposées et taillées, pour un rendu visuel harmonieux (dimension similaire des pierres et homogénéité de leur taille). A contrario, les murs non appareillés doivent être recouverts d'un enduit.
Règle relative aux ouvertures et menuiseries (article 11, III du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)	**III. Les ouvertures et menuiseries** Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries. Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect mat, suivant la palette déposée à l'hôtel de ville. Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries. Les volets auront une teinte conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou assortis aux menuiseries. Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.	**III. Les ouvertures et menuiseries** Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries et des volets. Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect satiné ou mat. Il est conseillé de se référer à ~~suivant~~ la palette déposée à l'hôtel de ville. Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries. Les volets auront une teinte ~~conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou~~ assortie aux menuiseries, et/ou en harmonie avec la façade. Les couleurs sombres sont proscrites. Pour les nuances de blanc, seuls les blancs cassés seront autorisés. En cas d'installation de volets roulants, l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails…) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme ; les caissons doivent être intégrés à la façade ou dans l'encadrement, le cas échéant avec un lambrequin. Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.

3.1.10 ÉVOLUTIONS DE LA DÉFINITION ET DES RÈGLES RELATIVES AUX OUVRAGES TECHNIQUES

Descriptions des évolutions :

- Ajout de la définition du terme « ouvrages techniques » dans le **lexique** du règlement écrit
- Réécriture du règlement relatif aux ouvrages techniques dans **l'article 11, V** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD
- Réécriture du règlement relatif aux dispositifs de production d'énergie renouvelable dans **l'article 11, initialement VII** du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD, et intégration de ces dispositions dans **l'article 11, chapitre V.**

Justification des évolutions :

- L'ajout de la définition du terme « ouvrages techniques » dans le lexique a pour objectif de clarifier ce qu'il est entendu à l'article 11, chapitre V du règlement écrit. Le choix a été fait de définir de manière englobante les ouvrages techniques, pour y intégrer également les dispositifs de production d'énergie tels

que les panneaux photovoltaïques ou thermiques. Il s'agit d'un toilettage visant à une meilleure compréhension du règlement du PLU et à une meilleure applicabilité de la règle.

- Dans l'article 11, une refonte de la règle relative aux ouvrages techniques est également proposée. L'objectif est de différencier ce qui est attendu en termes d'intégration architecturale des dispositifs, selon que ceux-ci soient mis en place dans le cadre d'une construction neuve ou dans le cadre de la rénovation d'une construction existante. L'exigence d'intégration est plus forte en ce qui concerne la construction neuve, qui permet de réfléchir à une intégration totale de ces dispositifs dans le bâtiment, hormis pour des problématiques techniques qui exigent une saillie (cheminée par exemple). Pour les constructions existantes, l'objectif de la règle est de ne pas bloquer l'installation de dispositifs, notamment ceux qui seraient vertueux sur le plan de la production d'énergie, tout en conservant une ambition de bonne intégration dans l'architecture existante.

- La règle applicable aux dispositifs de production d'énergie renouvelable était initialement séparée de celle des ouvrages techniques dans l'article 11. L'évolution proposée vise à réintégrer ce chapitre principalement dédié aux panneaux solaires et photovoltaïque dans le chapitre sur les ouvrages techniques, pour en faciliter la lecture et la compréhension. Le contenu de la règle est également revu pour être simplifié et plus explicite, en supprimant toutes les mentions dont l'opposabilité pouvait être ambiguë. L'enjeu est de ne pas bloquer l'installation de ces dispositifs vertueux sur le plan énergétique, tout en maintenant une ambition forte en matière d'intégration paysagère.

- *NB : Des orientations complémentaires sont en outre introduites dans une OAP thématique pour préciser l'intégration attendue pour les panneaux photovoltaïques et les pompes à chaleur.*

Détails des évolutions avant/après :

Objet de l'évolution	**Règle actuelle**	**Règle future** (~~suppression~~ et ajout)
Définition du terme ouvrages techniques (lexique)	néant	Ouvrages techniques : Il s'agit de tous les ouvrages indispensables au fonctionnement de la construction, qu'ils soient visibles ou non depuis l'extérieur. Il peut s'agir des dispositifs liés à l'énergie (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaire, bouche de chaudière, ventouse de poêles, cheminées…) ou au bon fonctionnement technique des bâtiments (antennes, paraboles, machinerie d'ascenseur, éléments de compteurs…).
Règle relative aux ouvrages techniques (article 11, V du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)	**V. Les ouvrages techniques** La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite. Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs…) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments. Les éléments, tels que caissons, volets roulants… ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres. Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.	**V. Les ouvrages techniques** ~~La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite.~~ ~~Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs…) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments.~~ - Dans le cas d'une construction neuve, les ouvrages techniques doivent être intégrés dans le volume des bâtiments, toute saillie en façade est proscrite. Les saillies en toiture sont autorisées pour nécessité technique (cheminée, évacuation de chaudière, poêle, antenne…). - Dans le cas d'une rénovation ou d'une extension d'une construction existante, les ouvrages techniques en saillies devront être obligatoirement encastrés ou dissimulés par un dispositif spécifique en harmonie avec la façade ou la toiture. Dans les deux cas, les ouvrages techniques devront être implantés afin de limiter au maximum leur impact visuel et sonore. Tous les systèmes d'alimentation des ouvrages techniques devront être rendus non visibles ou discrètement dissimulés. Les goulottes sont proscrites sur façade. Les éléments, tels que caissons, volets roulants… ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres. ~~Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue.~~ Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à

		l'immeuble.
Règle relative aux dispositifs de production d'énergie renouvelable (article 11, VII du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)	**VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable** **Panneaux solaires et cellules photovoltaïques** Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade. Plusieurs possibilités peuvent être envisagées : - Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part ; - Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ; - Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse. ~~**Autres dispositifs :**~~ Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.	**V. Les ouvrages techniques** ~~VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable~~ ~~Panneaux solaires et cellules photovoltaïques~~ Cas particulier des panneaux photovoltaïques ou thermiques en toiture : Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade. L'implantation des panneaux devra respecter une forme simple rectangulaire, alignée par rapport aux bordures de toiture. Sauf dans le cas des installations sur toiture terrasse, la pente des panneaux devra être identique à la pente de toit, et leur saillie réduite au minimum. Dans le cas des panneaux thermiques, les ballons d'eau sont interdits sur les toitures. ~~Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :~~ ~~- Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part ;~~ ~~- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;~~ ~~- Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse.~~ ~~**Autres dispositifs :**~~ ~~Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.~~ ~~Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.~~

3.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PIÈCES N°4.B ET 4.D

Rappels préalables des motifs ayant conduit à l'évolution du règlement graphique :

Comme évoqué dans le chapitre relevant des évolutions du règlement écrit, l'objectif principal de la modification n°4 du PLU vise à renforcer la qualité urbaine des opérations de constructions. La plupart des évolutions portent donc sur des dispositions réglementaires écrites. Seules cinq évolutions graphiques sont rendues nécessaires, en complémentarité des évolutions écrites :

- Mise à jour du fonds cadastral des plans (section + numéro de parcelles) et nom des voies.
- Le périmètre de la règle de stationnement différenciée est délimité sur le plan de zonage aux abords de la gare.
- Les boisements remarquables et espaces boisés classés sont localisés sur une pièce du règlement graphique afin d'en améliorer la lisibilité.
- Modifications / mise à jour des emplacements réservés.
- Modification du zonage d'un parc remarquable sur le secteur du chevalon

3.2.1 DÉLIMITATION SUR LE PLAN 4.B D'UN PÉRIMÈTRE DE DIFFÉRENCIATION DE LA RÈGLE DE STATIONNEMENT AUX ABORDS DE LA GARE

Description des évolutions :

