



# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLU DE VOREPPE

VU pour être annexé à la délibération n°9788  
d'approbation de la modification n°4 du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 11  
décembre 2025

Luc RÉMOND,  
Maire de Voreppe



**Extraits de la note de présentation**  
(Valant additif au rapport de présentation du PLU)

**26 NOVEMBRE  
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](http://www.aurg.org)

— V — V — V — 1 — V —  
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER





# Table des matières

<b>1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET OBJET DE LA MODIFICATION.....</b>	<b>5</b>
1.1. LE PLU EN VIGUEUR.....	5
1.2. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4.....	6
1.3. RAPPEL DU PADD.....	6
<b>2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE ET DÉROULÉ.....</b>	<b>8</b>
2.1. CHOIX DE LA PROCÉDURE.....	8
2.2. LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....	8
2.3. LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AUPRÈS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	8
2.4. L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	8
<b>3- ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>11</b>
3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT - PIÈCE N°4.A.....	11
3.1.1 Evolution de la définition et des règles relatives à la pleine terre et aux surfaces perméables.....	11
3.1.2 Evolution de la définition et des règles relatives aux arbres, boisements et parcs protégés.....	13
3.1.3 Evolution de la définition et des règles relatives aux espaces libres et aux espaces collectifs.....	15
3.1.4 Evolution de la définition et des règles relatives aux clôtures.....	16
3.1.5 Evolution de la définition et des règles relatives aux murs de soutènements.....	19
3.1.6 Evolution des règles relatives aux stationnements.....	20
3.1.7 Evolution de la définition et des règles relatives aux toitures.....	21
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.....	27
3.2.1 Délimitation sur le plan 4.B d'un périmètre de différenciation de la règle de stationnement aux abords de la gare.....	27
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.....	32

<b>3.3 OAP THÉMATIQUE « ARCHITECTURE ET PAYSAGE » - PIÈCE N°3.B.....</b>	<b>34</b>
--------------------------------------------------------------------------	-----------

<b>3.3.1 Orientations relatives à l'intégration paysagère.....</b>	<b>35</b>
<b>3.3.2 Orientations relatives au traitement des espaces non bâtis.....</b>	<b>36</b>
<b>3.3.3 Orientations relatives au bâti.....</b>	<b>38</b>

## **4. IMPACT DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....40**

<b>4.1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE VOREPPE.....</b>	<b>40</b>
<b>4.2. INCIDENCES CUMULÉES.....</b>	<b>41</b>
<b>4.3. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE.....</b>	<b>42</b>

# 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 approuvée 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.

L'enquête publique s'est déroulée à l'Hôtel de ville de Voreppe du lundi 8 septembre au mercredi 8 octobre 2025 inclus. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

- Mardi 16 septembre 2025 de 15 heures à 18 heures
- Vendredi 26 septembre 2025 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 8 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures

L'enquête publique a donné lieu à 13 contributions dont 1 sur le registre et 12 courriers / courriels transmis ou déposés ; 9 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences du commissaire enquêteur.

Dans son rapport et ses conclusions du 8 novembre 2025, Monsieur le commissaire enquêteur conclut par un avis favorable à la poursuite de la modification n°4 du PLU assorti de 3 recommandations.

Au regard des observations des personnes publiques associées, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier de modification n°4 du PLU a été modifié comme précisé ci-après :

- Concernant les remarques de la SCI Chassolière au sujet de la différence de surface liée à la modification de l'emplacement réservé n°45 et du zonage du parc remarquable, le rapport de présentation a été ajusté en conséquence : « L'ensemble de la zone urbaine publique UP, d'une surface de 9.341 m<sup>2</sup>, aujourd'hui légèrement plus grande que l'emprise de l'emplacement réservé n°45 (zonage calé sur l'axe de la rue de Chassolière), 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 ».

- Il est reprécisé dans l'introduction de l'OAP thématique ainsi sur sa couverture que cette dernière est applicable uniquement au périmètre des zones urbaines mixtes : UA, UB, UC, UD.

- Ajout d'un complément à la règle de recul par rapport aux EBC et aux boisements remarquables dans les secteurs soumis à l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) afin de prendre en compte le houppier des arbres : Dans les secteurs soumis à l'OLD, les nouvelles constructions devront respecter un recul de 2 m par rapport à l'espace boisé classé ou les boisements remarquables « (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant). »

- Ajout d'une orientation au chapitre 1.2.1 (implanter un projet dans la pente) : « Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de maintien des terres, notamment dans des contextes d'aléas de glissement de terrain. »

- Ajout d'une orientation au chapitre 1.2.2 (implanter un projet en zone inondable ou de ruissellement) « Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de facilitation de l'infiltration de l'eau et de sa captation par le système racinaire des arbres. »

- Ajout d'une orientation au chapitre 2.3.1 / Déplacement de l'orientation « Ne pas multiplier les espaces de stationnement sur un même terrain (les regrouper) et chercher à les mutualiser entre terrains lorsque cela est possible. » de partie spécifique à la zone UD vers l'orientation générale du 2.3.1. afin que cette orientation s'applique à l'ensemble des zones UA, UB, UC et UD.

- Ajout d'un complément à l'orientation afin de mieux préserver les clôtures en ferronneries « Préserver au maximum les éléments patrimoniaux bâtis et végétaux formant la clôture (murs anciens de traverse, « clôtures en ferronneries », masses boisées participant à la qualification de la voie...) »

# 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
- Toilette 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 m<sup>2</sup> pour englober des terrains de superficie modeste (1 arbre minimum / 80 m<sup>2</sup> 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 ( <b>suppression</b> et <b>ajout</b> )
<b>Définition de la pleine terre (lexique)</b>	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 <b>perméable-libre</b> exempt de tout aménagement, <b>installation</b> ou construction, ne présentant aucun obstacle entre le sol et le sous-sol, <b>et constitué de terre végétale au minimum enherbée, de sorte de</b> permettant la libre infiltration des eaux <b>et des plantations (y compris arbustes et arbres)</b> . 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.
<b>Définition de la surface</b>	<i>néant</i>	Surface perméable : Surface non occupée par des constructions <b>et dont le revêtement permet la libre</b>

<b>perméable (lexique)</b>		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.
<b>Définition de l'emprise au sol (lexique)</b>	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 oriel 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 oriel 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.
<b>Règle relative à la pleine terre et à la surface perméable, et aux plantations exigibles (article 14 des zones UA, UB, UC et UD)</b>	<p><b>UA14 :</b></p> <p>Néant</p> <p><b>UB14 :</b></p> <p>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 %.</p> <p><b>UC14 :</b></p> <p>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 %</p> <p><b>UD14 :</b></p> <p>50 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.</p>	<p><b>UA14 :</b></p> <p>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. *</p> <p><b>UB14 :</b></p> <p>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 <b>conservée</b> en pleine terre. Dans la zone UB et le secteur UBd, <b>ce chiffre</b> le minimum de surface conservée en pleine terre est porté à 50 %. *</p> <p>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).</p> <p><b>UC14 :</b></p> <p>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 <b>conservée</b> en pleine terre. Dans les secteurs UCa et UCb, <b>ce chiffre</b> le minimum de surface conservée en pleine terre est abaissé à 30 %.*</p> <p>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).</p> <p><b>UD14 :</b></p> <p>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 <b>conservée</b> en pleine terre. *</p> <p>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).</p> <p>* (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.</p>

### 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 Débroussaillage (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 ( <b>suppression</b> et <b>ajout</b> )
<b>Règle applicable aux espaces boisés classés (dispositions générales du règlement écrit, chapitre 4 section 3)</b>	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 <b>L.113-1</b> <del>L.130-1</del> 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. <b>Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillage, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport à l'espace boisé classé (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant).</b>
<b>Règle applicable aux boisements remarquables (article 11, IX, des zones UA, UB, UC, UD)</b>	<b>UA11 - IX, UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX</b> 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.	<b>UA11 - IX, UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX</b> 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 <b>assortie d'une justification spécifique (motifs de sécurité ou d'état phytosanitaire).</b> - Tout stockage y est interdit. <b>Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillage, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport aux boisements remarquables (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant).</b>
<b>Règle applicable aux parcs remarquables (article 11, IX, des zones UA, UB, UC, UD)</b>	<b>UA11 - IX, UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX</b> 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.	<b>UA11 - IX, UB11 - IX, UC11 - IX, UD11 - IX</b> 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 ;  - <b>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</b> 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 ( <b>suppression</b> et <b>ajout</b> )
<b>Définition des espaces libres (lexique)</b>	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 <b>et</b> les aménagements de surface <b>destinés à l'un des usages suivants : cheminements</b> , aire de présentation des ordures ménagères, <b>accès</b> , voiries et <b>les</b> surfaces de stationnement. <b>Les espaces libres peuvent constituer des surfaces perméables ou non.</b>
<b>Règle applicable aux espaces libres (article 13 des zones UA, UB, UC, UD du règlement écrit)</b>	<b>UA13 :</b> 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.  <b>UB13/ UC13/ UD13 :</b> Les espaces libres seront avantageusement	<b>UA13 :</b> Les espaces libres <b>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.</b> Chaque fois que cela sera possible, les plantations existantes seront conservées et les surfaces non construites seront plantées et / ou engazonnées.  <b>UB13/ UC13/ UD13 :</b> <b>Les espaces libres seront avantageusement arborés,</b>

	<p>arborés, plantés et / ou engazonnés.</p> <p>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.</p> <p>Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais).</p> <p>Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.</p> <p>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.</p>	<p><del>plantés et / ou engazonnés.</del></p> <p><del>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.</del></p> <p><del>Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais).</del></p> <p><del>Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.</del></p> <p><del>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.</del></p> <p>Les espaces libres seront majoritairement traitées en surfaces perméables, en conformité avec le % requis à l'article 14.</p> <p>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.</p>
<p><b>Règle applicable aux espaces libres (article 13 des zones UB et UC uniquement)</b></p>	<p><b>UB13/UC13 :</b></p> <p>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.</p>	<p><b>UB13/UC13 :</b></p> <p>Pour les opérations de plus de <del>45</del> 10 logements il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur.</p> <p>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.</p>

### 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 ( <del>suppression</del> et ajout)
<b>Définition de la clôture (lexique)</b>	<p>Clôture :</p> <p>RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Clôture :</p> <p>RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal.</p> <p>Constitue une clôture toute édification d'un <del>dispositif</del> <b>ouvrage</b> visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. <del>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).</del></p> <p><b>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.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)</b>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI,</b></p> <p>Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété.</p> <p><u>Les clôtures nouvelles.</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative.</p> <p>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.</p> <p>Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI,</b></p> <p>Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété.</p> <p><b>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.</b></p> <p><u>Les clôtures nouvelles :</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative.</p> <p><del>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.</del></p> <p><del>Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.</del></p> <p><del>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.</del></p> <p><del>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.</del></p> <p>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.</p> <p><b>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).</b></p>

