



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Notice de présentation de la modification n°1

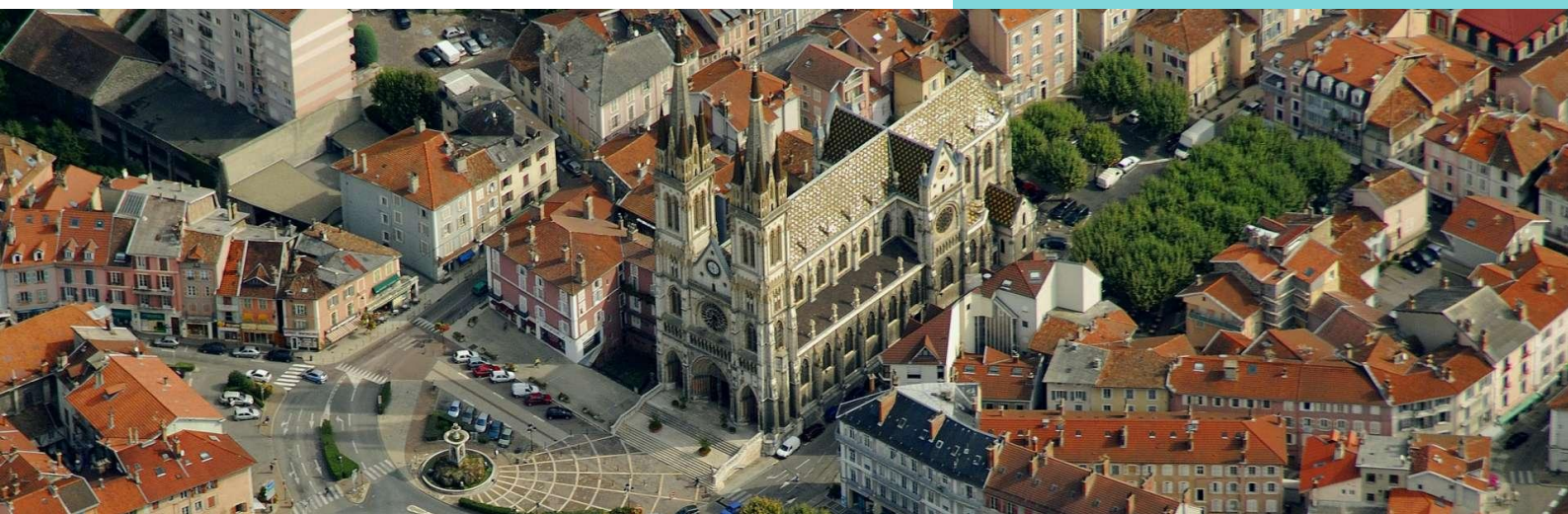


Photo Office de tourisme du Pays Voironnais

Modification n°1 engagée par arrêté municipal
du 2 juin 2026

Modification n°1 approuvée par délibération du



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	8
2. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1	8
3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU.....	13
3.1. MODIFICATION DES REGLEMENTS GRAPHIQUES DU PLU	13
3.1.1. Modification des règlements graphiques 3.1 et 3.2	13
3.1.1.1. <i>Création d'un secteur « UE1 » au sein de la zone « UE » à vocation économique</i>	13
3.1.1.2. <i>Classement en zone « UD » et « N » d'une partie de la zone « UG » au lieudit Le Garat</i>	14
3.1.1.3. <i>Extension du secteur « Nrb1 » aux abords de la Tour Barral, témoin du château du XIIIème siècle qui dominait la ville</i>	18
3.1.1.4. <i>Bilan de la surface des zones du PLU</i>	22
A. <i>Surface des zones modifiées</i>	22
B. <i>Bilan global réactualisé de la surface des zones du PLU après modification n°1</i>	22
3.1.2. Modification des règlements graphiques 3.3 et 3.4	23
3.1.2.1. <i>Actualisation des secteurs de mixité sociale (Art L.151-15 du C.U) et des servitudes de programmes de logements (Art L.151-41/4° du C.U) en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais adopté le 16 décembre 2025</i>	23
A. <i>Objectifs du PLH couvrant la période 2019-2025 déclinés dans le PLU en vigueur</i>	23
B. <i>Nouveaux objectifs fixés à la ville-centre de Voiron par le PLH du Pays Voironnais couvrant la période 2026-2031</i>	23
C. <i>Modifications des règles de mixité sociale et des emplacements réservés à des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale</i>	32
3.1.2.2. <i>Modification de deux protections « Parcs et jardins » en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme</i>	36
A. <i>Rue de Maubec</i>	36
D. <i>Cours Sénozan</i>	38
3.1.2.3. <i>Ajout d'un emplacement réservé pour l'élargissement de l'entrée de la Rue de la Cigrogne depuis la Rue de Maubec</i>	40
3.1.2.4. <i>Ajout du périmètre de 800 m plafonnant les normes de stationnement des logements autour de la Gare de Voiron, en application des articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme</i>	41
3.1.2.5. <i>Modification des patrimoines bâtis isolés protégés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n°128, Rue de la Plotière et n°159, 5 Chemin de Chassonnet (Le Petit Souillet)</i>	44
A. <i>Patrimoine n°128, Rue de la Plotière</i>	44
E. <i>Patrimoine n°159, 5 Chemin de Chassonnet (Le Petit Souillet)</i>	45
3.1.3. Suppression des règlements graphiques 3.5 et 3.6 relatifs aux risques naturels faisant suite à l'approbation du Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Voiron le 26 février 2026	45
3.1.4. Suppression des règlements graphiques 3.7 et 3.8 relatifs aux hauteurs de référence liées aux risques naturels faisant suite à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels de Voiron le 26 février 2026	46

3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DU PLU	48
3.2.1. PARTIE 1 – Chapitre 4.11. Dérogations au plan local d'urbanisme (Articles L 152-4 à L 152-6-10 du code de l'urbanisme)	48
3.2.2. PARTIE 2 - Chapitre 2 : « Autres prescriptions de risques naturels applicables dans l'attente de l'approbation par arrêté préfectoral du PPRN (Plan de prévention des risques naturels) de Voiron »	48
3.2.3. PARTIE 3 – Chapitre 1 - Article 2.2 des zones « UCV, UCVR1, UCVR2a » : Dispositions en faveur de la mixité sociale	49
3.2.4. PARTIE 3 – Chapitre 2 - Article 2.1 des zones « UG, UGdm, UGh, UGr » : Dispositions en faveur de la mixité sociale	50
3.2.5. PARTIE 3 – Chapitre 3 - Article 2.1 de la zone UD » : Dispositions en faveur de la mixité sociale	51
3.2.6. PARTIE 3 – Chapitre 6 – Article 1 : Destinations, sous-destinations des constructions, usages des sols et nature des activités en zone « UE »	52
3.2.7. PARTIE 3 – Chapitres 10 et 11 – Dispositions applicables en zone « A » et son secteur « Arb » et en zone « N » et ses secteurs Nc, Nrb/Nrb1 » - Articles 3.1.3 et 3.1.1 : Implantation des constructions sur limites séparatives et hauteur maximale des constructions sur limites séparatives	54
3.2.8. PARTIE 3 – Chapitres 1-2-3-4 et 9 - Article 3 – Point 3.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions en zones UCV, UG, UD, UH et AUGh	55
3.2.8.1. <i>Suppression de la notion de « constructions nouvelles » à l'article 3.2.1 des zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh »</i>	55
3.2.8.2. <i>Intégration architecturale des climatiseurs et des pompes à chaleur à l'article 3.2.1 des zones « UCV, UG, UD, UH, et AUGh »</i>	56
3.2.9. PARTIE 3- Chapitres 1-2-3-4-9-10 et 11 – Dispositions applicables en zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh, A et N » : Traitement des toitures-terrasses	57
3.2.10. PARTIE 3 – Chapitres 1-2-3-4-5-6-7-8-9 - Zones « UCV, UG, UD, UC, UE, UEm, AUc et AUGh » - Article 4 : Règles de stationnement	59
3.2.10.1. <i>Zones « UCV, UG, UD et UEm » - Plafonnement des normes de stationnement dans le périmètre de 800 m autour de la gare de Voiron en application des articles L151-35 et 36 du code de l'urbanisme</i>	59
3.2.10.2. <i>Zones « UCV » - Article 4.2 : Clarification de la norme de stationnement relative à l'aménagement des logements dans les volumes existants</i>	62
3.2.10.3. <i>Zones « UCV, UG, UD, UC, UE, UEm, AUc, AUGh » - Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L.151-31 du code de l'urbanisme)</i>	64
3.2.10.4. <i>Zones d'activités économiques « UE, UEm, UC, AUc » : Introduction de normes de stationnement applicables aux logements créés par les dérogations aux règles du PLU visées aux articles L.152-6-5, L.152-6-7, L.152-6-8 du code de l'urbanisme</i>	65
3.2.10.5. <i>Zones « UD » et « UH » : Autoriser des garages ouverts ou carports à la place des garages fermés</i>	67
3.2.10.6. <i>Zones « A » et « N » - Article 4. Stationnement : Introduction de normes de stationnement applicables aux logements créés par les dérogations aux règles du PLU visées à l'article L.152-6-9 du code de l'urbanisme</i>	67