- Délimitation, sur le **plan de zonage 4.b,** du périmètre dans lequel s'applique une règle différenciée de stationnement (article U12 des zones UA, UB, UC et UD du règlement écrit)

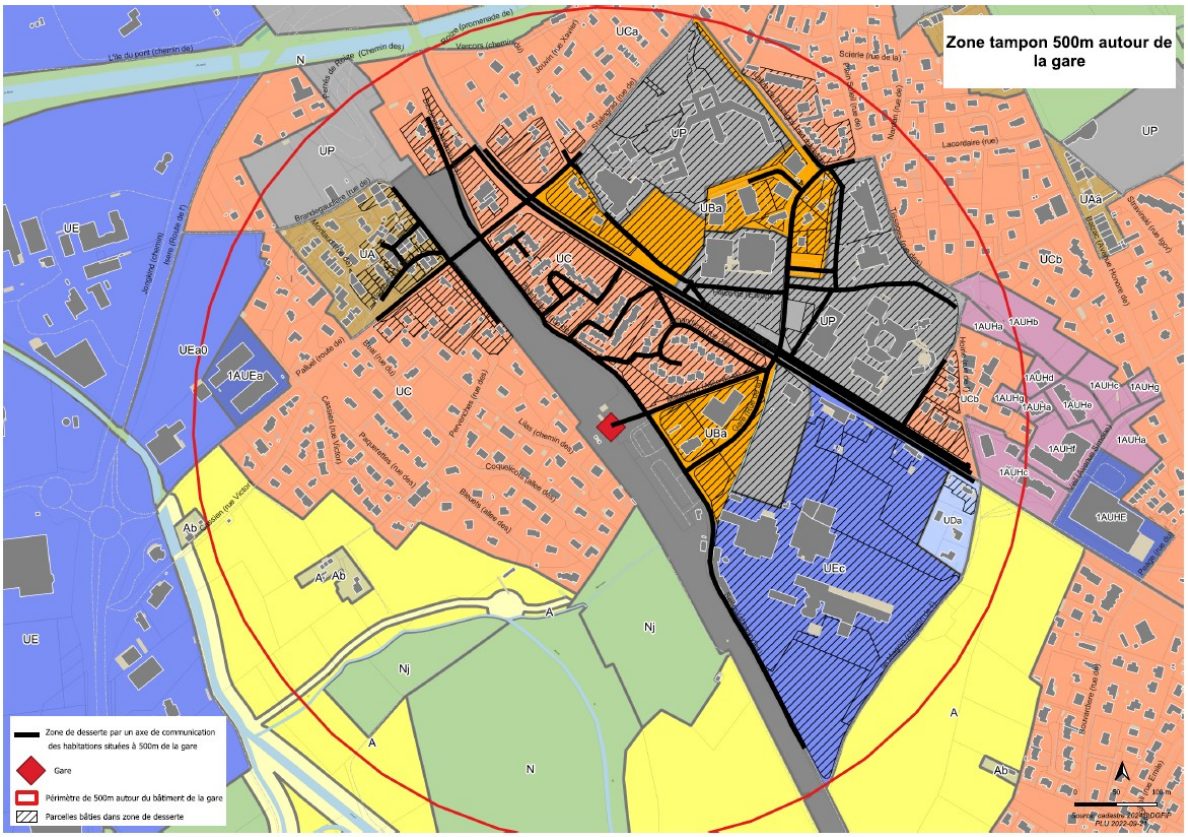
Justification des évolutions :

- La délimitation du périmètre relatif à la différenciation de la règle de stationnement a pour objectif de préciser, à proximité de la gare, le périmètre dans lequel un nombre de place de stationnement est requis en application des dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme. Ce périmètre est défini dans la loi comme un rayon de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, disposant d'une desserte suffisante. Le SCoT et le schéma de secteur du pays voironnais ont fixé le niveau de desserte suffisante pour les gares à 2 trains minimum par heure et par sens aux heures de pointes, la gare de Voreppe étant de fait concernée par ce niveau de desserte. De manière à prendre en compte la réalité du terrain et des cheminements piétons aux abords de la gare, le périmètre théorique de 500 mètres a été adapté, sur la base des cheminements piétons existants et permettant un accès à la gare en 10 minutes à pied. Il tient compte notamment de l'impossibilité de traverser les voies ferrées au droit de la gare, ainsi que des ruptures dans les cheminements (îlots fermés et non traversants). Seules les constructions de logement situées à l'intérieur de ce périmètre seront soumises à l'application des dispositions des articles L 151-35 et 36 du Code de l'urbanisme.

Détails des évolutions avant/après :

Avant : Néant

Après :



3.2.2 IDENTIFICATION SUR LE PLAN 4.D DES BOISEMENTS REMARQUABLES ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Description des évolutions :

- Délimitation sur **le plan 4.d** des boisements remarquables et des Espaces Boisés Classés (EBC) soumis à une règle de protection spécifique (article U11, IX des zones UA, UB, UC et UD du règlement écrit).

Justification des évolutions :

- Le plan 4.d permet actuellement de localiser les parcs remarquables et les éléments bâtis remarquables réglementés à l'article U11, IX du règlement écrit. En revanche, les boisements remarquables réglementés au même article n'étaient pas localisés sur le plan 4.d., ni les EBC. L'objectif de cette évolution réglementaire est donc de faire apparaître sur ce plan les boisements remarquables et les EBC, pour gagner en cohérence vis-à-vis des autres éléments remarquables, mais surtout gagner en lisibilité.

Détails des évolutions avant/après :

Avant : Néant

Après : Intégration des surfaces concernées par des boisements remarquables et EBC sur le plan 4.d.

3.2.3 MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

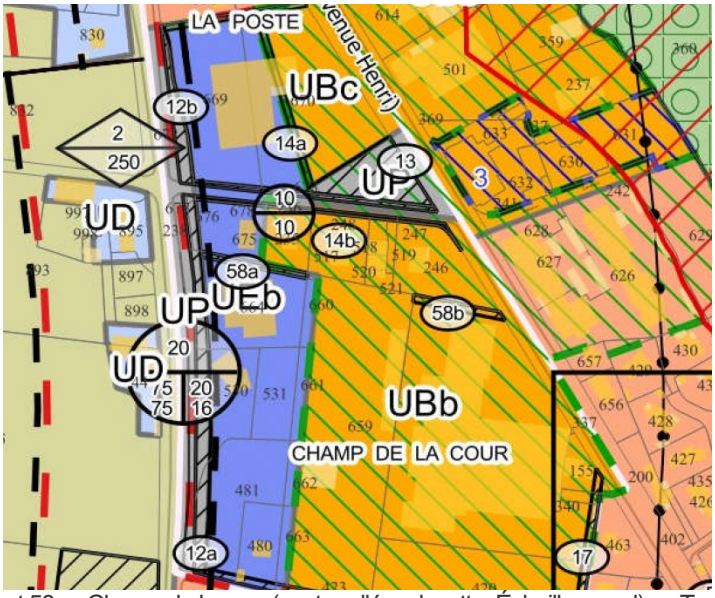
Description des évolutions :

- Mise à jour du cadastre (section + numéro de parcelles) et nom des voies.
- Suppressions d'emplacements réservés pour lesquels les acquisitions et/ou les projets ont d'ores et déjà été mis en œuvre.
- Suppression d'un emplacement réservé pour lequel le projet est abandonné.
- Réajustement de la délimitation de 2 emplacements réservés.