		<p>La teinte blanche est interdite.</p> <p>L'emploi de matériaux plastique est interdit à l'exception des portails et grillages souples.</p> <p>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.</p> <p>Les portails et portillons doivent présenter une perméabilité visuelle de 25 % minimum en vue droite.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En zone inondable, les clôtures s'effectueront sans remblaiement.</p>
<b>Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)</b>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI</b></p> <p>Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes</p> <p>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).</p>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI</b></p> <p>Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.</p> <p>De nouveaux murs <del>de hauteurs différentes</del> pourront être autorisés <del>uniquement si ceux-ci dès lors que ces derniers</del> 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.</p>
<b>Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)</b>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI</b></p> <p><u>Clôtures anciennes</u></p> <p>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).</p> <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les nouvelles clôtures constituées en mur plein</li> <li>- les clôtures constituées avec des moyens de fortune</li> <li>- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...</li> </ul>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI</b></p> <p><u>Clôtures existantes</u></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts <del>est interdit</del> (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...). <del>Ceux-ci devront être recouverts d'un enduit adapté.</del></p> <p><del>Sont interdites :-</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>-les nouvelles clôtures constituées en mur plein</del></li> <li><del>-les clôtures constituées avec des moyens de fortune</del></li> <li><del>-l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts :- carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...</del></li> </ul>
<b>Règle relative aux clôtures (article 11, VI, zones UA, UB, UC, UD)</b>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI</b></p> <p><u>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) :</u></p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE, annexée au PLU.</p>	<p><b>UA11 – VI, UB11 – VI, UC11 – VI, UD11 – VI</b></p> <p><u>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) :</u></p> <p>Les dispositifs de protection contre les nuisances sonores seront positionnés en retrait de l'alignement et masqué par un dispositif végétal.</p> <p><del>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).</del></p> <p>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.</p> <p>NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE, <del>annexée au PLU.</del></p>

### 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 ( <b>suppression</b> et <b>ajout</b> )
<b>Définition du terme soutènement (lexique)</b>	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 <b>ou rapportées dans le cas d'un remblai</b> . 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. <b>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.</b> <b>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.</b>
<b>Règle applicable aux murs de soutènement (article 11, I, zones UA, UB, UC, UD)</b>	<b>UA11 - I, UB11 - I, UC11 - I, UD11 - I,</b> 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. <u>Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %.</u> 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). <u>Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%.</u> 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 grim pant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)	<b>UA11 - I, UB11 - I, UC11 - I, UD11 - I,</b> 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. <u>Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %.</u> 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). <u>Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10 %.</u> 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 grim pant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants).  <b>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</b>

		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 transcrite 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 ( <b>suppression</b> et <b>ajout</b> )
<b>Règle applicable aux stationnements (article 14 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD)</b>	<b>UA14, UB14, UC14, UD14</b> Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.	<b>UA14, UB14, UC14, UD14</b> Pour les espaces réservés aux stationnements, <b>le traitement perméable doit être recherché, en conformité avec le pourcentage de surface perméable requis.</b> <del>il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.</del>

<b>Règle applicable aux stationnements (article 13 du règlement écrit des zones UB, UC, UD uniquement)</b>	<b>UB13, UC13, UD13</b> Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.	<b>UB13, UC13, UD13</b> Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour <del>trois</del> <b>quatre</b> places de stationnement extérieures non couvertes. Les arbres devront être répartis sur l'ensemble du stationnement pour participer directement à son ombrage.
<b>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)</b>	<b>UA12, UB12, UC12,</b> néant	<b>UA12, UB12, UC12,</b> <u>Pour le stationnement automobile :</u> 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.
<b>Règle applicable aux annexes (article 11 - VIII du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD)</b>	<b>UA11 - VIII, UB11 - VIII, UC11 - VIII, UD11 - VIII</b> 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.	<b>UA11 - VIII, UB11 - VIII, UC11 - VIII, UD11 - VIII</b> 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). <del>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.</del> 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 m<sup>2</sup> 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)
<b>Règle relative aux toitures (article 11, IV du règlement écrit de la zone UA uniquement)</b>	<p><b>UA11 - IV</b>  <u>Toiture</u>  Les lignes de faite 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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<p><b>UA11 - IV</b>  <u>Toiture</u>  <del>Les lignes de faite des toitures des bâtiments à l'alignement doivent être parallèles à l'axe des voies.</del>  Pour des questions d'insertion dans le site, les <b>toitures à pans</b> seront à deux pans ou à quatre pans.  Les toitures à quatre pans ne seront <b>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.</b>  <b>Les toitures à pan inversé sont interdites.</b>  Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante.  <b>Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).</b>  <b>En outre, les toitures terrasses supérieures à 20 m² pourront être autorisées uniquement :</b>  - 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  <b>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.</b></p> <p><del>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).</del></p> <p>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.</p>
<b>Règle relative aux toitures (article 11, IV du règlement écrit des zones UB, UC et UD uniquement)</b>	<p><b>UB11 - IV, UC11 - IV, UD11 - IV</b>  <u>Toiture</u>  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.</p> <p>Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et</p>	<p><b>UB11 - IV, UC11 - IV, UD11 - IV</b>  <u>Toiture</u>  Pour des questions d'insertion dans le site, les <b>toitures à pans</b> seront à deux pans ou à quatre pans.  Les toitures à quatre pans ne seront <b>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.</b>  <b>Les toitures à pan inversé sont interdites.</b>  Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante.  <b>Les toitures terrasses supérieures à 20 m² pourront être autorisées uniquement :</b>  - si elles sont végétalisées,</p>

	<p>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.</p>	<p>- 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. <del>Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).</del>  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.</p>
<b>Règle relative à la couverture (article 11, IV du règlement écrit des zones UB, UC et UD <u>uniquement</u>)</b>	<p><b>UB11 – IV, UC11 – IV, UD11 - IV</b> <u>Couverture</u> 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.</p>	<p><b>UB11 – IV, UC11 – IV, UD11 - IV</b> <u>Couverture</u> Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou de couleur brune. <del>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.</del> 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.</p>
<b>Définition du terme toiture terrasse (lexique)</b>	<p>Toiture terrasse : Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.</p>	<p>Toiture terrasse : Toiture horizontale d'une construction pouvant être accessible <u>pour agrément ou non accessible (sauf pour entretien)</u>.</p>
<b>Définition du terme hauteur (lexique)</b>	<p>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.</p>	<p>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 <del>traditionnelles (toitures</del> 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.</p>

### 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)
<b>Règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 des zones UB, UC et UD uniquement)</b>	<p><b>UB6, UC6, UD6</b></p> <p>Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.</p> <p>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....).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>UB6, UC6, UD6</b></p> <p>Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.</p> <p>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...</p> <p>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....).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

#### 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 ( <del>suppression</del> et ajout)
<b>Définition du terme mur appareillé (lexique)</b>	néant	<b>Mur appareillé :</b> 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.
<b>Règle relative aux ouvertures et menuiseries (article 11, III du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)</b>	<p><b>III. Les ouvertures et menuiseries.</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.</p> <p>Les volets auront une teinte conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou assortis aux menuiseries.</p> <p>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.</p>	<p><b>III. Les ouvertures et menuiseries</b> 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 <b>et des volets.</b></p> <p>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 <b>satiné ou mat. Il est conseillé de se référer à suivant</b> la palette déposée à l'hôtel de ville.</p> <p>Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.</p> <p>Les volets auront une teinte <del>conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou</del> assortie aux menuiseries, <b>et/ou en harmonie avec la façade.</b> <b>Les couleurs sombres sont proscrites.</b> 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.</p> <p>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.</p>

### 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 ( <del>suppression</del> et ajout)
<b>Définition du terme ouvrages techniques (lexique)</b>	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...).
<b>Règle relative aux ouvrages techniques (article 11, V du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)</b>	<u><b>V. Les ouvrages techniques</b></u> 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.	<u><b>V. Les ouvrages techniques</b></u> <del>La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite.</del> <del>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.</del> - 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. <del>Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue.</del> Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.
<b>Règle relative aux dispositifs de production d'énergie renouvelable (article</b>	<u><b>VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable</b></u> <u>Panneaux solaires et cellules photovoltaïques</u> Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.	<u><b>V. Les ouvrages techniques</b></u> <u><del>VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable</del></u> <u><del>Panneaux solaires et cellules photovoltaïques</del></u> <u><del>Cas particulier des panneaux photovoltaïques ou thermiques en toiture :</del></u> Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une

<p><b>11, VII du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD)</b></p>	<p>Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Autres dispositifs :</b> 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.</p>	<p>composition de façade.</p> <p>L'implantation des panneaux devra respecter une forme simple rectangulaire, alignée par rapport aux bordures de toiture.</p> <p>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.</p> <p>Dans le cas des panneaux thermiques, les ballons d'eau sont interdits sur les toitures.</p> <p><del>Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :</del></p> <p><del>- 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 ;</del></p> <p><del>- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;</del></p> <p><del>- 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.</del></p> <p><del><b>Autres dispositifs :</b> 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.</del></p>
----------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 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 :*

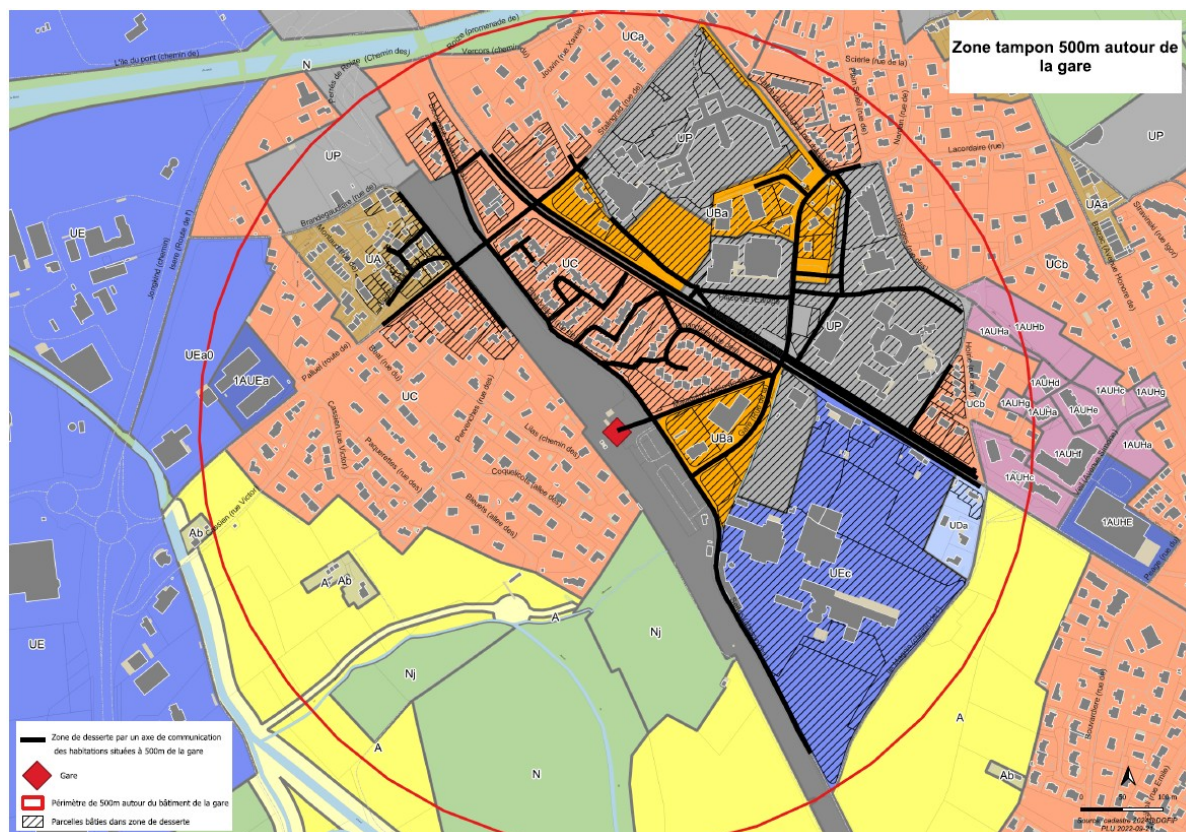
- La délimitation du périmètre relatif à la différenciation de la règle de stationnement a pour objectif de préciser, à proximité de la gare, le périmètre dans lequel un nombre de place de stationnement est requis en application des dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme. 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 :