3.2.11.	PARTIE 3 – Chapitre 11 – Article N.1 : ajout du secteur « Nrb1 » de la Tour Barral dans les conditions particulières du Point 1.2. « Autres affectations et usages des sols, nature des activités et installations, réglementés »	68
3.2.12.	ANNEXE N°1- Lexique - définition des termes employés dans la partie 3 du règlement : précision de la définition du « mur de soutènement »	69
3.2.13.	RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES	70
3.2.13.1.	<i>PARTIE 3 – Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone « UH » et son secteur « UHm » : Oubli, à l'Article 3.1.1. Hauteur des constructions, de la règle de hauteur des constructions sur limites séparatives et erreur de numérotation de l'article</i>	70
3.2.13.2.	<i>ANNEXE N°4 du règlement écrit - Tableau du patrimoine protégé en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : Corrections d'erreurs matérielles</i>	71
	<i>A. Patrimoine bâti isolé dans le secteur patrimonial</i>	71
	<i>F. Patrimoine bâti isolé hors du secteur patrimonial</i>	71
3.2.14.	Suppression de l'ANNEXE n°3 du règlement : Glossaire rattaché au chapitre 2 de la partie 2 : Autres prescriptions de risques naturels	73
3.3.	MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU	74
3.3.1.	Suppression de l'OAP Stationnement	74
3.4.	MODIFICATION DES PIECES ANNEXES DU PLU	75
3.4.1.	Modification de l'Annexe 4.9 - Périmètre de protection des monuments historiques / Secteurs de protection du patrimoine bâti et éléments isolés du patrimoine bâti protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, dont les travaux de ravalement sont soumis à autorisation	75
3.5.	ACTUALISATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU	75
3.5.1.	Rapport n°2 - Etat initial de l'environnement	75
3.5.1.1.	<i>Actualisation du chapitre 1.10.3 relatif aux documents de risques naturels valant servitude d'utilité publique sur le territoire de Voiron</i>	75
3.5.2.	Rapport n°3 - Justifications du PLU	75
3.5.2.1.	<i>Suppression du chapitre 3.5. « Justification de l'OAP Stationnement »</i>	75
3.5.2.2.	<i>Suppression des chapitres 5.1 « Préambule » et 5.2 « Les secteurs de risques naturels (hors inondation de la Morge traitée dans le PPRI de la Morge) »</i>	76
3.5.2.3.	<i>Actualisation du chapitre 4.2.2 sur la zone « UG » et ses secteurs « UGdm, Ugh, UGs, UGr » de 1^{ère} couronne</i>	76
3.5.2.4.	<i>Actualisation du chapitre 4.2.3 sur la zone « UD » à dominante pavillonnaire</i>	77
3.5.2.5.	<i>Actualisation du chapitre 4.2.6 relatif à la zone « UE » dédiée à l'accueil des activités économiques incompatibles avec l'habitat</i>	77
3.5.2.6.	<i>Actualisation du chapitre 4.5 Délimitation de la zone naturelle ou forestière « N » et ses secteurs naturels « Nrb/Nrb1 » et « Nc »</i>	78
3.5.2.7.	<i>Ajout d'un chapitre 4.8 - Bilan de l'évolution de la surface des zones après modification n° 1 du PLU</i>	78
3.5.2.8.	<i>Actualisation du chapitre 5.3 – Les prescriptions de mixité sociale – compatibilité des règles du PLU avec le PLH du Pays Voironnais couvrant la période 2019-2024</i>	79

3.5.2.9.	<i>Ajout d'un chapitre 5.4 relatif aux prescriptions de mixité sociale – compatibilité des règles du PLU avec le PLH du Pays Voironnais couvrant la période 2026-2031</i>	79
3.5.2.10.	<i>Actualisation du chapitre 5.6.2.3 – Les parcs et jardins à protéger dans les espaces bâtis</i>	79
3.5.2.11.	<i>Actualisation du chapitre 5.7 – Emplacements réservés à des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts</i>	80
3.5.2.12.	<i>Actualisation du chapitre 6.1 relatif à l'organisation du règlement écrit du PLU</i>	80
3.5.2.13.	<i>Actualisation du chapitre 6.2.5. - Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites, dans les zones d'activités économiques dédiées « UC » et « UE » et les espaces économiques urbains mixtes de centralité « UEm »</i>	80
3.5.2.14.	<i>Modification du chapitre 6.3.2.2. Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales</i>	80
3.5.2.15.	<i>Actualisation du chapitre 6.4 Stationnement</i>	81
3.5.3.	RAPPORT n°4 – Evaluation environnementale	82
3.5.3.1.	<i>Chapitre 4.3.1 Principe général : Suppression du point spécifique des risques naturels</i>	82
3.5.3.2.	<i>Chapitre 4.4.4 - Le règlement et zonage : Suppression des règlements graphiques n° 3.5, 3.6, 3.7 et 3.8 sur les risques naturels et les hauteurs de référence</i>	82
3.5.3.3.	<i>Chapitre 4.4.5 – Présentation des OAP et mesures d'évitement/réduction des impacts</i>	82
3.5.3.4.	<i>Chapitre 4.4.2.1 - l'OAP Thématique « Stationnement »</i>	82
3.5.3.5.	<i>Chapitre 4.4.8. Résumé des mesures et des impacts résiduels après mesures des OAP</i>	82
3.5.3.6.	<i>Chapitre 4.4.9 – Impact des emplacements réservés (ER) sur l'environnement</i>	83
3.5.3.7.	<i>Actualisation du chapitre 4.4.6. Impacts du PLU sur l'occupation du sol liée au nouveau règlement</i>	83
3.5.3.8.	<i>Chapitre 4.10. Résumé Non Technique</i>	83
3.5.4.	RAPPORT N°5 – Suppression de ce rapport relatif aux fiches conseils et fiches mesures sur la prise en compte des risques naturels	83
4.	COMPOSITION DU DOSSIER DE LA MODIFICATION N°1	84
5.	JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	84
5.1.	JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU	84
5.2.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	86
6.	Sensibilité environnementale du territoire Incidences du projet de modification sur l'environnement.....	88
6.1.	LOI MONTAGNE ET LOI LITTORAL	88
6.2.	SITES NATURA 2000, SITES INSCRITS, CLASSES, SITES D'INTERET GEOLOGIQUE	88
6.3.	ZNIEFF DE TYPE 1 ET 2, ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE, ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)	88

6.4. ZONES HUMIDES INVENTORIEES SUR LE TERRITOIRE	89
6.5. TRAME VERTE ET BLEUE	91
6.6. ESPACES BOISES CLASSES ET FORET DE PROTECTION	91
6.7. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	93
6.8. PAYSAGE	93
6.9. ABORD DES MONUMENTS HISTORIQUES (M.H.)	93
6.10. ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	97
6.11. RISQUES NATURELS	97
6.11.1. Risque sismique	97
6.11.2. Plan de Prévention des Risques Naturels	97
6.11.3. Autres risques naturels	100
6.12. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET MINIERS	100
6.12.1. Plan de prévention des risques technologiques ou miniers	100
6.12.2. Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation	100
6.12.3. Sites et sols pollués recensés à Voiron	101
6.13. NUISANCES SONORES	103
6.14. RESSOURCES EN EAU, GESTION DES EAUX USEES, PLUVIALES, DEFENSE INCENDIE	105
6.15. INCIDENCE DU PROJET DE MODIFICATION SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LA SANTE	106
6.15.1. Eléments de cadrage	106
6.15.2. Exposition de la population de Voiron aux trois principaux polluants (PM10, PM2,5, NO ₂) - Carte Stratégique de l'Air de Atmo Auvergne-Rhône-Alpes	106