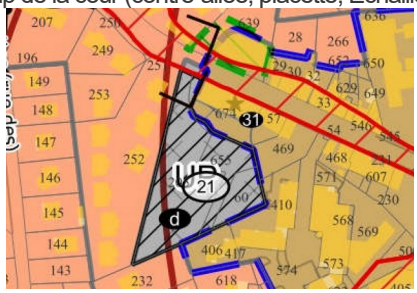
Justification des évolutions :

Suppressions :

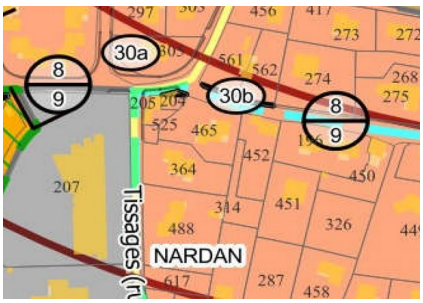
La procédure de modification n°4 prévoit la suppression de 14 emplacements réservés, pour une surface totale de 22 046 m² :
- une partie de ces emplacements réservés est supprimée pour cause de réalisation des projets et/ou acquisition du foncier pour lesquels ils avaient été définis (ER n°12a, 12b, 13 & 14a, ER n°21, ER n°30a, ER n°52, 53, 54, 55, 56, 57 & 58a) soit une réduction de 19 093 m² ;
- tandis que l'ER n°39 est supprimé suite à l'abandon du projet pour lequel il avait été défini soit une réduction de 2 953 m².



ER n°12a, 12b, 13, 14a et 58a : Champ de la cour (contre-allée, placette, Échaillon nord) → Terrain acquis et aménagé

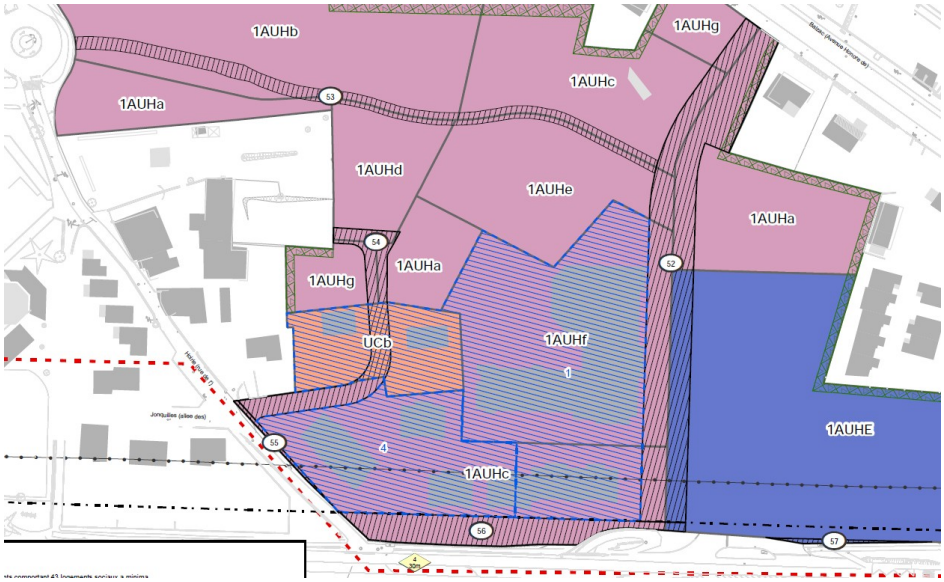


ER n°21 : Aménagement du parc public Ginette et Georges DURAND → Terrain acquis et aménagé



ER n°30a : Confortement de la rue Lacordaire → Terrain acquis

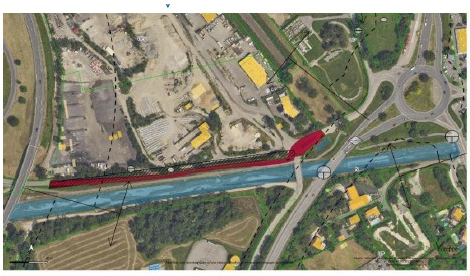
ER n°39 : Confortement chemins Île Magnin et de Beauplan → Projet abandonné



ER n°52, 54, 55, 56 & 57 : ZAC de l'Hoirie (sauf voie verte) → Terrains acquis et aménagés

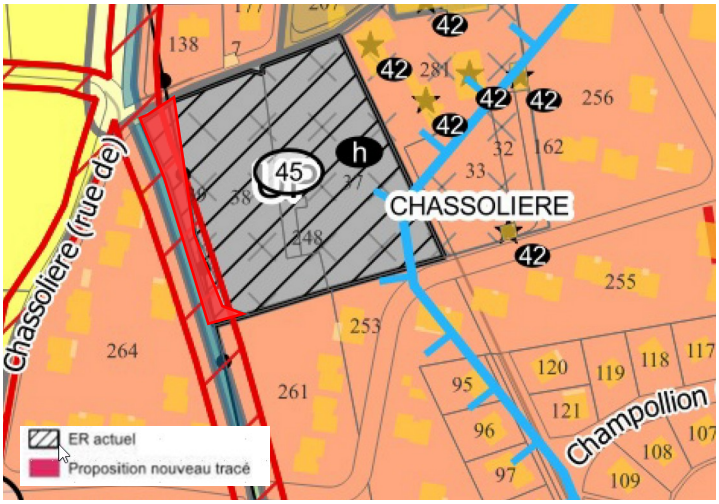
- **À modifier :**

De plus, la procédure de modification prévoit le réajustement de 2 emplacements réservés :
- l'ER n°24 relatif au confortement chemin de l'île du pont est réajusté pour mieux se caler sur la réalité du terrain ; sa surface est légèrement augmentée à 3 050 m² contre 2 953 m² actuellement ;



ER n°24 : Confortement chemin de l'île du pont → Réajustement avec une surface légèrement augmentée à 3 050 m² contre 2 953 m² actuellement

- l'ER n°45 relatif à l'aménagement d'un Parc public secteur du Chevalon (Propriété SCI Chassolière) est réduit à la bande de terrain comprise entre l'extérieur du mur de clôture du parc paysagé et le canal de la Volouise délimitant ainsi un espace ayant plutôt vocation à constituer un parc s'apparentant à une promenade sur les berges du canal de la Volouise ; sa surface est réduite à 730 m² contre 9 110 m² actuellement.



ER n°45 : Parc public secteur du Chevalon (Propriété SCI Chassolière) → Réduction de la surface à 730 m² contre 9 110 m² actuellement

Avant la modification de droit commun n°4, la surface totale des emplacements réservés s'élève à 205 644 m². À l'issue de la procédure de modification, cette dernière s'élèvera à 175 121 m².

Détails des évolutions avant/après :