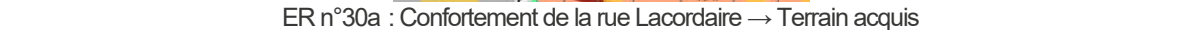
Avant : Néant

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



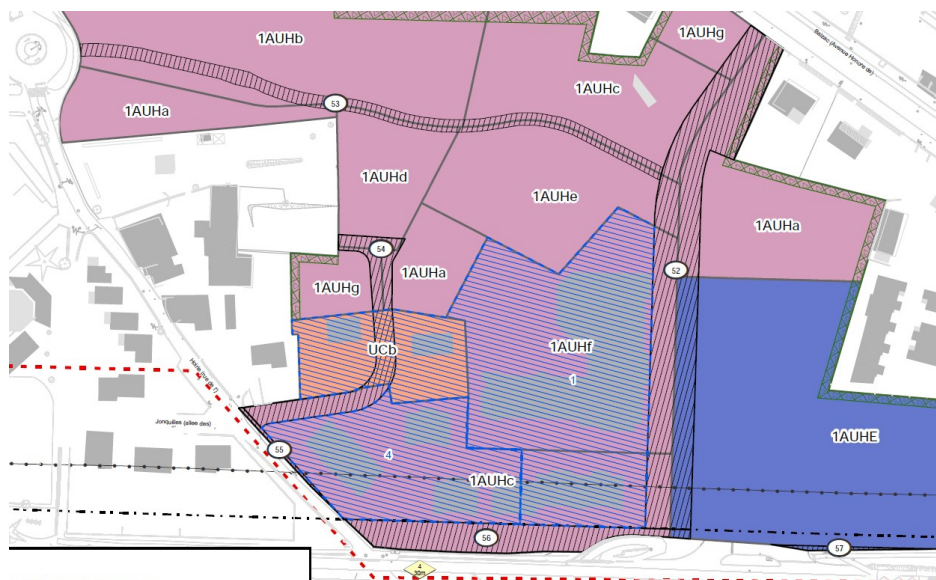
\_\_\_\_\_

La famille des *IFD* n°20 est composée de sept à huit individus, des parents pour la plupart, il y a 43 d'écarts de génération de la famille.





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

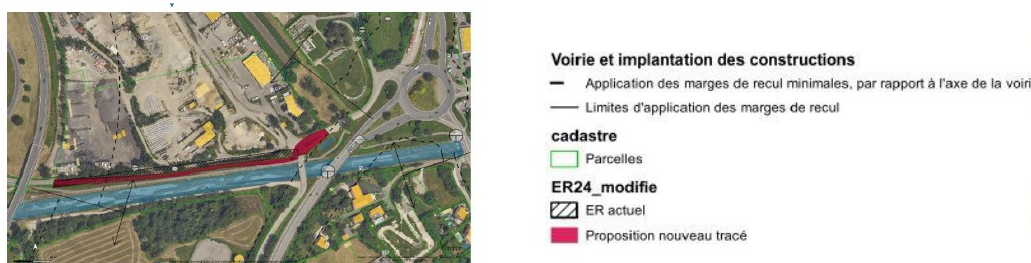


ER n°52, 54, 55, 56 & 57 : ZAC de l'Hoirie (sauf voie verte) → Terrains acquis et aménagés

▪ **À modifier :**

De plus, la procédure de modification prévoit le réajustement de 2 emplacements réservés :

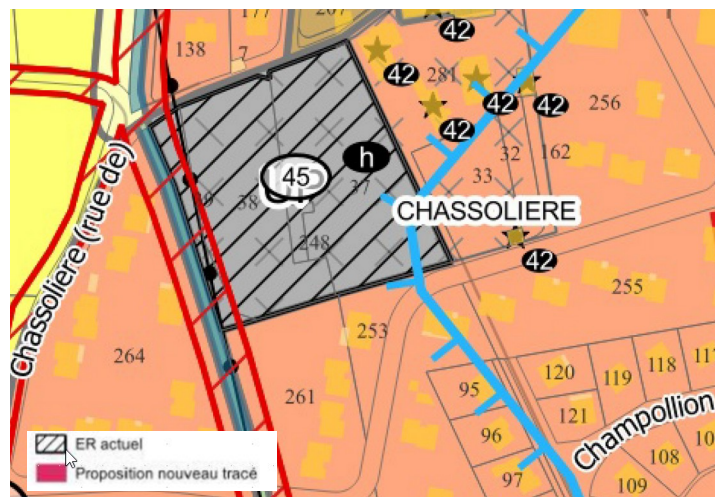
- l'ER n°24 relatif au confortement chemin de l'île du pont est réajusté pour mieux se caler sur la réalité du terrain ; sa surface est légèrement augmentée à 3 050 m<sup>2</sup> contre 2 953 m<sup>2</sup> actuellement ;



ER n°24 : Confortement chemin de l'île du pont → Réajustement avec une surface légèrement augmentée à 3 050 m<sup>2</sup> contre 2 953 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> contre 9 110 m<sup>2</sup> actuellement.



ER n°45 : Parc public secteur du Chevalon (Propriété SCI Chassolière) → Réduction de la surface à 730 m<sup>2</sup> contre 9 110 m<sup>2</sup> actuellement

Avant la modification de droit commun n°4, la surface totale des emplacements réservés s'élève à 205 644 m<sup>2</sup>. À l'issue de la procédure de modification, cette dernière s'élèvera à 175 121 m<sup>2</sup>.

#### Détails des évolutions avant/après :

Número	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	1.354 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
12b	BL 164	commune	La poste	Aménagement d'une contre-allée de desserte	6m	871 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
13	BL 164	commune	La poste	Aménagement d'une place publique		1.226 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
14a	BL 164	commune	La poste	Confortement de la rue de l'Echaillon	10m	341 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
21	BL 205, BL 59, BL 60	commune	Les portières	Aménagement d'un parc public		4.642 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
24	BM 567, BM 566, BM 801, BM 565	commune	Le vorzarret	Confortement d'une nouvelle voie pour la desserte de l'île du Pont	9m	2953 m <sup>2</sup> → 3050 m <sup>2</sup>	Réajustement à la réalité du terrain
30a	BL 204	commune	Nardan	Confortement rue lacordaire		23 m <sup>2</sup>	Foncier acquis par la commune → suppression ER
39	BE 48, BE 47, BE 50, 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, BM 554	commune	L'île magnin	Confortement du chemin de l'île magnin (VC 40) et du chemin de Beaulain (VC 39)	12m	4.402 m <sup>2</sup>	Projet abandonné → suppression ER
45	BC 39	commune	Chassolière	Aménagement d'un parc public		9110 m <sup>2</sup> → 730 m <sup>2</sup>	Réduction au niveau des berges du canal de Volouise
52	BH 791, BH 223, 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	3.402 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
53	BH 1057, BH 1056, BH 1085	commune	L'hoirie	Aménagement d'une continuité mode doux paysagée	6,5m	1.075 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
54	BH 254, BH 255, BH 212, BH 733, BH 620	commune	L'hoirie	Aménagement d'une voie de desserte en impasse	2,7/2,5m	822 m <sup>2</sup>	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	48 m <sup>2</sup>	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	853 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	Aménagement réalisés → suppression ER
58a	BL 497	commune	Champ de la cour	Aménagement d'une continuité mode doux	3m	123 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, aujourd'hui légèrement plus grande que l'emprise de l'emplacement réservé n°45 (zonage calé sur l'axe de la rue de Chassolière), 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'explique 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. », « Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de maintien des terres, notamment dans des contextes d'aléas de glissement de terrain. »* )

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. Quatre 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 et la préservation de la végétation présente sur le terrain.

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 aéral 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. Cinq 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* », « *Ne pas multiplier les espaces de stationnement sur un même terrain (les regrouper) et chercher à les mutualiser entre terrains lorsque cela est possible.* »). 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 renforcements 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*

	OAP		Règlement écrit						Règlement graphique			
	Création de l'OAP « Architecture et paysage »			Qualité des paysages 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 reques	Traitement espaces non bâtis : traitement du sol, végétation, traitement stationnement, accès, clôtures	Traitement bâti : enveloppe bâtie, toiture, intégration des dispositifs techniques	Limites morcellement des espaces libres	Obligation de respecter un % de surface perméable	Clôture perméable 50 % pour 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 - installation 1% pleine en zone URB	Renforcement protection des boisements (conditions abattage)	Installation 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	Recensement d'un parc paysager en zone naturelle N	Modifications / mise à jour des emplacements réservés
1. SUSCEPTIBILITE D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000												
2. INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE												
3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS S ET LA BIODIVERSITE	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. CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	5.1. Bilan de la consommation d'espace des STECAL ouvrant des droits à construire					I						
	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											
	6.1. 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 POLLUÉS	9.1. Sites et sols pollués											
	9.2. Déchets					I						
	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'ÉNERGIE ET LE CLIMAT												

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

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**



## 4.2. INCIDENCES CUMULÉES

Les incidences cumulées de ces évolutions apparaissent ainsi :

Synthèse	Incidence sur l'environnement
<b>Création de l'OAP Architecture et paysage</b> 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 et de manière générale sur le climat. Le bilan des incidences cumulées est donc positif.	Positive
<b>Limiter le morcellement des espaces libres</b> Les incidences sont positives sur la biodiversité, la qualité des paysages et la gestion des eaux pluviales.	Positive
<b>Obligation de respecter un % de surface perméable</b> Les incidences sont positives sur la gestion des risques (ruissellement, inondation...) et la gestion des eaux pluviales.	Positive
<b>Clôtures perméables, interdiction des murs bahuts et passage pour la petite faune</b> Les incidences sont positives sur la gestion des risques et l'environnement.	Positive
<b>Renforcement de la végétalisation</b> 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
<b>Renforcement protection des boisements (conditions abatage)</b> L'évolution de la règle liée aux parcs remarquables et boisements remarquables vise à mieux encadrer la demande d'abatage d'arbre protégé, en demandant que la déclaration d'abatage déposée auprès de la commune soit assortie d'une justification.	Positive
<b>Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)</b> 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
<b>Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement</b> La limitation des mouvements de terrain et de la hauteur des murs de soutènement participe à une meilleure prise en compte des risques naturels et à l'amélioration de l'intégration des projets dans le paysage.	Positive
<b>Reclassement en zone naturelle N d'un parc paysagé privé aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP</b> 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
<b>Toiletage des emplacements réservés</b> 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 remet 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.

Dossier suivi par :  
Pôle ADTU – Service urbanisme  
Sylvain RAFFIER  
tél : 04 76 50 47 89  
mél : [urbanisme-bdu@ville-voreppe.fr](mailto:urbanisme-bdu@ville-voreppe.fr)  
Ref : LR/GL/SR/VT/S.23112

Madame Fabienne BUCCIO  
Préfète de Région  
DREAL  
Pôle Autorité Environnementale  
5 place Jules Ferry  
69453 LYON CEDEX 06

Voreppe, le 8 avril 2025

Madame la Préfète,

La Ville de Voreppe a engagé la modification n°4 de son Plan local d'urbanisme (PLU) en continuité d'une démarche de concertation menée ces dernières années.