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 - Extrait du règlement graphique 3.3 du PLU avant et après modification sur le secteur UE1 dans la ZA de Parvis 2	14
Figure 2 - Extrait du règlement graphique 3.1 avant et après modification de la zone « UG » au lieudit Le Garat	17
Figure 3 - Extrait du règlement graphique 3.1 du PLU avant et après modification n°1 aux abords de la Tour Barral	21
Figure 4 - Logements réalisés depuis l'approbation du PLU et logements réalisables jusqu'au terme du PLU en 2035	29
Figure 5 - Logements locatifs sociaux et en accession sociale réalisables dans le cadre du PLH 2026-2031 et jusqu'au terme du PLU en 2035 en tenant compte des règles de mixité sociale du PLU en vigueur et des opérations déjà autorisées mais non réalisées	31
Figure 6 – Logements locatifs sociaux et en accession sociale réalisables avec les nouvelles règles de mixité sociale du PLU modifié	33
Figure 7 - Les règles de mixité sociale avant-après modification n°1 du PLU	35
Figure 8 - Extrait du PLU avant et après modification relative à la protection "Parcs et jardins", Rue de Maubec	37
Figure 9 - Nouvel emplacement réservé n°34 pour élargir l'entrée de la Rue de Cigrogne depuis la Rue de Maubec	41
Figure 10 - Extrait du schéma opposable de l'OAP thématique Stationnement	42
Figure 11 - Périmètre de 800 m autour de la gare de Voiron reporté aux règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU modifié	43
Figure 12 - Règlements graphiques 3.5 et 3.6 du PLU en vigueur relatifs aux risques naturels	46
Figure 13 - Règlements graphiques 3.7 et 3.8 du PLU en vigueur relatifs aux hauteurs de référence	47
Figure 14 - Zones concernées par la modification n°1 du PLU au regard des milieux naturels protégés et d'inventaires	90
Figure 15 - Zones concernées par la modification n°1 du PLU au regard de la Trame Verte et Bleue du SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes	92
Figure 16 - Secteurs de la modification n°1 inclus dans le PDA de l'église St Bruno et son parvis	94
Figure 17 – PPRN approuvé et Secteur du Garat concerné par la modification n°1 du PLU	99
Figure 18 - PPRN approuvé nouveau secteur « Nrb1 » de la Tour Barral	99
Figure 19 - PPRN approuvé et nouveau secteur « UE1 » de Parvis 2	99
Figure 20 - PPRN approuvé et secteur du parc et jardin protégé en application de l'article L151-19 du C.U, 22 Cours Sénozan (parcelle n°AL 799)	99
Figure 21 - Sites de projets de la modification n°1 du PLU et sites pollués	102
Figure 22 - Localisation des secteurs de projets de la modification n°1 du PLU et des anciens sites industriels et activités de service de la carte CASIAS	103
Figure 23 - Secteurs de la modification n°1 du PLU et nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre	105
Figure 24 - Atmo Auvergne-Rhône-Alpes - Carte stratégique de l'Air du Pays Voironnais – août 2024 - Présentation PowerPoint	107

1. INTRODUCTION

La ville de Voiron est située au pied du massif de Chartreuse, à 30 kilomètres au nord de Grenoble. Elle comptait 21 604 habitants au recensement général de la population 2022 de l'INSEE.

Elle bénéficie d'un statut de ville-centre du Pays Voironnais en raison de son offre importante d'équipements et de services (scolaires, médicaux, publics), du nombre de ses emplois : 11 659 emplois en 2022 représentant 33 % des emplois du Pays Voironnais et de son taux de concentration d'emplois égal à 131,6 emplois pour 100 actifs occupés.

La ville rayonne sur un bassin de vie qui s'étend au-delà de ses frontières communales et du Pays Voironnais, sur les secteurs voisins de la Bièvre, du Sud-Grésivaudan et du Cœur de Chartreuse.

Elle est couverte par un Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé le 24 avril 2024, mis à jour au niveau de ses annexes, le 10 février 2025 et le 1^{er} avril 2026 pour intégrer respectivement, l'arrêté préfectoral n°2025-14 du 21 janvier 2025 instituant un périmètre délimité de protection des abords du monument aux morts de Voiron et le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 26 février 2026 par arrêté préfectoral n°38-2026-02-06-00014.

Son territoire est inclus dans le périmètre du SCoT de la Grande Région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 et récemment modifié le 10 décembre 2026 pour territorialiser l'objectif national de la loi Climat & Résilience relatif à la 1^{ère} tranche de la trajectoire foncière 2021-2031.

Il est également couvert par le Schéma de Secteur du Pays Voironnais adopté le 24 novembre 2015, le Programme local de l'habitat révisé du Pays Voironnais couvrant la période 2026-2031, adopté le 16 décembre 2025 et le PCAET du Pays Voironnais adopté le 19 novembre 2019 en cours de révision ; autant de documents de normes supérieures avec lesquels la modification du PLU devra être compatible.

2. LES MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1

La modification n°1 intervient un peu plus de 2 ans après l'approbation de la révision du PLU de Voiron, le 24 avril 2024 du PLU.

Ses motifs sont les suivants.

❖ SUPPRIMER DU PLU LES ELEMENTS RELATIFS AUX RISQUES NATURELS PORTES DANS LE PLU DE VOIRON DANS L'ATTENTE DE L'APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN) DE VOIRON

La construction du PLU approuvé le 2024 s'est appuyée sur les cartographies provisoires du PPRN mises à disposition par les services de l'Etat. Elles ont permis d'exclure des zones constructibles du PLU, les secteurs d'aléas forts et très forts.

L'élaboration du PPRN n'ayant pas abouti avant l'approbation du PLU, les éléments disponibles ont été intégrés au projet de PLU, notamment les cartographies et les éléments de règlement.

Le projet de PPRN approuvé par arrêté préfectoral le 26 février 2026 a pris la valeur d'une servitude d'utilité publique, lui conférant une valeur réglementaire supérieure à celle du PLU : son règlement s'impose à tout projet.

Le PPRN a été annexé au PLU le 1^{er} avril 2026 par arrêté de mise à jour des annexes. Il s'applique par conséquent indépendamment des règles du PLU.

La présente modification du PLU consiste par conséquent à supprimer des pièces du PLU, les éléments du PPRN avant approbation, qui avaient été intégrés dans les pièces du PLU (rapport de présentation, fiches conseils et mesures relatives à la prise en compte des risques naturels, règlements graphiques 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 et règles écrites du PLU sur les risques du chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement écrit, glossaire annexé au règlement écrit, relatif aux risques).

❖ **METTRE LE PLU EN COMPATIBILITE AVEC LES NOUVEAUX OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS VOIRONNAIS ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 16 DECEMBRE 2025**

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais, couvrant la période 2026-2031, définit de nouvelles obligations de construction minimale de logements et de mixité sociale pour la ville-centre de Voiron.

Il prévoit pour la commune de Voiron la réalisation de 138 logements par an au minimum, dont 24 logements locatifs sociaux (PLUS / PLA-I / PLS) et 5 logements en accession sociale (BRS / PSLA). Par ailleurs, 10 % de ces logements doivent être produits en réinvestissement de l'existant et 60 % en renouvellement urbain.

Le PLU en vigueur impose :

- Une obligation de réaliser 25 % de logements locatifs sociaux (PLUS / PLA-I / PLS) dans toute opération de logements de plus de 460 m² de surface de plancher, dans les zones les plus centrales, mieux équipées et mieux desservies par les transports en commun : UCV (centre-ville) et UG (couronne périphérique au centre-ville).
- Cette obligation est ramenée à 10 % dans la zone UD à dominante pavillonnaire, plus éloignée des aménités urbaines, et il n'y a pas d'obligation dans les hameaux de la commune.
- Deux emplacements réservés pour réaliser respectivement 60 et 39 logements locatifs sociaux dans la ZAC Rossignol-République.
- Trois emplacements réservés pour réaliser 14 logements en accession sociale (Bail Réel Solidaire).