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise voie	Superficie	Observations
~~12a~~	~~BL 237;BL 497;BL 234;BL 530;BL 238;BL 481~~	~~commune~~	~~Champ de la cour~~	~~Aménagement d'une contre allée de desserte~~	~~6m~~	~~1 358 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~12b~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Aménagement d'une contre allée de desserte~~	~~6m~~	~~871 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~13~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Aménagement d'une place publique~~		~~1 226 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~14a~~	~~BL 164~~	~~commune~~	~~La poste~~	~~Confortement de la rue de l'Echaillon~~	~~10m~~	~~341 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~21~~	~~BL 205;BL 59; BL 60~~	~~commune~~	~~Les portières~~	~~Aménagement d'un parc public~~		~~4 647 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
24	BM 567;BM 566;BM 801;BM 565	commune	Le vorzaret	Confortement d'une nouvelle voie pour la desserte de l'île du Pont	9m	2953 m² → 3050 m²	**Réajustement à la réalité du terrain**
~~30a~~	~~BI 204~~	~~commune~~	~~Nardan~~	~~Confortement rue Lacordaire~~		~~23 m²~~	Foncier acquis par la commune → suppression ER
~~39~~	~~BE 48;BE 47;BE 99;BE 46;BE 72;BE 80;BE 62;BE 45;BE 69;BE 43;BE 44;BE 76;BE 71;BE 73;BE 79;BE 74;BE 70;BH 154~~	~~commune~~	~~L'île magnin~~	~~Confortement du chemin de l'île Magnin (VC 40) et du chemin de Beauplan (VC 29)~~	~~12m~~	~~4 402 m²~~	Projet abandonné → suppression ER
45	BC 39	commune	Chassolière	Aménagement d'un parc public		9110 m² →730 m²	**Réduction au niveau des berges du canal de Volouise**
~~52~~	~~BH 791;BH 232;BH 19;BH 20~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une voie de desserte paysagée (mail Nord/Sud) et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales~~	~~16,5m~~	~~3 103 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~53~~	~~BH 1057;BH 1066;BH 1085~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une continuité mode doux paysagée~~	~~4,5m~~	~~1 075 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~54~~	~~BH 754;BH 755;BH 712;BH 753;BH 670~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Aménagement d'une voie de desserte en impasse~~	~~7 / 7,5m~~	~~823 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~55~~	~~BH 18;BH 754;BH 755~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement / redressement de la rue de l'Hoirie~~	~~10 / 10,5m~~	~~18 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~56~~	~~BH 18;BH 19~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé~~	~~40m~~	~~953 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~57~~	~~BH 20;BH 25~~	~~commune~~	~~L'hoirie~~	~~Confortement de l'avenue du 11 novembre (RD1075) avec aménagement d'un espace paysagé~~	~~30m~~	~~50 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER
~~58a~~	~~BL 497~~	~~commune~~	~~Champ de la cour~~	~~Aménagement d'une continuité mode doux~~	~~3m~~	~~173 m²~~	Aménagement réalisés → suppression ER

Emplacements réservés concernés par le projet de modification n°4

3.2.4 MODIFICATION DU ZONAGE D'UN PARC REMARQUABLE SUR LE SECTEUR DU CHEVALON

Description des évolutions :

- Le parc privé cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248 d'une surface de 9 341 m², identifié « h » sur le plan « 4.d. Protection au titre de l'article L.123-1-5-7°du Code de l'urbanisme » est concerné la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public.
- La modification de l'emplacement réservé n°45 a pour effet de cantonner l'emprise destinée à accueillir le parc public à une bande de terrain comprise entre l'extérieur du mur de clôture du parc paysagé et le canal de la Volouise délimitant ainsi un espace ayant plutôt vocation à constituer un parc s'apparentant à une promenade sur les berges du canal de la Volouise.
- Aussi, le reclassement du parc paysagé privé et de la surface restant concernée par l'emplacement réservé n°45 en zone naturelle N apparaît plus adaptée aux usages futurs de ces 2 espaces.

Justification des évolutions :

- Le parc paysagé privé, délimité par des murs d'enceinte en pierre, n'étant plus destiné à accueillir un parc public, il apparaît donc indispensable de modifier le zonage de ce dernier en le faisant passer de la zone urbaine publique UP, destinée à accueillir des aménagements et/ou équipements publics, à la zone naturelle N, destinée à des espaces / zones naturels à protéger en raison notamment de la qualité des

sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, zonage parfaitement adapté à ce parc paysagé qui n'aura de fait plus vocation à accueillir des aménagements et/ou équipements publics.

- La surface restant réservée pour accueillir le parc public aura plutôt une vocation à devenir un parc de type promenade sur les berges du canal de la volouise qui ne justifie pas à elle seule son maintien en zone urbaine publique UP. Il apparaît donc plus pertinent de la reclasser en zone Naturelle N comme pour le parc paysagé privé.

- L'ensemble de la zone urbaine publique UP, d'une surface de 9 341 m², aujourd'hui parfaitement superposée avec l'emprise de l'emplacement réservé n°45, est reclassée en zone naturelle N ce qui se justifie parfaitement par le fait que l'ensemble de la zone a aujourd'hui un caractère naturel et au surplus est en connexion directe avec le canal de la Volouise qui représente un cours d'eau structurant de la plaine en matière de trame bleue.

Détails des évolutions avant/après :

Avant : Tableau des surfaces du PLU opposable (modification n°3 du PLU)

Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale
UA et UAa	18,3	0,64 %	1AUC et 1AUCc	2,7	0,09 %	A	551,3	19,13 %	N	1369,1	47,51 %
UB, UBa, UBb, UBc, UBd	21,5	0,75 %	1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf	3,6	0,12 %	As	241,5	8,38 %	Ne	25,3	0,88 %
UC, UCa, UCb	165,8	5,75 %	1AUHE	1,2	0,04 %	Ab	26,0	0,90 %	NI	14,3	0,49 %
UD, UDa	55,4	1,92 %	1AUEa	0,8	0,03 %				Nb	6,1	0,21 %
UP	43,9	1,52 %	2AU	2,5	0,09 %				Nj	3,9	0,14 %
UT	102,8	3,57 %	2AUE	10,2	0,35 %				NCA2	5,2	0,18 %
UE, UEb, UEa0, UEm, UEc, UEg	71,8	2,49 %	2AUEa	8,0	0,28 %						
UECA, UECA2	130,3	4,52 %									
Zones urbaines	609,8	21,16 %	Zones à urbaniser	28,9	1,00 %	Zones agricoles	818,9	28,42 %	Zones naturelles	1423,9	49,42 %
Total général 2881,4											

Après : Tableau des surfaces (projet de modification n°4 du PLU)

Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale	Nomination	Surfaces (ha)	Pourcentage superficie communale
UA et UAa	18,3	0,64 %	1AUC et 1AUCc	2,7	0,09 %	A	551,3	19,13 %	N	1370,0	47,55 %
UB, UBa, UBb, UBc, UBd	21,5	0,75 %	1AUHa, 1AUHb, 1AUHc, 1AUHd, 1AUHe, 1AUHf	3,6	0,12 %	As	241,5	8,38 %	Ne	25,3	0,88 %
UC, UCa, UCb	165,8	5,75 %	1AUHE	1,2	0,04 %	Ab	26,0	0,90 %	NI	14,3	0,49 %
UD, UDa	55,4	1,92 %	1AUEa	0,8	0,03 %				Nb	6,1	0,21 %
UP	43,0	1,49 %	2AU	2,5	0,09 %				Nj	3,9	0,14 %
UT	102,8	3,57 %	2AUE	10,2	0,35 %				NCA2	5,2	0,18 %
UE, UEb, UEa0, UEm, UEc, UEg	71,8	2,49 %	2AUEa	8,0	0,28 %						
UECA, UECA2	130,3	4,52 %									
Zones urbaines	608,8	21,13 %	Zones à urbaniser	28,9	1,00 %	Zones agricoles	818,9	28,42 %	Zones naturelles	1424,8	49,45 %
Total général 2881,4											

3.3 OAP THÉMATIQUE « ARCHITECTURE ET PAYSAGE » - PIÈCE N°3.B

Rappels préalables des motifs ayant conduit à la création de l'OAP thématique « architecture et paysage » :

En cohérence avec l'objectif de renforcer la qualité urbaine des opérations de constructions, et en complémentarité avec toutes les évolutions du règlement écrit précitées, le choix a été fait de doter le PLU de Voreppe d'un nouvel outil. Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OPA) thématique est ainsi introduite dans le corpus réglementaire du PLU.

L'OAP « architecture et paysage » a pour vocation à venir compléter les dispositions du règlement écrit sur les principaux objets de la modification, qu'ils concernent les espaces extérieurs et leur traitement paysager ou la qualité architecturale des projets. L'opposabilité de l'OAP - selon un principe de compatibilité - convient particulièrement à l'objet principal de la modification du PLU, qui nécessite parfois d'être décliné sous forme d'orientations qualitatives, qui seront applicables à tous les projets en permettant une marge d'adaptation en fonction du contexte.