Conformément aux dispositions des articles R.104-13 et 14 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous soumettre le dossier de demande d'examen au cas par cas, accompagné de l'ensemble des documents nécessaires, pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Au regard de l'auto-évaluation, nous avons 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 proposé de ne pas mettre en œuvre d'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Monsieur Sylvain RAFFIER, responsable du service urbanisme et moi-même, restons à votre disposition pour tout renseignement utile.

Je vous prie de croire, Madame la Préfète, à l'expression de ma haute considération.

Luc RÉMOND

Maire,  
Vice-Président du Pays Voironnais





Hôtel de Ville  
1 place Charles de Gaulle  
CS 40147  
38341 Voreppe cedex

Tél 04 76 50 47 47  
Fax 04 76 50 47 48

[voreppe@ville-voreppe.fr](mailto:voreppe@ville-voreppe.fr)  
<https://www.voreppe.fr>

 @voreppe

 @VoreppeOfficiel

	<p align="center"><b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b></p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p> <hr/> <p align="center">Articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

***En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale***

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Voreppe
SIRET/SIREN
21380565800159
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
1 place Charles de Gaulle – CS 40 147 – 38 341 Voreppe Cedex – 04 76 50 47 47 – voreppe@ville-voreppe.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Luc REMOND, Maire de Voreppe
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Sylvain RAFFIER, Responsable du service urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
1 place Charles de Gaulle – CS 40 147 – 38 341 Voreppe Cedex – 04 76 50 47 89 – urbanisme-bdu@ville-voreppe.fr

<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(ii))
PLU
<b>2.2</b> Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Voreppe
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 17/02/2014, 3 Modifications approuvées les 28/01/2016, 07/07/2016 et 18/05/2017, 4 modifications simplifiées approuvées les 21/03/2019 (1) et 27/05/2021 (2, 3 & 4) Site Internet : <a href="http://www.voreppe.fr/urbanisme">www.voreppe.fr/urbanisme</a>
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Voreppe
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Le projet impactant des définitions du lexique, il impacte de fait l'ensemble du territoire du point de vue de sa portée réglementaire même si les modifications apportées concernent plus particulièrement les zones destinées à accueillir de l'habitat (zones UA, UB, UC et UD)
<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble (SCOT RUG) approuvé le 21/12/2012
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?



<p>Schéma de secteur de la communauté d'agglomération du pays voironnais approuvé le 25/02/2014</p> <p>Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse approuvé le 20/10/2022 adopté par décret du 24/05/2023</p> <p>SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du 21 mars 2022</p> <p>PCAET 2019-2025 du Pays Voironnais adopté le 19 novembre 2019</p>
<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
<p>Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Seuls un état initial de l'environnement et une évaluation des incidences sur l'environnement ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2014 sans consultation de l'autorité environnementale.</p>
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
En 2014, la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa « transformation » en Plan Local d'Urbanisme n'était soumise à aucune de ces procédures (évaluation environnementale ou au cas pas)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<p>Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification de droit commun (article L. 151-41 du Code de l'urbanisme)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)				
9758 habitants				
4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)				
Superficie par zones				
zones U				
zones 1 AU				
zones 2 AU	20,7 ha	0,72 %	inchangée	inchangée
zones A	818,9 ha	28,42 %	inchangée	inchangée
zones N	1 423,9 ha	49,42 %	1 424,8 ha	49,45 %
<b>Total</b>	<b>2 881,4 ha</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2 881,4 ha</b>	<b>100,00 %</b>
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).				
<p>Le Plan d'Occupation des Sols, depuis 2000, a permis l'ouverture à l'urbanisation de 62,86 hectares, dont 29,59 ha à destination principale d'habitat et 33,27 ha à destination économique, soit un rythme de 6.3 hectares par an.</p> <p>L'objectif du PLU, à l'horizon 2025, en termes de consommation foncière, est de réduire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 70 % le rythme de consommation foncière à destination d'habitat, vécu pendant la vie du POS ;</li> <li>– 43 % le rythme de consommation foncière à destination d'économie, vécu pendant la vie du POS.</li> </ul> <p>Ainsi, le PLU prévoit environ 9 hectares à urbaniser, à destination principale d'habitat et 19 hectares à destination d'économie en zones dédiées (industrie, artisanat). Les espaces à usage agricole et naturels du territoire pourront être réduits d'environ 28 hectares, durant la vie du PLU, soit un rythme de 2,3 hectares par an.</p>				
<b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b>				
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure				
<p>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.</p> <p>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.</p>				
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir				

autoriser des constructions <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Reclassement d'un parc paysagé privé aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP, d'une surface de 9 341 m <sup>2</sup> , cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248, en zone naturelle N du fait de la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Sans objet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Sans objet
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Sans objet
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hameau de Racin et Saint-Nizier
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du Code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » inchangé sur lequel figure le site classé du château de Sieyes et son parc
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRT Stepan Europe approuvé le 25/09/2013 PPRT Titanobel approuvé le 20/12/2018
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN multirisques approuvé le 22/04/2011 PPRI Isère aval approuvé le 29/08/2007
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement institué			Cliquez ou appuyez ici pour



## Annexe II

en application de l'article L. 515-8 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du Code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du Code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du Code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » inchangé sur lequel figurent les périmètres des abords des monuments historiques classés et inscrits
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le conservatoire des espaces naturels de l'Isère « AVENIR » a réalisé en 2009 un inventaire des zones humides de surface supérieure ou égale à 1 hectare, sur l'ensemble du département, validé en préfecture. Cet inventaire est annexé au PLU
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du Code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Identifiées dans le SCoT de la région grenobloise et retraduite dans le PLU approuvé en 2014
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire communal est concerné par 7 ZNIEFF identifiées dans l'état initial de l'environnement du PLU opposable pages 17 à 19
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du Code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ENS de l'Eterpa (en partie)
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du Code			Un arrêté de protection de biotope a été pris par le Préfet de l'Isère pour la protection du

de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	site du bois de Pramiane et du ruisseau de l'Eygala, localisés au Nord-ouest de la commune (section cadastrale AB), à cheval sur les communes de Moirans et de Voreppe. La commune de Voreppe est concernée par cet arrêté pour une surface de 4 ha 46 a.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du Code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » inchangé sur lequel figurent les Espaces boisés classés
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boisements et parcs remarquables prévu à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme identifiés dans le PLU approuvé en 2014. Se référer au règlement graphique « 4b Plans de zonage » sur lequel figurent ces derniers

**5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie des hameaux de Racin et St-Nizier classée en zone UD du PLU
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones UA, UB, UC et UD concernées par le zonage du PPRN et PPRI Isère aval
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement institué en application de l'article L. 515-8 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du Code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du Code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone UAa du centre bourg jouxtant le site classé du château de Sieyes et son parc
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du Code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones UAa, UB, UC et UD situées dans les périmètres des abords des monuments historiques classés et inscrits
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du Code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du Code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du Code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du Code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du Code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reclassement d'un parc paysagé privé, identifié comme parc remarquable, d'une surface de 9 341 m <sup>2</sup> , cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248, aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP en zone naturelle N du fait de la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public.
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

<b>6. Auto-évaluation</b>
L'auto-évaluation doit <b>identifier</b> les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et <b>expliquer</b> pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
<i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

<b>7. Autres procédures consultatives</b>
<b>7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées</b>
mai/juin 2025
<b>7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)</b>
<b>7.3 Procédure de participation du public envisagée</b>
- enquête publique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- participation du public par voie électronique <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
– autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>8. Annexes</b>	
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>	
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/></span>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ). <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/></span>



3	L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Voreppe	Le,	08/04/25
Nom	REMOND	Prénom	Luc
Qualité	Maire de Voreppe		

Signature



---

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLU DE VOREPPE

## Auto-évaluation

*Dossier pour saisine de l'autorité environnementale, en vue de l'examen au cas par cas,  
de la notification aux PPA et de la mise à disposition du dossier auprès du public*



**AVRIL 2025**

### PRÉAMBULE

L'auto-évaluation doit **permettre d'identifier les effets potentiels de la procédure d'évolution du PLU** en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Un document d'urbanisme est considéré comme étant susceptible d'avoir des **incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement**, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets.

*La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?*

*Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?*

*La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?*

SOMMAIRE DE L'AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

## AUTO-ÉVALUATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

		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 morcellement 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	Redassement d'un parc paysagé en zone naturelle N	Modifications / mise à jour des emplacements réservés
1. SUSCEPTIBILITÉ D'AFECTER 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									P6			
	3.3. Milieux naturels												
4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI	4.1. SPR et monuments historiques		P7-8	P7-8		P7-8		P7-8					
	4.2. Patrimoine bâti et paysager (Protections L.151-19 CU et R.151-41-3° CU)											P8-9	
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											P10	
	5.3. Bilan de la consommation d'espace des Emplacements Réservés												P10-11
	5.4. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers											P10	
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		P11	P11	P11	P11	P11	P13	P11					
8. INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT collectif					P11-12	P11-12		P11-12					
Incidence forte	Incidence faible	Non concerné par le sujet	Concerné par le sujet mais incidence nulle	Incidence positive	Incidence très positive								



## AUTO-ÉVALUATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

		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	Limitier morcellement 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	Redassement d'un parc paysagé en zone naturelle N	Modifications / mise à jour des emplacements réservés
	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	P13-16	P13-16			P13-16	P13	P13-16			P13-16		
	10.2. Nuisances												
11. INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT		P18-20	P18-20	P18-20	P18-20	P18-20		P18-20	P18-20	P6 ;18-20			

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

### 1 SUSCEPTIBILITÉ D'AFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000

Les données disponibles sur le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes montrent que la commune n'est pas concernée par une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO), ni une zone Natura 2000.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

### 2 INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE

Aucune évolution n'impacte de zone humide. L'inventaire des zones humides est d'ores et déjà annexé au PLU opposable depuis son approbation 2014.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

### 3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

#### 3.1 INCIDENCES SUR LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION RÉGLEMENTAIRE ET D'INVENTAIRES

Aucune évolution n'impacte aucune ZNIEFF.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

#### 3.2 INCIDENCES SUR LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La procédure n'impacte aucun des EBC inscrits au PLU.

Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillage, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport à l'espace boisé classé.

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 Débroussaillage (OLD), qui permettrait d'abattre des arbres et massifs boisés protégés, si ceux-ci sont trop proches des constructions.