Il a été estimé que ces outils sont susceptibles de conduire à la réalisation de 426 logements locatifs sociaux, soit 35 par an, et 42 logements B.R.S (en prenant en compte les projets connus), soit 4 par an.

Le PLH 2026-2031 ayant réduit l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux et augmenter la production de logements en accession sociale, il est proposé dans la modification n° 1 du PLU de réajuster les dispositions de mixité sociale du PLU en conséquence.

La modification a donc pour objectifs d'actualiser les règles de mixité sociale du PLU en compatibilité avec les objectifs du PLH 2026-2031.

❖ **METTRE LE PLU EN CONFORMITE AVEC LES LOIS N° 2025-541 DU 16/06/2025 ET N°2025-1129 DU 26/11/2025 DITE DE SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT**

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 vise à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements.

Elle permet sous conditions, de déroger aux règles du PLU pour changer la destination d'un bâtiment vers la destination principale d'habitation (Article L 152-6-5 du code de l'urbanisme).

Elle permet sous conditions, le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 dite de simplification du droit de l'urbanisme et du logement est entrée en vigueur le 28 novembre 2025.

Elle simplifie à partir du 26 mai 2026, les procédures d'urbanisme et le contentieux en réduisant les cas dans lesquels la procédure de révision s'impose.

Elle facilite la production de logements par transformation de l'existant, étend le champ des dérogations au PLU, permet de déroger au PLU afin de permettre aux ZAE en reconversion d'accueillir des logements...

Elle modifie les articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme, portant de 500 à 800 m, le périmètre autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, dans lequel les normes de stationnement applicables aux logements sont plafonnées.

Elle modifie l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, en réduisant de 30% au minimum à présent au lieu de 15% au minimum, la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Ces évolutions sont prises en compte dans la modification n°1 du PLU. Elles consistent à :

- Actualiser les dérogations au PLU visées par le code de l'urbanisme aux articles L152-4 à L152-6-10, lesquelles sont reportées dans la PARTIE 1 du règlement écrit du PLU.
- Définir dans les zones d'activités économiques « UC, UE, UEm, AUc », les zones agricoles et naturelles, des normes de stationnement applicables aux logements qui pourraient être créés suite aux dérogations créées par la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26/11/2025.
- Supprimer « l'OAP – Stationnement » du PLU en vigueur qui n'a plus de pertinence au regard de l'extension à 800 m du périmètre de plafonnement des normes de stationnement autour de la Gare de Voiron.
- Ajouter aux règlements graphique 3.3 et 3.4 du PLU, le périmètre de 800 m visé aux articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme, dans lequel les normes de stationnement applicables aux logements sont plafonnées en application des articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme.
- Modifier les règles de stationnement en zones « UCV et UG » qui font référence au périmètre de l'OAP Stationnement du PLU en vigueur.
- Introduire dans les zones « UD et UEm » nouvellement concernées par le périmètre de 800 m visé ci-dessus, les règles de plafonnement des normes de stationnement applicables aux habitations.
- Porter à l'article 4-2 de la PARTIE 3 du règlement écrit des zones « UCV, UG, UD ; UC, UE, UEm, AUc, AUGh », le nouveau pourcentage de réduction de 30% au minimum des aires de stationnement des véhicules motorisés en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

❖ **PROCEDER A DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONES ET PRESCRIPTIONS) DU PLU**

- Il est proposé de créer un sous-secteur « UE1 » au sein de la zone à vocation économique « UE » du Parvis 2 afin d'accueillir des activités de loisirs marchands nécessitant des surfaces de plancher importantes, supérieures ou égales à 600 m², lesquelles ne peuvent s'installer

en zones urbaines mixtes. Le secteur « UE1 » porte sur les terrains nouvellement intégrés à la zone d'activités de Parvis 2 lors de la révision du PLU. Ils englobent le triangle bordé au sud par la RD12, à l'ouest par la RD1076 et au nord par le Chemin des Morins.

- Pour maîtriser la densification du quartier pavillonnaire du Garat au nord-est du centre-ville et ne pas aggraver les difficultés de circulation du quartier, la modification consiste à reclasser en zone « UD » une partie du quartier du Garat à dominante pavillonnaire ; la zone « UD » permettant de mieux maîtriser la densification du quartier que la zone « UG ». La modification consiste également à reclasser en zone naturelle « N », 357 m² de la parcelle AK 13 située en haut de la rue du Garat, dans sa partie surplombant la maison existante, ceci afin d'éviter le détachement d'un lot à bâtir sur cette partie de parcelle non desservie par la route revêtue.
- Afin de mettre en valeur la Tour Barral, témoin du château du XIII^{ème} siècle dominant la ville, classée en secteur « Nrb » de protection des réservoirs de biodiversité, et permettre l'accès à la tour par le public en toute sécurité, la Ville souhaite reclasser les abords de la tour Barral en secteur « Nrb1 » du PLU en vigueur, lequel autorise des aménagements légers destinés à l'accueil du public (de type signalétique, table d'orientation, panneaux d'information...).
- Supprimer la protection du patrimoine bâti en application de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme sur les 2 batteries de garages du patrimoine bâti n°128, Rue de la Plotière, sans intérêt patrimonial, et sur la partie démolie du patrimoine bâti n°159, 5 Chemin de Chassonnet, remplacée par une maison individuelle sans intérêt patrimonial particulier.
- Réduire à la marge la surface de deux « Parcs et jardins » protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - ✓ Sur le 1^{er} parc, situé sur la parcelle AL 799, 22 cours Sénozan. La modification consiste à réduire la protection sur 324 m² pour étendre les locaux de la BNP Paribas dans le prolongement du bâtiment contemporain. Seules les parties engazonnées sont supprimées. Les parties arborées restent protégées. Ce projet permettra à la BNP de déployer de nouveaux services dans le centre-ville de Voiron. Facteur d'attractivité pour le centre-ville, la Ville y est favorable.
 - ✓ Le 2^{ème} parc est situé Rue de Maubec, sur la parcelle AX 107. La protection a été instaurée sur la totalité des espaces libres de la parcelle AX 107, comportant une partie arborée perceptible depuis l'espace public et une partie engazonnée enserrée entre les bâtiments. Cette deuxième partie n'a pas d'intérêt paysager. Il est proposé de maintenir la protection sur la partie arborée et de lever la protection sur la partie engazonnée, non visible depuis la rue et à usage « domestique ». Cette évolution permettrait au propriétaire de démolir-rebâtir son bâtiment situé à l'angle des rues de Maubec et de la Cigrogne, lequel présente des désordres structurels. Une reconstruction en retrait des rues permettrait à la Ville d'élargir l'entrée de la Rue de la Cigrogne, très étroite et à angle droit et d'améliorer les conditions de circulation dans le quartier.

❖ AMELIORER CERTAINS POINTS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

- Encadrer en zones « A et N », l'implantation des constructions en limites séparatives, ainsi que la hauteur maximale des constructions en limites ; cet encadrement a été omis dans le règlement en vigueur ; ce qui est susceptible de créer un préjudice aux propriétés voisines.
- Supprimer la notion de constructions nouvelles à l'article 3.2.1 relatif à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions » de la PARTIE 3 du règlement écrit des zones « UCV, UG, UD, UH et AUGh », afin que les règles s'appliquent à dorénavant à l'ensemble des constructions.

- Préciser l'interprétation des règles d'intégration des climatiseurs et pompes à chaleur dans les zones « UCV, UG, UD, UH et AUGh », ainsi que dans les zones « A et N » du PLU, afin de lever toute ambiguïté sur l'interprétation des règles.
- Préciser en zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh, A et N » que les règles de traitement des toitures-terrasses non accessibles et non-couvertes de panneaux solaires s'appliquent aux toitures-terrasses non accessibles et non dotées de panneaux solaires sur l'intégralité de leur surface. Cette modification permettra de supprimer les projets avec un unique panneau solaire sur une toiture couverte de graviers.
- Préciser dans un paragraphe distinct que la végétalisation des toitures-terrasses non accessibles et non couvertes en totalité de panneaux solaires s'appliquent aussi aux modifications apportées aux constructions à usage d'habitation existantes (création d'annexes, extensions notamment).
- Clarifier en zone « UCV », la norme de stationnement relative à l'aménagement des logements dans les volumes existants.
- Pour répondre à la demande d'habitants, autoriser sous conditions, à la place des garages fermés, la construction de garages ouverts (carports) dans les zones à dominante pavillonnaires « UD et UH – UHm ».