Le périmètre d'application de l'OAP architecture et paysage se limite aux zones urbaines mixtes de la commune (zones UA, UB, UC, UD). Ce sont dans ces zones que les enjeux de préservation du cadre de vie sont les plus prégnants.

Le choix a été fait de construire une OAP transversale, **qui balaye la plupart des problématiques relatives à la qualité urbaine, et ce pour toutes les zones urbaines mixtes**.

La clef d'entrée de l'OAP est donc thématique. Chaque thème est introduit par un paragraphe de contextualisation des enjeux sur les zones urbaines mixtes du territoire voreppin, avant de décliner les orientations visant à répondre à ces enjeux.

Pour certaines orientations néanmoins, des déclinaisons spécifiques ont été prévues selon les zones. Ainsi, une orientation particulière est parfois introduite pour les tissus urbains anciens de la zone UA, ou pour les tissus de logements collectifs présents essentiellement dans les zones UB, UC, ou encore pour les tissus pavillonnaires présents dans les zones UD en majorité. L'objectif est de pouvoir contextualiser certaines orientations, pour gagner en pertinence selon la morphologie urbaine des différents quartiers de la commune.

L'OAP a été construite autour de trois grandes problématiques :

- **L'intégration paysagère** (qualité de l'implantation et prise en compte des contextes spécifiques dans la pente ou dans des zones de risques)
- **Le traitement des espaces non bâtis** (traitement du sol, végétation, traitement du stationnement et des accès, clôtures)
- **Le bâti** (traitement de l'enveloppe bâtie, dont la toiture, et intégration des dispositifs techniques)

Dans un contexte de changement climatique, les enjeux de prise en compte **des principes bioclimatiques, du cycle de l'eau, de non-aggravation des risques naturels et de lutte contre la surchauffe en milieu urbain** ont également été des fils directeurs de l'écriture des orientations de l'OAP.

Enfin, au-delà de la qualité architecturale et paysagère, l'objectif de préservation du cadre de vie passe aussi par une considération de ce qui fait la **qualité d'usage des opérations d'habitat**, y compris **dans sa dimension sociale.** Des orientations spécifiques ont été travaillées en ce sens, pour permettre de renforcer la construction de logement de qualité, agréables à vivre, disposant d'espaces privatifs, tenant compte des vis-à-vis, ainsi que la création d'espaces privés collectifs d'agrément pour les habitants.

Une partie du contenu de l'OAP n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Pour le différencier, un code couleur a été utilisé dans le document : Les paragraphes en noir sont informatifs (il s'agit des introductions des différents thèmes). Les photos et schémas sont également informatifs, et viennent uniquement illustrer les orientations pour aider à leur compréhension. Les phrases débutant par une flèche et rédigées en bleu constituent les orientations de l'OAP : elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

3.3.1 ORIENTATIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Description des évolutions :

- Introduction de trois groupes d'orientations relatives aux **qualités d'implantation du projet** : « implanter le projet selon son contexte », « gérer les intimités », « anticiper l'évolution du terrain et de la construction ».
- Introduction de deux groupes d'orientations relatives à **l'implantation d'un projet dans un contexte spécifique** : « implanter un projet dans la pente », « implanter un projet en zone inondable et / ou en zone de ruissellement ».

Justification des évolutions :

- Les orientations du **chapitre 1.1 « les qualités d'implantation du projet »** ont pour objectif la prise en compte de l'environnement dans lequel une nouvelle construction est implantée, pour rechercher la meilleure intégration possible du projet dans un contexte existant.

  Les caractéristiques du lieu d'implantation du projet vont permettre d'orienter la nouvelle construction, en tenant compte des enjeux bioclimatiques, mais aussi de la prise en compte du voisinage, des vis-à-vis avec les constructions existantes ou avec la rue à proximité.

  Ce sont les objectifs poursuivis par les orientations de ce chapitre parmi lesquelles *« Implanter le bâti en cherchant la meilleure exposition par rapport au soleil et aux vues sur le paysage », « Favoriser une implantation qui ménage pour le nouveau projet et les constructions voisines une intimité dans les espaces extérieurs et dans les pièces de vie »*

  Certaines de ces orientations sont spécifiques aux zones d'habitat collectif (UB et UC), afin de tenir compte des situations dans lesquelles un bâtiment est implanté à l'alignement. Dans ce contexte, un traitement particulier de l'interface avec le domaine public permet de maintenir un confort pour les logements situés sur rue, tout en garantissant un traitement qualitatif de cette limite.

  Dans les tissus d'habitat individuel (zone UD), le choix de l'implantation sera aussi conditionné par la morphologie du terrain, comme l'explicite l'orientation « *Implanter la maison en fonction de la forme du terrain, de son orientation et de son contexte environnant. Selon ces trois invariants, l'implantation la plus pertinente de la construction sera recherchée afin d'optimiser les espaces extérieurs. »*

  La considération de ce contexte en amont de l'acte de construire oriente vers les choix les plus pertinents pour la qualité d'usage future de la construction.

  De la même manière, les orientations visant à anticiper l'évolution potentielle de la construction et/ou du terrain (par exemple lors d'une division future) permettent de réfléchir à l'intégration du projet dans un tissu urbain sur le long terme. C'est le sens de l'orientation *« Penser à l'évolution future de la maison et de la parcelle (extension, surélévation voire division) et anticiper des travaux nécessaires (réseaux, accès, stationnement, terrasse, piscine) »,* qui est assortie d'une orientation spécifique relatives aux divisions parcellaires.

- Les orientations du **chapitre 1.2 « l'implantation d'un projet dans un contexte spécifique** » traitent de deux cas particuliers. Le premier cas est celui d'une implantation dans la pente. Les objectifs d'intégration paysagère poursuivis par ces orientations portent sur la gestion des mouvements de terre et sur le choix d'implantation du bâtiment par rapport aux courbes de niveau (cf orientations « *Implanter le projet en suivant autant que possible la pente du terrain naturel (et non l'inverse). Les terrassements importants en vue de créer artificiellement un terrain ou un jardin plan ne sont pas autorisés.* », « *Implantation du bâti de manière parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau selon la situation des constructions voisines, de la voie et de l'accessibilité au terrain, de l'orientation du terrain et des vues depuis le site et depuis les alentours.* »)

  Pour le deuxième cas spécifique - celui des projets situés en zone de risque de ruissellement, de crue, ou d'inondation - c'est un objectif de qualité d'usage qui est poursuivi par les orientations de l'OAP. Trois orientations invitent à une réflexion préalable sur le cheminement de l'eau en amont et en aval du projet, notamment lors des épisodes de fortes pluies, et à la limitation des remblais qui constituent des obstacles au libre écoulement de l'eau. Le respect de ces principes permet de faire les choix les plus pertinents

quant à l'implantation d'un bâtiment et à la gestion des ouvertures, afin de se prémunir des préjudices causés par les aléas naturels.

Ces orientations n'ont pas vocation à se substituer aux règlements du PPRN et du PPRI Isère aval, mais constituent un rappel quant à la bonne prise en compte de ces problématiques dès le choix d'implantation d'un projet.

3.3.2 ORIENTATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES ESPACES NON BÂTIS

Description des évolutions :

- Introduction de trois groupes d'orientations relatives aux **qualités du sol** : « limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser une meilleure gestion de l'eau », « minimiser les terrassements », « limiter les effets de surchauffe en été »
- Introduction de quatre groupes d'orientations relatives à **la végétation existante et à planter** : « préserver la végétation existante et en bonne santé », « concevoir des compositions végétales qui favorisent la biodiversité », « privilégier des liens paysagers et fonctionnels entre espaces public et privé », « aménager des lieux collectifs favorisant la biodiversité et les îlots de fraîcheur ».
- Introduction de trois groupes d'orientations relatives **aux accès et stationnement à intégrer** : « minimiser l'impact visuel des accès et stationnements », « intégrer les stationnements et accès dans une trame végétale », « privilégier des revêtements perméables pour les stationnements et leurs accès ».
- Introduction de quatre groupes d'orientations relatives aux **clôtures à préserver et à créer** : « considérer la clôture comme un élément participant à la qualité de l'espace public », « gérer la limite avec le voisinage », « favoriser une biodiversité dans le traitement des limites », « valoriser le patrimoine des murs anciens ».