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

**>> Incidences sur l'environnement : positive**



### 3.3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

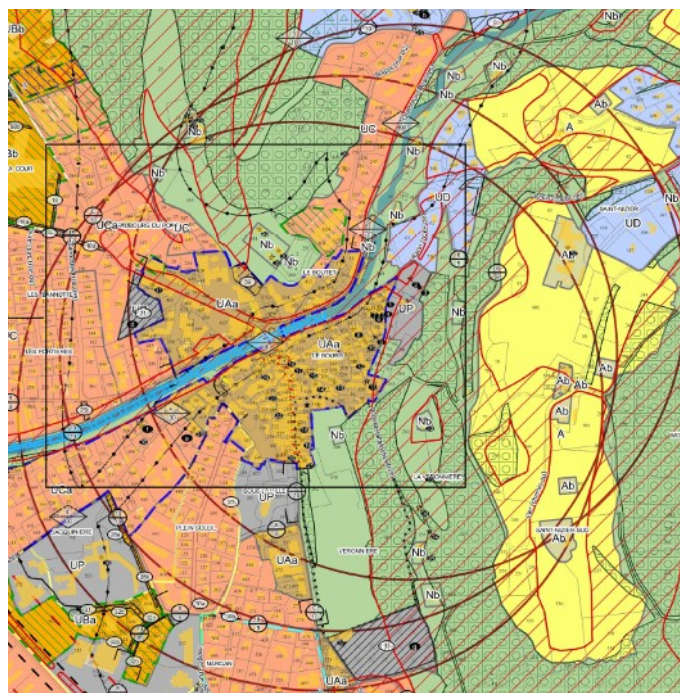
Le PLU approuvé en 2014 a territorialisé les trames verte et bleue sur son territoire.

La procédure n'impacte aucune trame verte ou bleue inscrites au PLU.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

## 4 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI

### 4.1 SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) ET MONUMENTS HISTORIQUES



La commune recense 5 monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques, instaurant un périmètre de 500 mètres, au sein duquel toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, valant servitudes d'utilité publique.

Les modifications apportées dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU, portent sur 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).

Aussi, les modifications apportées vont dans le sens d'une amélioration de la qualité architecturale et paysagère des projets, ce qui constitue un plus et aura nécessairement un effet positif en participant à une meilleure intégration des projets aux abords des monuments historiques.

L'introduction d'une règle fixant un pourcentage de pleine terre minimum à l'article 14 de la zone UA, qui concerne principalement le centre bourg, 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 et permettre de préserver les îlots de fraîcheur existants.

### >> Incidences sur l'environnement : positive

## 4.2 PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (PROTECTIONS L.151-19 CU ET R.151-41-3° CU)

---

### > Patrimoine bâti

Des éléments de patrimoine bâti sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU.

Une grande majorité des éléments bâtis protégés sont des maisons de maître (ou maison bourgeoise) et/ou leur dépendance. Ces caractéristiques et leur manière de représenter une époque ancienne, témoignant d'architectures remarquables et d'intérêt, ont suscité cette protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, des éléments ponctuels, révélant ce même intérêt architectural, sont également protégés.

Aucune des évolutions dans la présente procédure de modification ne vient porter atteinte à ces protections.

### >> Incidences sur l'environnement : nulle

### > Patrimoine paysager

Sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les éléments paysagers (boisement, parcs) qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

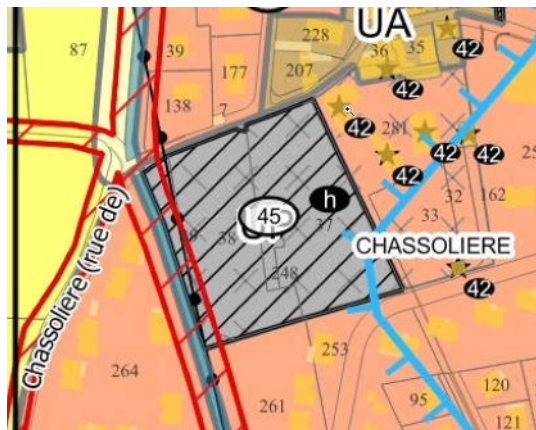
La protection des 12 parcs remarquables ne peut être dissociée des éléments bâtis, précédemment explicités. Il s'agit, en effet, des parcs attenants à des maisons de maître protégés par le PLU.

Le parc privé cadastré BC n°37, n°38, n°39 & n°248 d'une surface de 9 341 m<sup>2</sup>, 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 par la modification n°4 du PLU qui prévoit la réduction de l'emplacement réservé n°45 ayant pour objet l'aménagement d'un parc public et son reclassement en zone naturelle N à la place de son classement actuel en zone urbaine publique UP.

Seul le terrain compris entre le canal de la Volouise et le mur d'enceinte du parc privé restera concerné par l'emplacement réservé n°45 ; la totalité de la zone UP étant reclassée en zone naturelle N.

L'ensemble de la zone reclassée en zone naturelle N étant directement en connexion avec le canal de la Volouise qui représente un cours d'eau structurant de la plaine en matière de trame bleue.

Enfin, il est important de préciser que la protection du parc est conservée.



Aussi, cette modification a pour effet de limiter l'accès au parc remarquable qui restera à usage privé du fait de la suppression de sa vocation de parc public qui était susceptible d'engendrer une occupation plus importante de ce dernier.

**>> Incidences sur l'environnement : positive**

## 5 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

### 5.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES STECAL OUVRANT DES DROITS À CONSTRUIRE

Sans objet

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

### 5.2 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES ZONES U, 1AU ET 2AU

La procédure opère une bascule de zonages entre la zone UP et la zone N (cf. notice explicative pour plus de détails).

Le reclassement en zone naturelle N du parc paysagé privé et des berges du canal de Volouise le jouxtant, d'une surface de 9 341 m<sup>2</sup>, aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP a pour effet d'augmenter la surface des zones naturelles N et réduire celle des zones U.

Ce reclassement en zone naturelle N d'une zone UP est sans incidence sur les capacités de développement du PLU en matière d'habitat ou d'activités économiques.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**



## 5.3 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Avant la modification de droit commun n°4, la surface totale des emplacements réservés s'élevait à 205 644 m².

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.

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 ;
- 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.

A l'issue de la procédure de modification, la surface totale des emplacements réservés s'élèvera à 175 121 m². Le tableau de synthèse ci-après liste l'ensemble des emplacements réservés impactés par la procédure de modification :

Numéro	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Emprise voie	Superficie	Observations
12a	BL 232, BL 242, BL 244, BL 530, BL 238, BL 283	commune	Champ de la cour	Aménagement d'une contre-allée de descente	6m	1.222,42	Aménagement réalisés → suppression ER
12b	BL 164	commune	La poste	Aménagement d'une contre-allée de descente	6m	871,21	Aménagement réalisés → suppression ER
13	BL 164	commune	La poste	Aménagement d'une place publique		1.326,42	Aménagement réalisés → suppression ER
14a	BL 164	commune	La poste	Confortement de la rue de l'échallier	10m	242,22	Aménagement réalisés → suppression ER
21	BL 236, BL 53, BL 60	commune	La poste	Aménagement d'un parc public		4.642,42	Aménagement réalisés → suppression ER
24	BM 567, BM 566, BM 801, BM 565	commune	Le vorzier	Confortement d'une nouvelle voie pour la desserte de l'île du Pont	9m	2953 m² → 3050 m²	Réajustement à la réalité du terrain
29a	BL 204	commune	Nardes	Confortement rue lazarine		38,42	Foncier acquis par la commune → suppression ER
39	BE 40, BE 47, BE 99, BE 46, BE 72, BE 60, BE 62, BE 45, BE 69, BE 44, BE 44, BE 46, BE 71, BE 73, BE 75, BE 76, BE 78, BE 79, BE 74, BE 70, BE 184	commune	L'île magnin	Confortement du chemin de l'île Magnin (VC 401 et du chemin de Desuplan (VC 28)	12m	4.402,42	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 201, BH 232, BH 16, BH 20	commune	L'Isleire	Aménagement d'une voie de descente paysagée (mail Nord/Sud) et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales	44,4m	2.402,42	Aménagement réalisés → suppression ER
53	BH 105, BH 106, BH 108	commune	L'Isleire	Aménagement d'une continuité locale dans paysage	4,8m	1.072,42	Aménagement réalisés → suppression ER
55	BH 75, BH 73, BH 71, 72, BH 73, BH 670	commune	L'Isleire	Aménagement d'une voie de descente en impasse	2 / 2,2m	823,42	Aménagement réalisés → suppression ER
56	BH 18, BH 25, BH 24	commune	L'Isleire	Confortement / réaménagement de la rue de l'Isleire	16 / 16,4m	48,42	Aménagement réalisés → suppression ER
57	BH 18, BH 19	commune	L'Isleire	Confortement de l'avenue du 11 novembre (001005) avec aménagement d'un espace paysagé	10m	823,42	Aménagement réalisés → suppression ER
58	BH 20, BH 25	commune	L'Isleire	Confortement de l'avenue du 11 novembre (001005) avec aménagement d'un espace paysagé	10m	50,42	Aménagement réalisés → suppression ER
58a	BL 692	commune	Champ de la cour	Aménagement d'une contre-allée locale d'usage	3m	173,42	Aménagement réalisés → suppression ER

La procédure de modification n°4 ne crée pas de nouveaux emplacements réservés, et libère le foncier des emplacements réservés non réalisés. Son incidence sur l'environnement, et en particulier sur la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, est nulle.

>> Incidences sur l'environnement : nulle

## 5.4 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le reclassement en zone naturelle N du parc paysagé privé et des berges du canal de Volouise le jouxtant, d'une surface de 9 341 m², aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP a pour effet d'augmenter la surface des zones naturelles N et réduire celle des zones U.

>> Incidences sur l'environnement : positive



### 6 INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE

#### 6.1 PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

La procédure n'affecte pas les périmètres de protection de captage du Chevalon et de la Rigonnière (ou racin).

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

#### 6.2 ADÉQUATION ENTRE LE DÉVELOPPEMENT PRÉVU ET LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

La présente procédure de modification n°4 n'a pas d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune.

À ce titre, elle est donc sans incidence sur la ressource en eau potable.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

### 7 INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

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.

Aussi, ces évolutions auront nécessairement un impact positif sur la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, le ruissellement et en facilitant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols en privilégiant un traitement à la parcelle (directement sur le terrain support des projets).

**>> Incidences sur l'environnement : positive**

### 8 INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT

#### 8.1 CAPACITÉ D'ÉPURATION EN ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La très grande majorité de la commune est couverte par l'assainissement collectif. Aucune évolution apportée par la procédure n'augmente la constructibilité de telle sorte que soit affectée la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale AQUANTIS situé à cheval sur les communes de Voreppe et de Moirans.

La meilleure gestion des eaux pluviales via la limitation des surfaces imperméabilisées des terrains aura nécessairement des effets positifs en particulier dans les secteurs desservis par un réseau unitaire (collectant indifféremment des eaux usées et pluviales) en limitant l'apport d'eaux « parasites » dans les réseaux pouvant avoir pour effet de saturer la station d'épuration en particulier en période de forte pluie.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle voire positive**

### 8.2 ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

---

La présente procédure de modification n°4 n'a aucun d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune ni sur les conditions de traitement des eaux usées par des dispositifs d'assainissement autonomes. Les évolutions apportées par la procédure n'ont aucune conséquence négative, ou positive, sur l'assainissement non-collectif.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

## 9 INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ET LES SOLS POLLUÉS

---

### 9.1 SITES ET SOLS POLLUÉS

---

Les modifications apportées dans le cadre du projet de modification n°4 du PLU ne concernent pas de sites pollués ou n'ont pas d'incidences sur les problématiques de pollution du sol.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**

### 9.2 DÉCHETS

---

La présente procédure de modification n°4 n'a aucun d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune ni sur les conditions de gestion des déchets.

Les évolutions apportées par la procédure n'ont aucune conséquence négative, ou positive, sur la gestion des déchets.

**>> Incidences sur l'environnement : positif**

### 9.3 CARRIÈRES

---

Aucune évolution du PLU ne concerne de secteur de carrière.