❖ CORRIGER DES ERREURS MATERIELLES

- L'oubli de la règle de hauteur des constructions en limites séparatives des zones « UH-Uhm » et corriger le numéro de l'article 3.1.1 de la zone UH relatif à la hauteur des constructions, numéroté dans le règlement avant modification « 3.3.1 ».
- Corriger les erreurs de référencement (numéros de parcelles, de fiches de l'inventaire du patrimoine et de photos) du patrimoine bâti protégé en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme porté dans l'Annexe n°4 du règlement écrit.

❖ SUPPRIMER DES PIECES DU PLU, L'OAP STATIONNEMENT

- L'OAP Stationnement est supprimée en raison de l'extension par la loi de simplification de du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025, du périmètre de plafonnement des normes de stationnement applicables aux logements, de 500 à 800 m, visé à l'Article L151-31 du code de l'urbanisme. L'OAP n'a plus sa pertinence et doit être supprimée.

❖ METTRE A JOUR L'ANNEXE 4-9 DU PLU RELATIVE AUX SECTEURS A L'INTERIEUR DESQUELS LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS A AUTORISATION (CF ART L.151-52 DU C.U)

- La modification des patrimoines bâtis n°128 et 159 protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, implique la mise à jour de l'annexe 4-9 du PLU relative aux périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation.

3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

3.1. Modification des règlements graphiques du PLU

3.1.1. MODIFICATION DES REGLEMENTS GRAPHIQUES 3.1 ET 3.2

3.1.1.1. Création d'un secteur « UE1 » au sein de la zone « UE » à vocation économique

La révision du PLU approuvée en 2024 a modifié le zonage agricole du secteur situé entre la zone d'activités Parvis 1 et la zone d'activités Parvis 2, pour le classer en zone « UE » à vocation économique.

Sa localisation entre deux zones d'activités, sa bonne desserte routière, et la désaffectation de la ferme présente sur le site, ont conduit à conférer à ce secteur d'environ 1 ha le même zonage « UE » que les deux zones situées de part et d'autre.

La zone « UE » a vocation à accueillir des activités économiques non compatibles avec l'habitat telles que le commerce de gros, l'industrie, la cuisine dédiée à la vente en ligne, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Elle peut également accueillir les entrepôts et les bureaux liés et nécessaires à une activité présente dans la zone.

Enfin, les logements, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, activités de restauration et d'hôtellerie déjà présents dans la zone peuvent être maintenus, sans nouvelle création.

Au regard de la rareté de l'offre foncière à Voiron permettant d'accueillir des activités de loisirs marchands, qui nécessitent des surfaces importantes et pouvant de ce fait difficilement s'installer en zone urbaine mixte, il est proposé de créer un sous-secteur UE1 dans la zone « UE » permettant d'accueillir ce type d'activités sur le terrain qui a récemment acquis une vocation économique.

Seront autorisées les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec les activités de loisirs marchands et présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 600 m².

La modification s'effectue au sein de la zone urbaine « UE ». Elle est sans impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers du PLU en vigueur, ni sur les prescriptions de protection inscrites aux règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU en vigueur de la zone « UE » de Parvis 2.

Ce nouveau secteur est concerné par l'OAP sectorielle n°2 – Parvis-Champfieuillet, qui continue de s'appliquer sans modification.

Il n'est pas concerné par les mesures d'évitement des zones humides définies en annexe n°1 de l'évaluation environnementale du PLU, ni par ses mesures de réduction et de compensation.

Extrait du règlement graphique 3.1 du PLU en vigueur

Extrait du règlement graphique 3.1 modifié

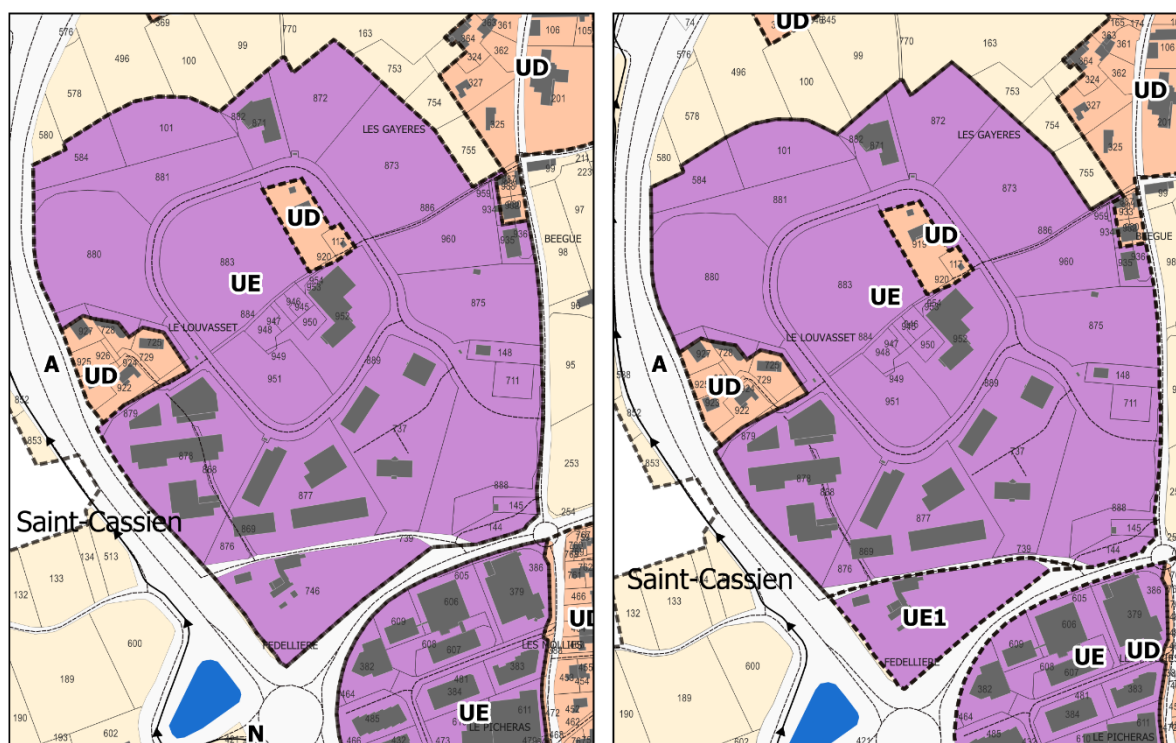


Figure 1 - Extrait du règlement graphique 3.3 du PLU avant et après modification sur le secteur UE1 dans la ZA de Parvis 2

Evolution de la surface zone UE = - 10 158 m² / Evolution de la surface zone UE1 = + 10 158 m²

3.1.1.2. Classement en zone « UD » et « N » d'une partie de la zone « UG » au lieu-dit Le Garat

Lors de la révision du PLU approuvé en 2024, le secteur du Garat a conservé son classement en zone « UG » qui correspond à une zone urbaine mixte agglomérée de la 1^{ère} couronne du centre-ville.

Pourtant son caractère est presque exclusivement pavillonnaire, et les caractéristiques de sa desserte routière ne sont pas favorables à une densification des constructions :

- La rue du Garat, réaménagée en 2025 avec la création d'un cheminement piétonnier, d'une noue recueillant les eaux pluviales et de plantations, a une largeur de chaussée de 3,50 mètres et présente une forte pente dans sa dernière section.
- La rue de la Martellière présente une largeur de 4 à 5 mètres et ne dispose pas de trottoir.

Voir les photos ci-après.



Rue du Garat



Rue du Cervin



Rue de la Martellière

Afin d'éviter d'aggraver les conditions de circulation du quartier, il est souhaitable de reclasser ce secteur dans la zone « UD » qui correspond davantage au caractère pavillonnaire de ce quartier.

En effet, l'obligation en zone « UD » de conserver 50 % de pleine terre sur l'unité foncière et la limitation de la hauteur des constructions à 10 mètres au faîtage (ou 7 mètres à l'acrotère) sont moins favorables que la zone « UG » à la densification, que ce soit par division parcellaire ou par construction de collectifs.

La partie basse du quartier, en revanche, qui accueille des logements intermédiaires et collectifs, ou qui dispose d'un accès immédiat à l'avenue Marie Curie, est maintenue en zone « UG ».