Justification des évolutions :

- Les orientations qui ont été introduites dans le **chapitre 2.1 et qui concernent les qualités du sol** ont pour objet la préservation et le développement des sols perméables, y compris lorsque ceux-ci sont aménagés. Ces orientations s'inscrivent dans un enjeu de maintien du cycle naturel de l'eau, en permettant son infiltration, sa filtration par le sol, et le rechargement des nappes phréatiques. L'infiltration facilitée permet également d'atténuer les effets de ruissellement et donc certains aléas naturels. Plusieurs orientations sont prévues en ce sens, parmi lesquelles : *« Privilégier les constructions sur le sol déjà artificialisé », « végétaliser au maximum les surfaces en pleine terre », « Utiliser au maximum des matériaux perméables et naturels pour les cheminements, stationnements mais aussi pour les terrasses », « Privilégier des aménagements permettant l'infiltration des eaux ».* Spécifiquement dans le secteur historique (zone UA), une orientation aborde le traitement des cours intérieures, pour favoriser la pleine terre et la végétalisation. Dans les secteurs collectifs (zones UB et UC), l'accent est mis sur la capacité du sol à infiltrer l'eau : « *Aménager les espaces libres de façon à permettre l'écoulement gravitaire de l'eau vers des espaces de rétention paysagers, par exemple des noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés… »*, « *Développer des espaces de rétention paysagers ».*

  En complément, les orientations relatives aux terrassements poursuivent un objectif d'intégration paysagère des aménagements dans l'environnement existant, en limitant les dispositifs trop massifs et en recherchant l'accompagnement des murs de soutènement par de la végétation : *« Adapter le projet à la pente naturelle du terrain (et non l'inverse) afin de minimiser les déblais et remblais* », *« Aménager les talus (sauf pour l'accès aux garages enterrés) le plus longs possible pour retrouver de façon progressive la pente du terrain naturel.* », *« Minimiser au maximum les murs de soutènement »…*

  Enfin, un dernier groupe d'orientation vise à limiter les effets de la surchauffe urbaine, en tenant compte de ce facteur dans le choix de la teinte des matériaux de la construction ou des aménagements extérieurs, et du contexte aéraulique pour favoriser la ventilation naturelle du bâti. Quatre orientations sont déclinées en ce sens : « *Favoriser des surfaces végétales pour leur capacité rafraîchissante », « Privilégier des matériaux aux teintes à dominantes claires pour le traitement du sol, qui réfléchissent le rayonnement solaire et limitent la hausse de température », « Privilégier des teintes claires pour les toitures terrasses », « Tenir compte dans la conception des projets urbains de leur perméabilité aux vents (meilleure dissipation de la chaleur). »*
- Les orientations du **chapitre 2.2 abordent la thématique de la végétation**. Le premier objectif poursuivi est celui de préserver autant que possible la végétation existante au moment de la conception du projet (orientations « *Respecter une zone non construite autour des troncs des arbres préexistants, s'ils sont conservés, afin de ne pas endommager le système racinaire. », « Maintenir au maximum et développer la strate arborée existante » …)*. Un arbre mature offre des services bien supérieurs à celui d'un arbre

nouvellement planté, pour ce qui relève des enjeux de biodiversité et de lutte contre le réchauffement climatique (captation du carbone, rafraîchissement, captation de l'eau, habitat de la faune, production d'oxygène…), sans compter sa valeur paysagère et patrimoniale.Le deuxième groupe d'orientation porte cette fois sur la plantation de nouveaux arbres ou arbustes, en poursuivant les mêmes objectifs de développement de la biodiversité, d'atténuation des effets du changement climatique et d'intégration paysagère des nouvelles constructions. Les orientations suivantes poursuivent ces objectifs : « *Planter des essences végétales qui soient adaptées à l'espace et au volume de terre disponible », « Favoriser une trame arborée et éviter des plantations isolées », « Privilégier les plantations d'essences locales et les essences résistantes aux changements climatiques », « Valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies ou à fleurs. Interdire les essences jugées envahissantes (renouée du japon, arbres à papillons, ambroisie…) ».* Ces orientations sont ensuite déclinées selon les spécificités de chacune des zones, en particulier en zone UA, où il existe un enjeu particulier de préservation de quelques tènements disposant d'une surface de pleine terre et de végétation. Ils constituent des espaces de respiration à protéger.

Le troisième groupe d'orientation traite de manière plus spécifique des plantations réalisées en interface avec la rue, en sensibilisant notamment les porteurs de projets à la perception que l'on peut en avoir depuis l'espace public, et plus globalement sur la qualité urbaine d'un quartier. Des orientations spécifiques sont déclinées à cet effet sur les zones historiques (UA) et de collectifs (UB et UC). Pour finir, un dernier groupe d'orientations aborde le sujet des espaces collectifs, prescrits par le règlement écrit dans les projets d'habitat collectif. Plusieurs orientations viennent décliner les différents aménagements permettant de qualifier ces espaces collectifs, et s'inscrivent dans un enjeu de qualité d'usage pour les habitants. Les orientations suivantes traitent ce sujet : « *Créer des espaces collectifs extérieurs, d'un seul tenant, visibles depuis les logements », « Favoriser des espaces de rencontre multifonctionnels et intergénérationnels, qui cohabitent avec les espaces externes privés (terrasse, rez-de-jardin) », « Installer du mobilier de qualité, ou des jeux, pour valoriser ces espaces qui permettent de se rencontrer », « Favoriser des espaces réservés aux jardiniers, pour favoriser le lien social » ou / et « Aménager des plates-bandes comestibles avec des arbres, arbustes et vivaces et comestibles. »*

- Le **chapitre 2.3 aborde la thématique des accès et du stationnement à intégrer** dans les projets. Le premier groupe d'orientations vise à minimiser l'impact paysager des linéaires d'accès au stationnement sur les terrains privés, en optimisant l'implantation du garage et le tracé de la voie d'accès. Quatre orientations principales déclinent cet objectif *(« réduire au maximum l'accès véhicule au bâti et la zone de circulation », « implanter le stationnement au plus proche de la rue », « optimiser le tracé de la voirie et le stationnement afin de générer le moins d'espaces résiduels possibles », « implanter le stationnement selon la topographie du site »).* Certaines de ces orientations sont également précisées pour les tissus collectifs (zones UB et UC) dans lesquels le volume des stationnements, qu'ils soient en sous-sol ou aérien, est porteur de problématiques spécifiques. En parallèle, des orientations particulières aux zones UD de tissu pavillonnaire sont également prévues, pour traiter la question de la mutualisation des voies d'accès dans le cas des divisions parcellaires, ou de la mutualisation du stationnement dans le cas des lotissements, ainsi que du choix d'implantation du garage individuel sur la parcelle.