**>> Incidences sur l'environnement : nulle**



## 10 INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

### 10.1 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5 risques naturels et 6 risques technologiques ont été identifiés sur le territoire de la commune de Voreppe dont vous trouverez les détails ci-après :

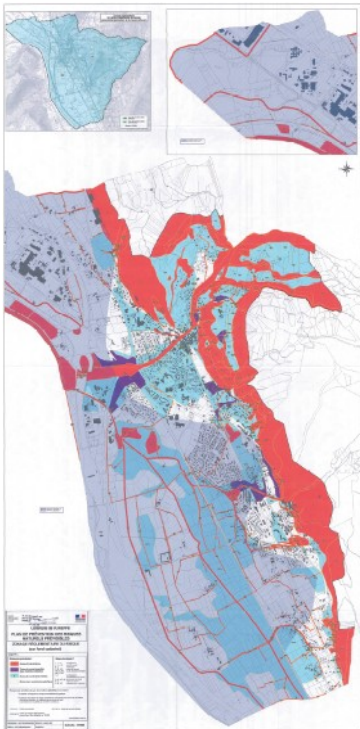
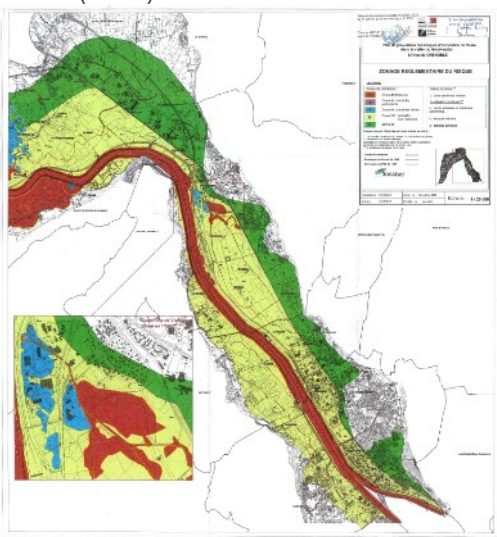
Illustration	Incidence
<p>Risques naturels</p> <p>1. Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN)</p> 	<p>La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques naturels identifiés dans le PPRN.</p> <p>Elle a même pour effet d'améliorer la situation en prévoyant de préserver la perméabilité des sols et renforcer la végétalisation des terrains.</p> <p>Ces mesures nouvelles permettent ainsi un meilleur drainage des sols et ainsi une meilleure absorption/infiltration de l'eau limitant ainsi le risque de ruissellement qui couvre plus de la moitié du territoire communal (secteurs des coteaux).</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : positive</b></p>
<p>2. Plan de Prévention des Risques Inondation Isère aval (PPRI)</p> 	<p>La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques inondation et remontée de nappe identifiés dans le PPRI.</p> <p>Il a même pour effet d'améliorer la situation en prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver la perméabilité des sols et renforcer la végétalisation des terrains ;</li> <li>- d'interdire les clôtures non perméables et en particulier les murs bahut.</li> </ul> <p>Ces mesures nouvelles permettent ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un meilleur drainage des sols et ainsi une meilleure absorption/infiltration de l'eau ainsi qu'une meilleure évacuation des eaux de surfaces ;</li> <li>- une évacuation plus rapide des eaux de surfaces vers l'Isère directement ou indirectement par le biais des fossés, canaux &amp; chantournes.</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : positive</b></p>

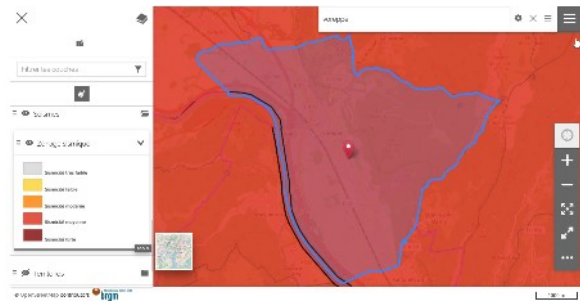


Illustration	Incidence
<p>3. Séisme : « sismicité moyenne »</p> 	<p>La commune est exposée au risque sismique, comme toutes les communes alentour. La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population à ce risque.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>
<p>4. Retrait gonflement des argiles : « exposition faible à moyen »</p> 	<p>La commune est exposée au risque de retrait gonflement des argiles, comme toutes les communes alentour. La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population à ce risque.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>
<p>5. Feux de forêts : « Obligation légale de débroussaillage »</p> 	<p>La commune est concernée par un périmètre d'obligation légale de débroussaillage. La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population à ce risque. En outre, elle prévoit l'instauration d'un recul de 2 m des constructions vis-à-vis des boisements remarquables et espaces boisés classés compris dans le périmètre de l'OLD.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : positive</b></p>

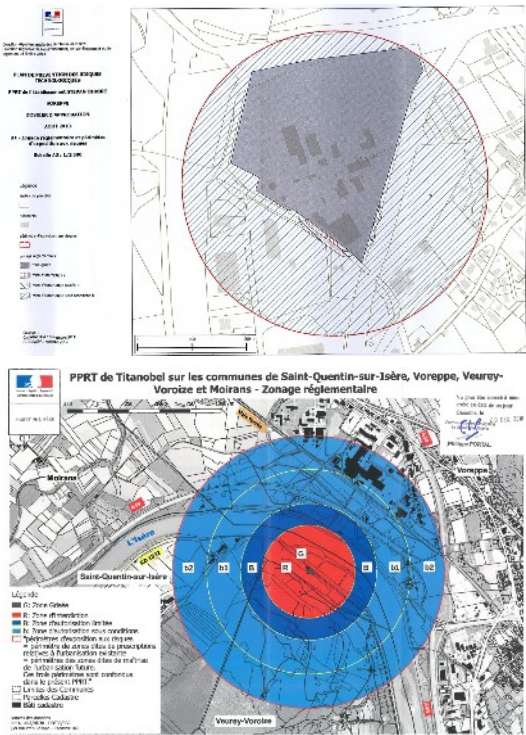
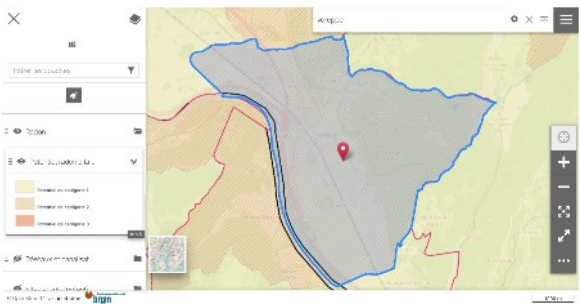
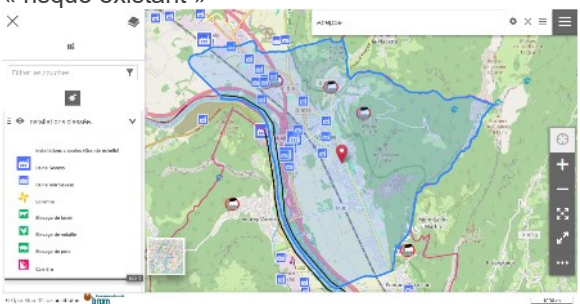
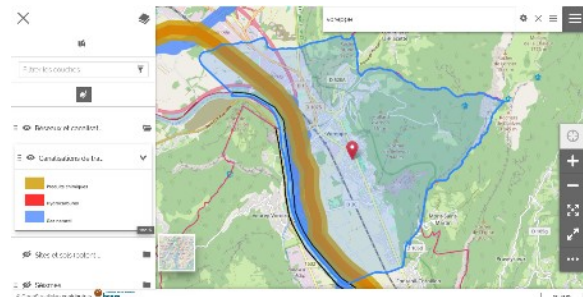
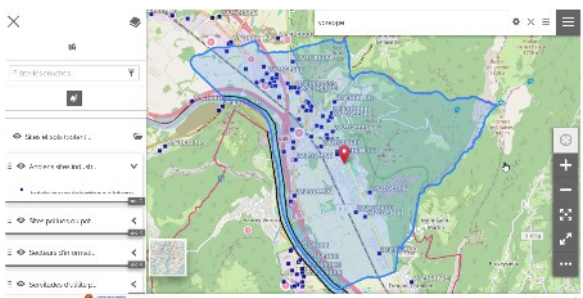
Illustration	Incidence
<p><b>Risques technologiques</b></p> <p>1. Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des sites STEPAN EUROPE et TITANOBEL</p> 	<p>La procédure de modification n'aggrave pas l'exposition de la population aux risques technologiques liés aux 2 entreprises et identifiés dans les PPRT.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>
<p>2. Radon : « risque existant – catégorie 2 »</p> 	<p>L'exposition au radon est identifiée comme catégorie 2 par Géorisques. Elle concerne la commune et les communes alentour.</p> <p>Les évolutions apportées par la présente procédure n'aggravent pas l'exposition à ce risque.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>
<p>3. Installations industrielles classées (ICPE) : « risque existant »</p> 	<p>Deux entreprises constituant des ICPE classées SEVESO seuil haut impactent le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TITANOBEL,</li> <li>- STEPAN EUROPE SA.</li> </ul> <p>L'entreprise AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE constitue une ICPE classée SEVESO seuil bas.</p> <p>Aucune évolution du PLU ne concerne ces trois sites.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>