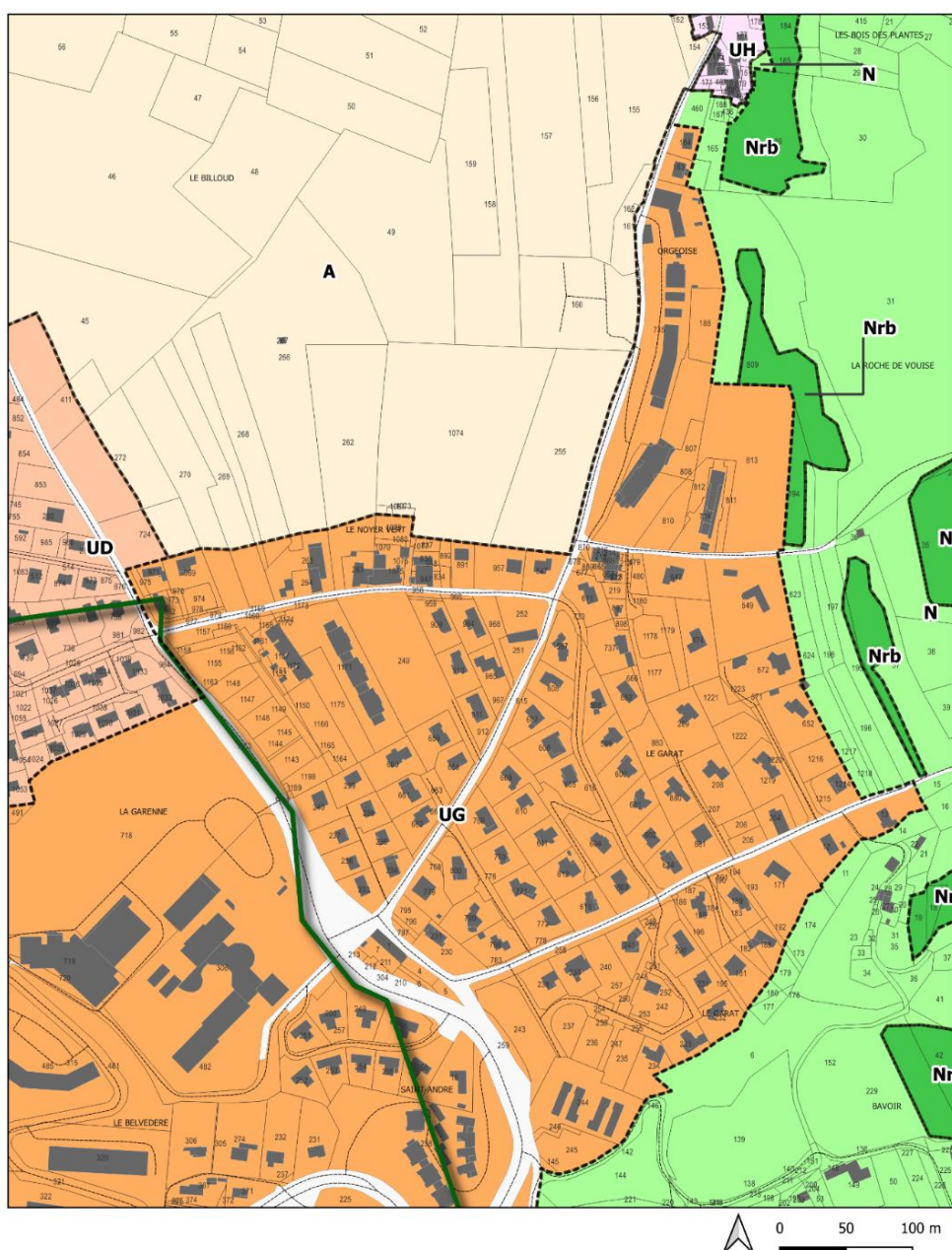
Par ailleurs, il est proposé de réduire de 357 m², la zone urbaine sur la parcelle n° AK 13 située en haut de la rue du Garat, dans la partie surplombant la maison existante. Cette partie est restituée à la zone naturelle « N ». Cette modification permettra d'éviter le détachement d'un lot à bâtir sur cette parcelle située au-delà de la section de la route revêtue.

Le secteur « UG » reclassé en zone « UD » a une superficie de 10,88 hectares. Il est entièrement urbanisé.

La partie de zone « UG » reclassée en zone N a une superficie de 357 m².

Cette modification s'opère quasi exclusivement entre zones urbaines du PLU. La zone urbaine diminue de fait de 357 m² au profit de la zone naturelle « N ».

Extrait du règlement graphique 3.1 du PLU en vigueur



Extrait du règlement graphique 3.1 du PLU modifié

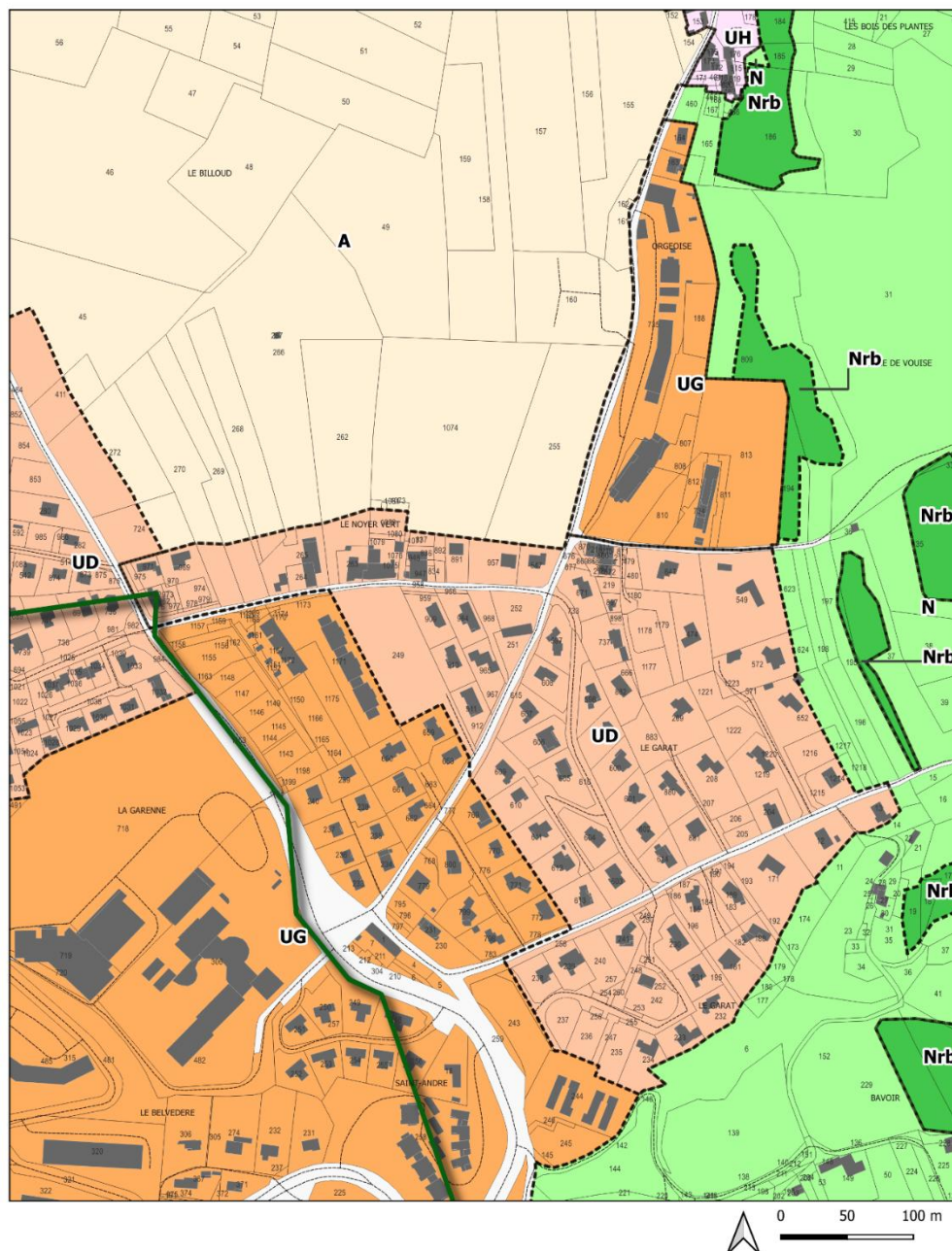


Figure 2 - Extrait du règlement graphique 3.1 avant et après modification de la zone « UG » au lieu-dit Le Garat