  De manière complémentaire, les trois orientations suivantes visent à accompagner par de la végétation les espaces dédiés au stationnement, pour favoriser leur intégration paysagère et anticiper leur ombrage : *« intégrer les accès, carports et aires de stationnements dans les structures végétales existantes ou projetées », « développer différentes strates… », « implanter les arbres directement au niveau des espaces de stationnement pour apporter un ombrage sur les emplacements ».*

  Le troisième groupe d'orientations a pour objectif d'encourager au traitement perméable des espaces de stationnement, pour permettre l'infiltration de l'eau sur des espaces parfois vastes, ce qui participe, outre les enjeux de lutte contre le ruissellement, à leur intégration paysagère et à la lutte contre la surchauffe urbaine. Trois orientations sont déclinées en ce sens, et prévoient notamment, dans le choix des matériaux de l'aire de stationnement, de proscrire les dispositifs alvéolaires en plastique, qui sont intéressants sur le plan de la perméabilité mais génèrent des particules de plastique dans le sol au fil du temps. Des systèmes enherbés, ou de mélange pierre/terre, en stabilisé, en pavés etc… sont encouragés par les orientations de l'OAP. Une dernière orientation ne concerne que le tissu collectif (zones UB et UC), pour prévoir l'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales qui accompagnent souvent les aires de stationnements.

- Le premier groupe d'orientations déclinées au **chapitre 2.4 relatif aux clôtures à préserver et à créer** a pour objet l'amélioration de l'insertion des nouvelles clôtures dans leur environnement bâti et paysager, en particulier lorsqu'elles se situent en limite du domaine public. Les orientations abordent l'enjeu du traitement qualitatif de l'interface avec la rue (à titre d'exemple : *« harmoniser le traitement de la clôture avec le traitement du bâti et le contexte de la rue »),* et plus globalement, de la considération de la clôture comme un élément participant à la qualité d'un quartier *(« préserver au maximum les éléments patrimoniaux bâtis et végétaux formant la clôture », « éviter les couleurs trop vives et trop contrastées »…).* Des orientations spécifiques sont déclinées sur le tissu collectif pour permettre à la clôture de faire écho à l'architecture des bâtiments, ainsi que sur le tissu pavillonnaire pour que les clôtures installées puissent laisser percevoir l'ambiance des jardins.

Le deuxième groupe d'orientations aborde plus spécifiquement le sujet du traitement de la limite avec les propriétés voisines. Les objectifs poursuivis par les orientations relèvent à la fois de l'insertion paysagère des dispositifs de clôture mis en place, et à la fois de leur participation à une bonne gestion des intimités. À ce titre, la clôture ne constitue pas le seul levier permettant la gestion des vis-à-vis, ce que rappelle l'orientation « *ménager l'intimité entre les habitants et voisins par différentes stratégies qui ne se limitent pas au traitement de la clôture et concernent les différents seuils au sein d'une même propriété… ».*

Le troisième groupe d'orientations aborde la question de la clôture sous l'angle de la biodiversité. Les dispositifs de clôture peuvent participer sensiblement au renforcement de la végétalisation des secteurs bâtis, au travers de plantations de haies diversifiées (les haies monospécifiques sont interdites par une orientation), constituant un habitat potentiel pour la faune. Quatre orientations sont déclinées en ce sens, ainsi que sur la manière de tirer parti des éléments paysagers existants, qui peuvent représenter des marqueurs naturels des limites séparatives. Trois orientations particulières sont déclinées pour la zone UD relative au tissu pavillonnaire, parmi lesquelles une orientation spécifique sur le traitement des clôtures situées en limite de zone agricole ou naturelle : ces clôtures situées en limite de la zone urbanisée méritent un traitement différencié, pour ne pas fermer l'ouverture visuelle sur le grand paysage, et s'inscrire en continuité du caractère rural de ces secteurs.

Enfin le dernier groupe d'orientation traite spécifiquement des murs anciens sous un angle patrimonial. Si la modification du règlement écrit interdit la construction de nouveaux murs, la préservation - et le cas échéant la prolongation – des murs anciens est un enjeu important au regard de leur intérêt patrimonial. Les orientations de ce chapitre encadrent le traitement dont ils doivent faire l'objet afin de préserver leur qualité : *« valoriser les murs et murets de pierres ou de galets existants et de qualité dans leur dimension et dans leur aspect », « lors de leur restauration, leur création ou leur prolongement éventuel, préserver le caractère patrimonial des murs et murs bahuts… ».*

3.3.3 ORIENTATIONS RELATIVES AU BÂTI

Description des évolutions :

- Introduction de quatre groupes d'orientations relatives aux **qualités de l'enveloppe (façade et toiture)** : « créer des enveloppes bioclimatiques », « Concevoir des façades et des toitures adaptées au contexte », « créer des bâtis avec des qualités d'usage », « végétalisation des toitures terrasses »
- Introduction de deux groupes d'orientations relatives aux **ouvrages techniques à intégrer** : « intégration des panneaux photovoltaïques et thermiques », et « intégration des climatiseurs et pompes à chaleur ».

Justification des évolutions :

- Le premier groupe d'orientations du **chapitre 3.1 abordant les qualités de l'enveloppe**, rassemble des orientations relatives aux principes du bioclimatisme dans la construction. Ces orientations s'inscrivent en complémentarité des orientations relatives à l'implantation bioclimatique des constructions abordées au chapitre 1. Les principes de construction bioclimatiques poursuivent des objectifs d'adaptation des bâtiments aux effets de surchauffe estivale *(« éviter les couleurs sombres qui absorbent la chaleur… »),* tout en conservant un bon ensoleillement en période hivernale et en réduisant la consommation d'énergie pour le chauffage *(« concevoir des brise-soleils permettant de se protéger en période estivale tout en étant adaptés au soleil d'hiver », « favoriser les formes simples et éviter les formes éclatées fortement consommatrices en énergie »…)*. Ces principes participent à la qualité d'usage des habitations, et plus globalement à l'adaptation de la ville au changement climatique. Des orientations spécifiques sont déclinées pour les zones de collectifs UB et UC, et pour le tissu pavillonnaire en UD pour s'adapter aux différentes formes urbaines.

  Le deuxième groupe d'orientation développe la question du traitement des façades et des toitures, sous un angle d'adaptation à l'environnement bâti. Ces orientations ont pour objectif la bonne intégration architecturale des constructions dans leur contexte, en tenant compte de ce dernier dans le choix des teintes, de la disposition des ouvertures, de la composition des façades, et de tous les détails architecturaux qui participent à la qualité d'un bâtiment. Quatre orientations sont spécifiquement prévues pour le tissu collectif, pour favoriser l'animation de la façade par la mise en œuvre de loggias, de balcons, de renfoncements et ainsi éviter l'aspect massif de bâtiment présentant un linéaire important. Une orientation porte sur la zone UD et traite uniquement de l'intégration des annexes dans le tissu pavillonnaire.

  Le troisième groupe d'orientation s'articule spécifiquement autour de l'enjeu de qualité d'usage des habitations. Les orientations regroupent plusieurs principes tels que la conception de logements traversants dans le but de favoriser la ventilation et donc le confort thermique tout en offrant des vues qualitatives, la création systématique d'espace privatif extérieur (balcons, terrasses, rez-de-jardin), ou la mise en place de lieux de stockage privatifs qui participent au confort des habitants et à leur qualité de vie.

Le dernier groupe d'orientations porte sur la végétalisation des toitures terrasses, en déclinant les principes à respecter pour que ces dispositifs puissent jouer leur rôle d'absorption des eaux de pluie, de rafraîchissement des toitures, et d'intégration paysagère des bâtiments.

- Les orientations du **chapitre 3.2 aborde la problématique des ouvrages techniques à intégrer**, sous un angle d'insertion paysagère et architecturale. Un premier groupe d'orientation traite spécifiquement de l'intégration des panneaux thermiques ou photovoltaïques en toiture, qu'il s'agisse d'un toit terrasse ou d'un toit à pans inclinés. Les orientations sont différenciées selon le type de toiture pour permettre d'aborder les enjeux d'intégration dans les deux configurations. L'objectif de ces orientations est de permettre le développement de ces technologies vertueuses dans un contexte de sobriété énergétique, tout en accompagnant leur installation pour qu'elle ne se réalise pas au détriment de la qualité de l'environnement paysager.