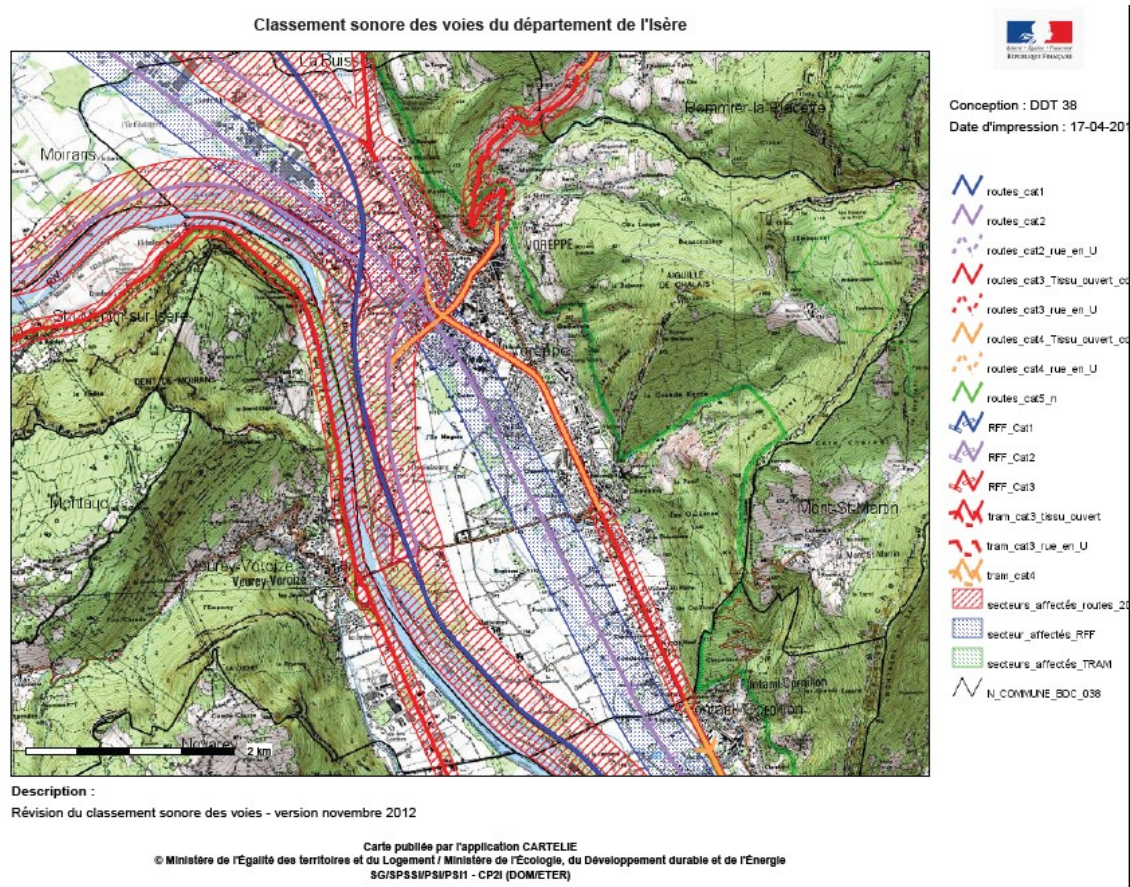


Illustration	Incidence
<p>4. Canalisations de transport de matières dangereuses : « risque existant »</p> 	<p>La commune de Voreppe est concernée par le passage de plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GRT gaz</li> <li>- SPMR</li> <li>- TRANSUGYL ETHYLENE</li> </ul> <p>Les évolutions apportées par la présente procédure n'aggravent pas le risque d'accident lié aux canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>
<p>5. Pollution des sols : « risque existant »</p> 	<p>La plateforme Géorisques indique que le risque lié à la pollution des sols est existant à l'échelle de la commune.</p> <p>Aucune évolution du PLU ne concerne de site identifié pour un risque de pollution des sols.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>
<p>6. Rupture de barrage : « Risque existant »</p>	<p>Le territoire communal est concerné par l'onde de submersion définie dans le cadre des plans particuliers d'intervention (PPI) des barrages du Chambon, Sautet, Monteynard, Grand maison et de notre Dame de Commiers situés en Isère.</p> <p>Les évolutions apportées par la présente procédure n'expose pas plus de population et/ou de bien à ce risque et n'aggravent pas le risque de rupture de barrage.</p> <p><b>&gt;&gt; Incidences sur l'environnement : nulle</b></p>

**>> Incidences sur l'environnement : nulle voire positive**



## 10.2 NUISANCES



Les résultats cartographiques du bruit des infrastructures de transports ont mis en évidence une certaine exposition de la population, liée notamment à la présence des infrastructures de transport routier.

La présente procédure n'a aucun d'effet sur le nombre de logements à créer sur la commune ni sur les conditions d'implantation de ces derniers aux abords des infrastructures de transports.

Les évolutions apportées par la procédure n'ont aucune conséquence négative, ou positive, les modifications apportées ne visant pas à développer des logements dans les zones particulièrement exposées au bruit.

### >> Incidences sur l'environnement : nulle

## 11 INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

### > Volet "Qualité de l'air"

Située dans une vallée encaissée entre 2 massifs montagneux, à proximité de l'agglomération grenobloise et concernée par un trafic journalier de véhicules très important (A48, RD3, RD1075), la commune de Voreppe est sujette à des pics de pollutions réguliers (ozone, particules, dioxyde de carbone...).

La pollution de l'air de la commune de Voreppe résulte des principales sources suivantes :

- des modes de chauffage : les foyers de combustion de Voreppe et des communes avoisinantes sont la source des polluants suivants : dioxydes de carbone (CO<sub>2</sub>), monoxydes de carbone (CO), dioxydes de soufre (SO<sub>2</sub>), oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>), poussières.
- du trafic automobile : ce sont essentiellement des émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), d'oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), de particules, d'hydrocarbures, de plomb.
- de certaines industries : les industries potentiellement polluantes les plus proches sont installées au niveau de la zone d'activités Centr'Alp.

Les modifications apportées dans la cadre du projet de modification n°4 du PLU ne porte pas sur des points pouvant impacter la qualité de l'air.

### >> Incidence sur l'environnement : nulle

### > Volet "Énergie et climat"

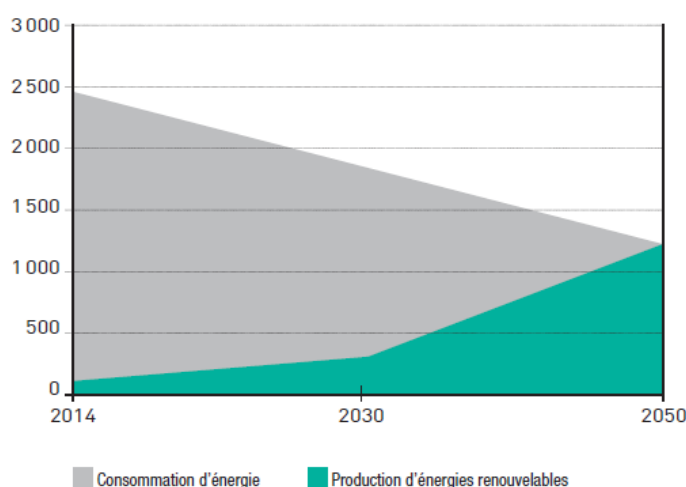
Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2019 - 2025 de la communauté d'agglomération du pays voironnais dont fait partie la commune de Voreppe s'est donné plusieurs objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et de vulnérabilité énergétique :

#### LES OBJECTIFS AFFICHÉS

Le Pays Voironnais a défini des objectifs de réduction de la consommation énergétique et de production d'énergies renouvelables à plusieurs échéances :

→ **CONCERNANT LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE**, il s'agit de passer d'une consommation de 2458 GWh/an en 2014 à 1843 GWh/an en 2035 (- 25 %) et à 1229 GWh/an en 2050 (- 50 %).

→ **CONCERNANT LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES LOCALES**, il s'agit de passer d'une production de 125 GWh/an en 2014 à une production de 325 GWh/an en 2030 (+256 %) et à 1229 GWh/an en 2050 (+983 %).  
En 2050, 100% de l'énergie consommée dans le territoire doit être issue d'une production locale d'énergies renouvelables.



**DANS LE CADRE DU PCAET,  
IL S'AGIT DONC D'ICI 2030 :**

↓ DE RÉDUIRE DE 20 %  
LA CONSOMMATION  
D'ÉNERGIE  
DANS LE PAYS VOIRONNAIS

+ ET D'AUGMENTER  
LA PRODUCTION  
D'ÉNERGIES  
RENOUVELABLES  
DE 200 GWh/AN.

Le PCAET préconise un plusieurs pistes d'actions :

CONFORMÉMENT À LA STRATÉGIE PRÉSENTÉE ULTÉRIEUREMENT,  
LE PLAN D'ACTIONS DU PCAET 2019-2025 DU PAYS VOIRONNAIS  
EST ORGANISÉ EN 4 AXES ET COMPOSÉ DES 25 ACTIONS SUIVANTES :

## → AXE A

### ORGANISATION, GOUVERNANCE ET MOBILISATION DES ACTEURS

p 10

- #A1 Renforcer la prise en compte du PCAET dans les projets du territoire p 10
- #A2 Intégrer des objectifs environnementaux dans la commande publique p 12
- #A3 Changer de comportement au profit de tous les modes de déplacement alternatifs p 14
- #A4 Changer de comportement afin de réduire les consommations énergétiques des bâtiments p 16
- #A5 Changer de regard sur les énergies renouvelables p 18
- #A6 Accompagner la prise en compte des enjeux climat-air-énergie dans les entreprises p 20

## → AXE B

### UTILISATION RATIONNELLE DE L'ÉNERGIE ET PERFORMANCE CLIMATIQUE

p 22

- #B1 Renforcer l'intermodalité et développer le covoiturage p 22
- #B2 Développer la mobilité active p 24
- #B3 Dynamiser la transition énergétique des véhicules p 26
- #B4 Optimiser le transport de marchandises p 28
- #B5 Rénover massivement le bâtiment p 30
- #B6 Promouvoir l'utilisation des matériaux biosourcés p 32
- #B7 Réduire l'impact climatique de l'agriculture et de l'alimentation p 33
- #B8 Réduire l'impact climatique des déchets p 35

## → AXE C

### ACCÉLÉRATION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES LOCALES

p 37

- #C1 Concrétiser des projets d'énergies renouvelables p 37
- #C2 Améliorer la combustion du bois bûche p 40
- #C3 Faciliter la mobilisation de la ressource bois énergie privée p 42
- #C4 Réduire la dépendance aux énergies fossiles des logements p 44

## → AXE D

### TERRITOIRE RÉSILIENT

p 46

- #D1 Renforcer la prise en compte des critères air-énergie-climat dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement p 46
- #D2 Prévenir la raréfaction de la ressource en eau p 48
- #D3 Développer l'utilisation du bois local dans la construction et la rénovation p 50
- #D4 Adapter les pratiques agricoles et forestières au changement climatique et renforcer le stockage du carbone p 52
- #D5 Préserver la biodiversité
- #D6 Améliorer la connaissance locale du changement climatique et sensibiliser la population p 54
- #D7 Plan d'urgence en cas de raréfaction subie des ressources énergétiques, naturelles et alimentaires p 58





Afin de compléter la réglementation relative à la pleine terre, une notion de surface perméable a été introduite dans le règlement et le lexique, 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.

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 m<sup>2</sup> pour englober des terrains de superficie modeste (1 arbre minimum / 80 m<sup>2</sup> 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...)

Les évolutions prévues par la modification n°4 sont favorables de part l'augmentation des obligations en matière de perméabilité des sols et de végétalisation des sols contribuent à limiter les îlots de chaleur, limitant l'usage de la climatisation consommatrice d'énergie, et favoriser le cycle de l'eau par la limitation de l'évaporation de l'eau.

**>> Incidences sur l'environnement : positive**

### 12 SYNTHÈSE ET EFFETS CUMULÉS

#### 12.1 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE VOREPPE

Se reporter au sommaire de la présente auto-évaluation pour la synthèse de l'analyse des incidences sur l'environnement, évolution par évolution.

En résumé, cette auto-évaluation permet d'établir que la majorité des évolutions envisagées par la présente procédure a un impact positif sur l'environnement.



## 12.2 INCIDENCES CUMULÉES

Les incidences cumulées de ces évolutions apparaissent ainsi :

Synthèse	Incidence sur l'environnement
<b>Création de l'OAP Architecture et paysage</b> 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 et de manière générale sur le climat. Le bilan des incidences cumulées est donc positif.	Positive
<b>Limiter le morcellement des espaces libres</b> Les incidences sont positives sur la biodiversité, la qualité des paysages et la gestion des eaux pluviales.	Positive
<b>Obligation de respecter un % de surface perméable</b> Les incidences sont positives sur la gestion des risques (ruissellement, inondation...) et la gestion des eaux pluviales.	Positive
<b>Clôtures perméables, interdiction des murs bahuts et passage pour la petite faune</b> Les incidences sont positives sur la gestion des risques et l'environnement.	Positive
<b>Renforcement de la végétalisation</b> 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
<b>Renforcement protection des boisements (conditions abattage)</b> 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
<b>Instauration d'un recul des constructions par rapport aux boisements (remarquables et EBC) situés dans le périmètre de l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)</b> 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
<b>Limitation des mouvements de terrain et des hauteurs de murs de soutènement</b> La limitation des mouvements de terrain et de la hauteur des murs de soutènement participe à une meilleure prise en compte des risques naturels et à l'amélioration de l'intégration des projets dans le paysage.	Positive
<b>Reclassement en zone naturelle N d'un parc paysagé privé aujourd'hui classé en zone urbaine publique UP</b> 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
<b>Toiletage des emplacements réservés</b> 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.