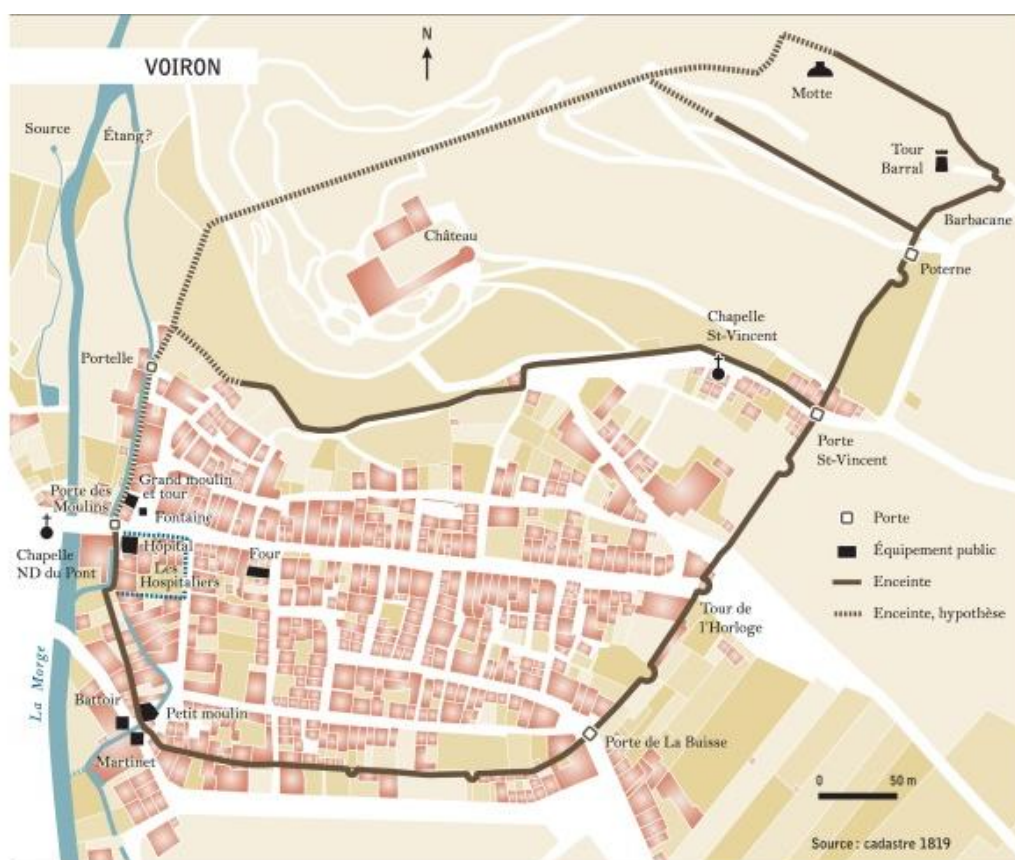
Evolution de la surface zone UG = - 109 175 m² / Evolution de la surface zone UD = + 108 818 m²

Evolution de la surface de la zone N = + 357 m²

3.1.1.3. Extension du secteur « Nrb1 » aux abords de la Tour Barral, témoin du château du XIII^{ème} siècle qui dominait la ville

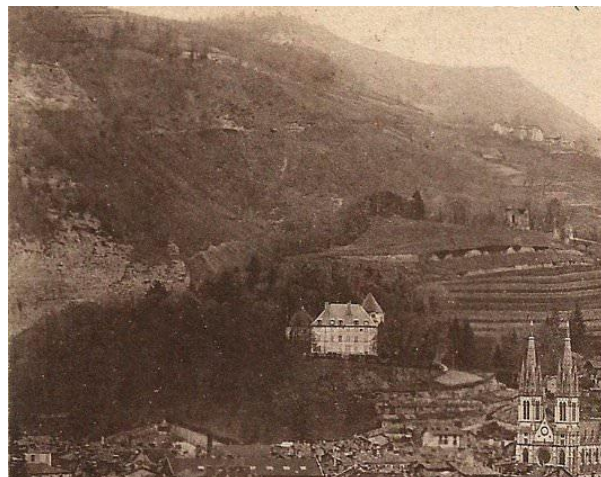
Au sein de la zone naturelle et forestière « N », deux secteurs spécifiques ont été créés par le PLU en vigueur :

- Le secteur Nc, qui correspond aux zones de mesures compensatoires réalisées lors de l'aménagement du nouvel hôpital dans le secteur des Marteaux. Ce zonage a pour objectif de préserver ces mesures compensatoires dans la durée en les identifiant spécifiquement.
- Le secteur Nrb, qui englobe les sites jouant le rôle de réservoirs de biodiversité, à savoir les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, les espaces naturels sensibles, les pelouses sèches, les secteurs boisés autour du site de l'ancien hôpital. Dans ce secteur, toutes les constructions sont interdites.
- Le sous-secteur Nrb1, situé en contrebas du site de l'ancien hôpital, qui a été créé après l'enquête publique du PLU suite à l'une des réserves du commissaire enquêteur. Ce secteur autorise des travaux et aménagements légers, ou installations liées à l'accueil du public : bancs, panneaux pédagogiques, entretien des cheminements piétonniers (en terre ou revêtement perméable), confortement des murs de soutènement... Ce règlement spécifique a pour objectif de permettre la requalification des cheminements piétonniers qui relient les terrasses de l'ancien hôpital au centre-ville de Voiron, en lien avec la reconversion à dominante résidentielle des locaux de l'ancien hôpital. Sur les hauteurs du site de l'ancien hôpital, la Ville a le projet de stopper la dégradation des vestiges de la Tour Barral, témoin d'un château médiéval du XIII^{ème} siècle dominant la ville, de mettre en valeur ce patrimoine protégé par le PLU et de permettre au public de s'en approcher en toute sécurité et de s'informer.





La Tour Barral aujourd'hui, vestiges du château médiéval et de ses murailles qui dominait la ville



La colline du château au-dessus de la ville

Pour mettre en œuvre ce projet de valorisation, le projet est de créer un sous-secteur « Nrb1 » délimité à l'espace compris entre le secteur bâti de l'ancien hôpital et la tour Barral.

Cette évolution permettra, à l'identique du secteur « Nrb1 » des terrasses de l'ancien hôpital, d'installer des aménagements légers liés à l'accueil du public (de type signalétique, table d'orientation, panneaux d'information...).