  Le deuxième groupe d'orientation traite des dispositifs de pompes à chaleur et de climatisation, dont les installations se sont rapidement développées ces dernières années. Là aussi, l'objectif poursuivi est celui de leur bonne intégration paysagère, en réfléchissant à l'endroit où ils sont installés à leur intégration dans le corps du bâtiment, ou à défaut à un dispositif permettant de les dissimuler *(« installer les climatiseurs et les pompes à chaleur en priorité dans l'enveloppe du bâti, à défaut au sol ou sur le balcon », « dans l'existant, en cas d'impossibilité d'implantation au sol ou sur le balcon, privilégier une installation des dispositifs sur les façades arrière ou latérales », « ces équipements devront être encastrés ou masqués par un dispositif en harmonie avec l'architecture de la construction…»*).

4. IMPACT DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE VOREPPE

		OAP			Règlement écrit							Règlement graphique	
		Création de l'OAP « Architecture et paysage »			Qualité des paysage et espaces extérieurs				Protection des boisements	Prise en compte limitation des risques naturels		Modification zonage	Modification emplacements réservés
Incidences…		Intégration paysagère : qualité d'implantation, prise en compte pente terrain et risques	Traitement espaces non bâtis : traitement du sol, végétation, traitement stationnement, accès, clôtures.	Traitement bâti : enveloppe bâtie, toiture, intégration des dispositifs techniques	Limiter monstrellement des espaces libres	Obligation de respecter un % de surface perméable	Clôture perméable 50 % jour en vue droite, interdiction mur bahut	Renforcement végétalisation : - 1 arbre pour 3 places de stationnement - 1 arbre pour 80 m² de pleine terre - obligation végétalisation toiture terrasse - instauration % pleine en zone UA%	Renforcement protection des boisements (conditions abatage)	Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'OLD	Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement	Reclassement d'un parc paysagé en zone naturelle N	Modifications / mise à jour des emplacements réservés
1. SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000													
2. INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE													
3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	3.1. Périmètres de protection réglementaire et inventaires												
	3.2. EBC												
	3.3. Milieux naturels												
4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI	4.1. SPR et monuments historiques												
	4.2. Patrimoine bâti et paysager (Protections L.151-19 CU et R.151-41-3° CU)												
5. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	5.1. Bilan de la consommation d'espace des STECAL ouvrant des droits à construire												
	5.2. Bilan de la consommation d'espace des zones U, 1AU et 2AU												
	5.3. Bilan de la consommation d'espace des Emplacements Réservés												
	5.4. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers												
6. INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE	6.1. Périmètres de protection des captages d'eau potable												
	6.2. Adéquation entre le développement prévu et la ressource en eau potable												
7. INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES													
8. INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT	8.1. Capacité d'épuration en zone d'assainissement collectif												
	8.2. Assainissement non-collectif												
9. INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ET LES SOLS POLLUES	9.1. Sites et sols pollués												
	9.2. Déchets												
	9.3. Carrières												
10. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	10.1. Risques naturels et technologiques												
	10.2. Nuisances												
11. INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT													

Incidence forte	Incidence faible	Non concerné par le sujet	Concerné par le sujet mais incidence nulle	Incidence positive	Incidence très positive

4.2. INCIDENCES CUMULÉES

Les incidences cumulées de ces évolutions apparaissent ainsi :

Synthèse	Incidence sur l'environnement
Création de l'OAP Architecture et paysage Dans un contexte de changement climatique, les enjeux de prise en compte des principes bioclimatiques, du cycle de l'eau, de non-aggravation des risques naturels et de lutte contre la surchauffe en milieu urbain ont des incidences positives sur la ressource en eau potable, la limitation des risques naturels, la gestion économe de l'énergie te de manière générale sur le climat. Le bilan des incidences cumulées est donc positif.	Positive
Limiter le morcellement des espaces libres Les incidences sont positives sur la biodiversité, la qualité des paysages et la gestion des eaux pluviales.	Positive
Obligation de respecter un % de surface perméable Les incidences sont positives sur la gestion des risques (ruissellement, inondation…) et la gestion des eaux pluviales.	Positive
Clôtures perméables, interdiction des murs bahuts et passage pour la petite faune Les incidences sont positives sur la gestion des risques et l'environnement.	Positive
Renforcement de la végétalisation Les incidences sont positives sur la gestion des eaux pluviales, sur la qualité de l'air, et sur la stratégie en matière d'énergie et de climat. Le bilan cumulé est donc positif.	Positive
Renforcement protection des boisements (conditions abatage) L'évolution de la règle liée aux parcs remarquables et boisements remarquables vise à mieux encadrer la demande d'abattage d'arbre protégé, en demandant que la déclaration d'abattage déposée auprès de la commune soit assortie d'une justification.	Positive
Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD) L'instauration de ce recul aura pour effet d'éloigner les constructions des boisements sensibles au risque d'incendie (coteaux de Chartreuse) et donc de limiter le risque d'incendie. Il permettra également de limiter les coupes et abatages de boisement trop proches des constructions réalisés dans le cadre de la protection des constructions contre l'incendie (OLD).	Positive
Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement La limitation des mouvements de terrain et de la hauteur des murs de soutènement participe à une meilleure pris en compte des risques naturels et à l'amélioration de l'intégration des projets dans le paysage.	Positive
Reclassement en zone naturelle N d'un parc paysagé privé aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP Le reclassement en zone naturelle N du parc paysagé privé et des berges du canal de Volouise le jouxtant a pour effet d'augmenter la surface des zones naturelles N et réduire celle des zones U.	Positive
Toilettage des emplacements réservés La suppression des emplacements réservés (réalisés ou abandonnés) a une incidence positive sur l'environnement en libérant des terrains.	Positive

La présente procédure de modification n°4 n'est pas susceptible de générer des effets cumulés négatifs sur l'environnement. La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques n'est pas de nature à générer des incidences notables.

Au regard de cette auto-évaluation, il est conclu que la modification de droit commun n°4 du PLU de Voreppe n'a pas d'incidence négative notable sur l'environnement. **Il est en conséquence décidé de ne pas mettre en œuvre d'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.**

4.3. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

4.3.1 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA RÉGION GRENOBLOISE

La commune de Voreppe est inscrite dans le périmètre du SCOT de la Région Grenobloise approuvé le 19 décembre 2011. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du SCOT.

La présente modification porte principalement sur la qualité architecturale et l'intégration des projets dans l'environnement. Sont ainsi renforcées les règles relatives aux espaces extérieurs et à leur traitement paysager (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et celles relatives à la qualité architecturale des projets (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie).

Au-delà de l'objectif de renforcer la qualité urbaine des projets, l'évolution du règlement écrit est également l'occasion de poursuivre d'autres objectifs complémentaires liés à la lutte contre le changement climatique et ses effets sur la qualité de vie en milieu urbain, à la préservation de la biodiversité en ville, et à l'atténuation des risques naturels.

Tous ces sujets font l'objet d'évolutions réglementaires, allant du toilettage de la règle existante à une réécriture complète pour certains sujets. Ces ajustements techniques sont par définition mineurs et au surplus ne modifient pas les capacités de développement de l'habitat et des activités économiques, ne remette pas en cause la protection des espaces naturels et agricoles et à ce titre n'engagent en rien la compatibilité du PLU avec le SCOT de la Région Grenobloise.

4.3.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS VOIRONNAIS

Le PLH du Pays Voironnais, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT de la Région Grenobloise, fixe à chaque commune, des objectifs en termes de production de logements et de logements locatifs sociaux.

La présente modification n'impacte pas la production de logements sur le territoire communal ; seule la qualité architecturale et l'intégration des projets dans l'environnement sont renforcées.

La modification n°4 du PLU est de fait compatible avec le PLH du pays voironnais.