## AUTO-ÉVALUATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

---

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.**



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

Envoyé en préfecture le 09/07/2025  
Reçu en préfecture le 09/07/2025  
Publié le   
ID : 038-213805658-20250626-DE250626AD9732-DE

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°4 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe (38)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3834**

**Avis conforme délibéré le 27 mai 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 27 mai 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3834, présentée le 11 avril 2025 par la commune de Voreppe, relative à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 15 mai 2025 ;

**Considérant** que la commune de Voreppe (Isère) compte 9758 habitants sur une surface de 28,7 km<sup>2</sup>, que le taux de variation annuel moyen de sa population entre 2015 et 2021 est de + 0,6 %, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble, dont l'armature hiérarchisée des pôles urbains l'identifie comme pôle principal ;

**Considérant** que le projet de modification n°4 a pour objet :

- d'introduire une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « architecture et paysage », en cohérence avec l'objectif de renfort de la qualité urbaine des opérations de constructions ; cette OAP a pour vocation de compléter les dispositions du règlement écrit, qu'ils concernent les espaces extérieurs et leur traitement paysager ou la qualité architecturale des projets ; son périmètre d'application se limite aux zones urbaines mixtes de la commune (zones UA, UB, UC, UD <sup>1</sup>) ;
- de faire évoluer le règlement écrit, en :
  - ajustant les règles relatives à la pleine terre et aux surfaces perméables, notamment en :
    - modifiant la définition du terme « pleine terre » dans le lexique ;
    - ajoutant une disposition fixant un taux de pleine terre minimum à l'article 14 du règlement écrit de la zone UA ;
    - ajoutant la définition du terme « surface perméable » dans le lexique ;
    - ajoutant une disposition encadrant le pourcentage minimum de surface perméable dans l'article 14 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD ;
    - ajoutant 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 ;
    - ajoutant une règle dans l'article 14 fixant un ratio d'arbre à conserver ou à planter sur les surfaces de pleine terre ;
    - reprenant la définition du terme « emprise au sol » dans le lexique ;
  - ajustant les règles relatives aux arbres, boisement et parcs protégés, notamment en :
    - modifiant la règle applicable aux espaces boisés classés (EBC) afin d'introduire pour les nouvelles constructions un recul obligatoire de deux mètres par rapport à ces espaces ;
    - modifiant la règle applicable aux boisements remarquables et aux parcs remarquables à l'article 11, IX du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD afin de mieux encadrer la demande d'abattage d'arbre protégé ;
  - ajustant les règles relatives aux espaces libres et collectifs, notamment en :
    - reprenant la définition du terme « espaces libres » dans le lexique ;
    - modifiant la règle applicable aux espaces libres à l'article 13 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD, afin de favoriser leur perméabilité et d'encadrer leur morphologie ;
    - modifiant la règle applicable aux espaces collectifs à l'article 13 du règlement écrit des zones UB et UC afin de favoriser l'aménagement d'espaces permettant un réel usage d'agrément pour les habitants ;
  - reprenant la définition du terme « clôture » dans le lexique et en refondant les règles relatives aux clôtures dans l'article 11, VI du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, afin de mieux intégrer les nouvelles clôtures dans le paysage, de garantir la transparence hydraulique des pieds de clôtures pour permettre une meilleure circulation et infiltration des eaux pluviales, et de

---

1 La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune, à vocation principale d'habitation ;  
La zone UB correspond aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif ;  
La zone UC correspond aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixte ;  
La zone UD correspond aux zones d'urbanisation peu dense.

favoriser le développement de la biodiversité, en encourageant les plantations diversifiées et en permettant le passage de la petite faune en pied de clôture ;

- reprenant la définition du terme « soutènement » dans le lexique et en ajustant les règles relatives aux terrassements et mouvements de sols dans l'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, afin de fixer une règle de hauteur maximale de 1,75 m par rapport au terrain naturel en ce qui concerne les murs de soutènement situés au sein de la propriété dans le but de minimiser leur impact paysager ;
- ajustant les règles relatives au stationnement pour les zones UA, UB, UC et UD, afin d'encourager la réalisation d'aires de stationnement perméables, d'encourager leur végétalisation, et d'introduire une nouvelle règle relative au nombre de place maximum exigible pour les opérations de logement situées à proximité de la gare ;
- reprenant les définitions des termes « toiture terrasse » et « hauteur » dans le lexique et en ajustant les règles relatives aux toitures et couvertures à l'article 11, IV, du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD, afin d'autoriser dans les zones urbaines mixtes les toitures terrasses, sous réserve qu'elles puissent bénéficier à l'accueil de dispositifs de production d'énergie renouvelable, de végétation ou d'un usage d'agrément pour les habitants, et de favoriser l'intégration des toitures dans l'environnement bâti et le paysage ;
- ajustant 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 afin de limiter les linéaires d'accès aux constructions dans le cas des terrains à forte pente, en particulier sur les coteaux ;
- reprenant la définition du terme « mur appareillé » dans le lexique et en ajustant la règle relative aux ouvertures, volets et menuiseries à l'article 11, III du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD afin de renforcer la réglementation relative aux volets et d'encadrer de manière plus stricte la pose spécifique des volets roulants ;
- ajustant la règle relative aux ouvrages techniques, notamment en :
  - reprenant la définition du terme « ouvrages techniques » dans le lexique ;
  - modifiant la règle relative aux ouvrages techniques dans l'article 11, V du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD ;
  - modifiant la règle relative aux dispositifs de production d'énergie renouvelable dans l'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC et UD afin de ne pas bloquer l'installation de ces dispositifs, tout en maintenant une ambition forte en matière d'intégration paysagère ;
- de faire évoluer le règlement graphique, en :
  - modifiant le zonage d'un parc remarquable sur le secteur du Chevalon, qui n'est plus destiné à accueillir un parc public, et dont les abords auront vocation à accueillir une promenade sur les berges du canal de la Volouise ; cette modification consiste en un reclassement d'une surface de 9 341 m<sup>2</sup> de la zone UP (destinée à accueillir des aménagements et/ou équipements publics) vers la zone N (naturelle) ;
  - délimitant, sur le plan de zonage 4.b, le périmètre dans lequel s'applique une règle différenciée de stationnement, afin de préciser, à proximité de la gare, le périmètre dans lequel un nombre de place de stationnement est requis ;
  - délimitant, sur le plan 4.d, les boisements remarquables et les EBC, soumis à une règle de protection spécifique ;
  - modifiant les emplacements réservés, notamment en :
    - mettant à jour le cadastre et les noms des voies ;

- supprimant des emplacements réservés pour lesquels les acquisitions ou les projets ont d'ores et déjà été mis en œuvre (suppression de 13 emplacements réservés, pour une surface totale de 19 093 m<sup>2</sup> - ER n°12a, 12b, 13 & 14a, ER n°21, ER n°30a, ER n°52, 53, 54, 55, 56, 57 & 58a) ;
- supprimant un emplacement réservé pour lequel le projet est abandonné (ER n°39 d'une surface de 2 953 m<sup>2</sup>) ;
- ajustant la délimitation de deux emplacements réservés :
  - l'ER n°24 relatif au confortement du chemin de l'île du pont est réajusté pour mieux se caler sur la réalité du terrain ; sa surface est augmentée à 3 050 m<sup>2</sup> contre 2 953 m<sup>2</sup> actuellement ;
  - l'ER n°45 relatif à l'aménagement d'un parc public secteur du Chevalon est réduit à la bande de terrain comprise entre l'extérieur du mur de clôture du parc 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 m<sup>2</sup> contre 9 110 m<sup>2</sup> actuellement ; cette modification est liée à la modification du zonage du parc exposée ci-avant ;

**Considérant** que les objets de la modification du PLU n'auront pas pour effet de modifier substantiellement l'offre de logements sur le territoire communal ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.



Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre Lestoille

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 26 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 juin à 19h20, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la mairie de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc RÉMOND, Maire.

Date de convocation : 20 juin 2025

**Étaient présents :**

Luc RÉMOND - Anne GÉRIN - Jérôme GUSSY - Christine CARRARA - Olivier GOY - Nadine BENVENUTO - Anne PLATEL - Jean-Claude DELESTRE - Charly PETRE - Jean-Claude CANOSSINI - Marc DESCOURS - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Nadia MAURICE - Danièle MAGNIN - Dominique LAFFARGUE - Angélique ALO-JAY - Sandrine CARBONARI - Cyril BRUYERE - Lucas LACOSTE - Fabienne SENTIS - Laurent GODARD - Damien PUYGRENIER - Cécile FROLET - Guillaume BRAS

**Avaient donné procuration pour voter :**

Olivier ALTHUSER donne pouvoir à Luc REMOND  
Joris FERRAUD-CIANDET donne pouvoir à Jean-Claude DELESTRE  
Nadège DENIS donne pouvoir à Anne GERIN  
Louise CHOUELLON donne pouvoir à Dominique LAFFARGUE

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Jérôme GUSSY

**9732 - Urbanisme – PLU – Modification n°4 – Avis de l'autorité  
environnementale – Décision de ne pas engager la réalisation d'une  
évaluation environnementale**

Madame Anne Platel, Adjointe chargée de l'urbanisme et de la qualité de la ville, rappelle que la ville de Voreppe a engagé en 2023 dans la continuité des états généraux la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de répondre notamment aux enjeux du « mieux construire » et d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

En application des articles R.104-33 et R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme, le projet de modification, dans le cadre de la procédure dite du « cas par cas ».

En considérant notamment que :

- La modification du PLU n'a pas pour effet de modifier substantiellement l'offre de logements sur le territoire communal ;
- Le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la



Hôtel de Ville  
1 place Charles de Gaulle  
CS 40147  
38341 Voreppe cedex

Tél 04 76 50 47 47  
Fax 04 76 50 47 48

voreppe@ville-voreppe.fr  
<https://www.voreppe.fr>

 @voreppe

 @VoreppeOfficiel

DE250626AD9732

1/2

réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N,

- Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

L'autorité environnementale a, par avis du 27/05/2025 annexé à la présente délibération, conclu que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'à ce titre la modification ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Aussi, après avoir pris connaissance de l'avis conforme de l'autorité environnementale, il appartient au Conseil municipal de délibérer et de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant que les évolutions du PLU proposées ont pour objet l'amélioration de la qualité architecturale, environnementale et paysagères des projets, et qu'à ce titre elle n'est pas susceptible d'impacts notables, sinon positifs, sur l'environnement ;

Après avis favorable de la Commission transition écologique, aménagement de l'espace public, urbanisme, cadre de vie et mobilité du 02 juin 2025,

Le Conseil municipal décide à **l'unanimité** de poursuivre la procédure de modification n°4 sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis de la mission Régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-38834 du 27 mai 2025

**Annexe :** Avis de la mission Régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-38834 du 27 mai 2025

Voreppe, le 26 juin 2025

Luc Rémond  
Maire de Voreppe



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,*
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*