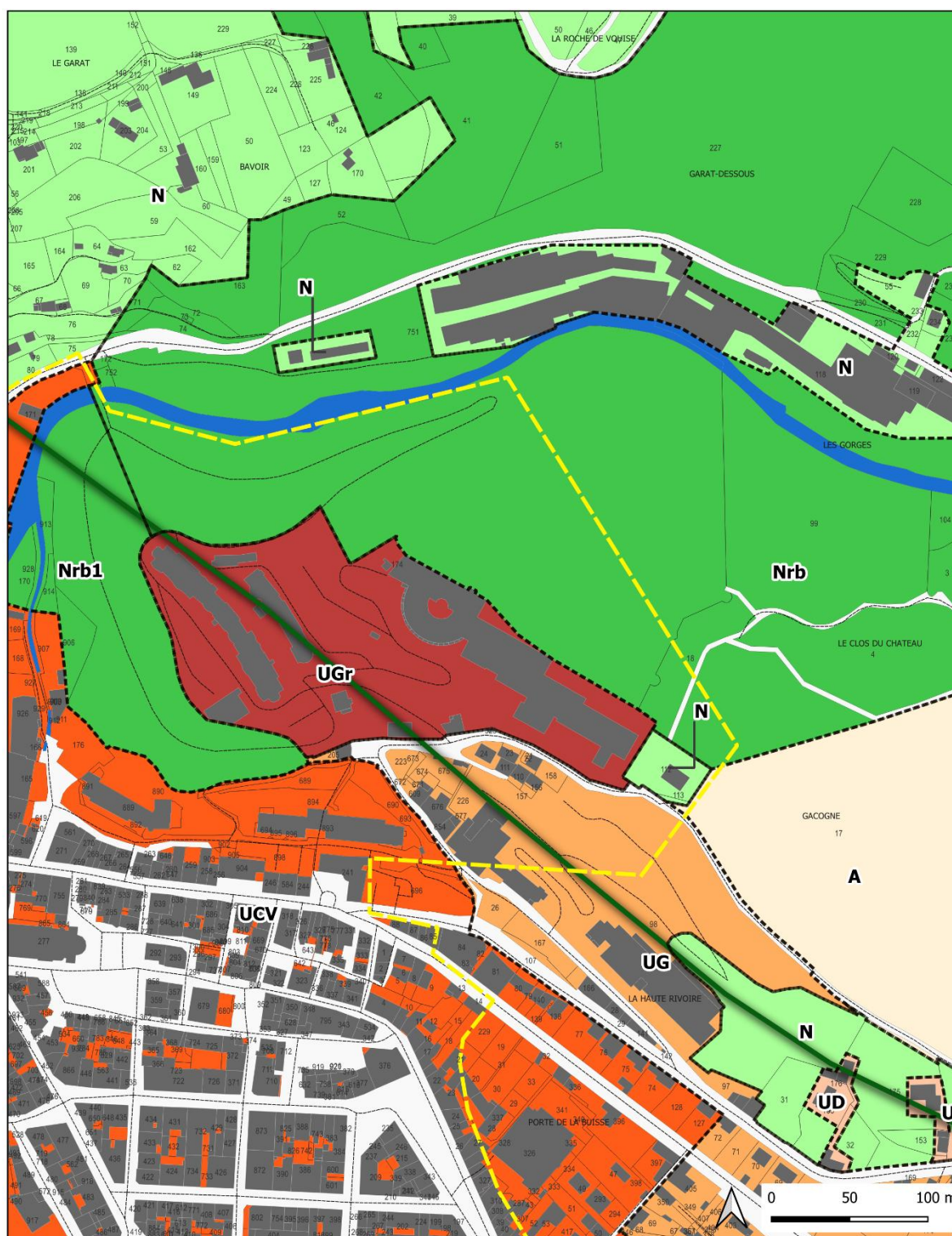
Cette modification de zonage s'opère au sein du secteur naturel « Nrb » de protection des réservoirs de biodiversité, lequel a été ajouté lors de la phase d'approbation de la révision du PLU sur la demande du commissaire enquêteur pour protéger les boisements du secteur qui concourent à la trame verte du territoire. Les boisements ont aussi été intégralement protégés au PLU en espaces boisés classés pour l'approbation du PLU.

La protection des boisements en espaces boisés classés (EBC) interdisant le défrichement et réglementant les coupes d'arbres est intégralement maintenue dans le projet de modification n°1 du PLU. La création de ce secteur « Nrb1 » ne remet pas non plus en cause l'interdiction de construire du PLU en vigueur.

Ce secteur reste donc très protégé par le PLU.

La superficie du nouveau secteur « Nrb1 » pris sur le secteur « Nrb » est de **+ 1,3238 hectares**.

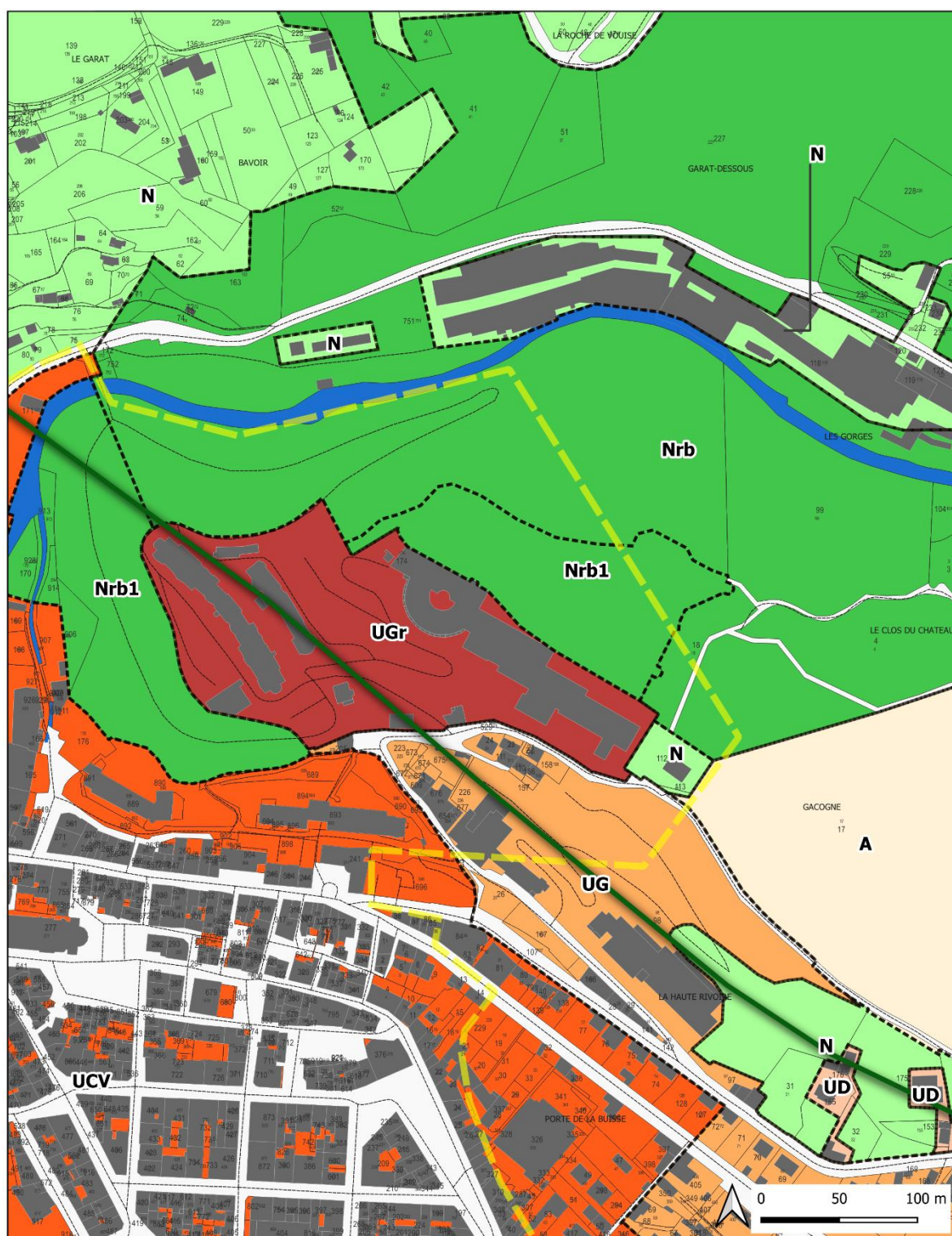
Extrait du règlement graphique 3.1 du PLU en vigueur



Réalisation : CAPT - Sylvie VALLET - Avril 2026

Source : PLU de Voiron approuvé le 24 avril 2024

Extrait du règlement graphique 3.1 du PLU modifié



Réalisation : CAPT - Sylvie VALLET - Avril 2026

Source : PLU de Voiron approuvé le 24 avril 2024

Figure 3 - Extrait du règlement graphique 3.1 du PLU avant et après modification n°1 aux abords de la Tour Barral

Evolution du secteur Nrb = - 13 238 m² / Evolution du secteur Nrb1 = + 13 238 m²

3.1.1.4. Bilan de la surface des zones du PLU**A. Surface des zones modifiées**

Les zones modifiées concernent les zones « UG, UE et Nbr », dont une partie de leur surface a été redistribuée en zones « UD, UE1 et Nrb1 ».

La redistribution des zones s'effectue quasi exclusivement entre zones urbaines (de UE vers UE1, de UG vers UD) ainsi qu'entre zones naturelles du PLU (de Nrb vers Nrb1).

Une seule modification concerne une redistribution de la zone urbaine « UG » vers la zone naturelle « N ». La zone naturelle progresse de 357 m² au détriment des zones urbaines.

Tableau de surfaces des zones modifiées :

Zones du PLU	Surface en ha avant modification n°1	Surface en ha après modification n°1	Evolution surface en ha
UG	154,8254	143,9079	-10,9175
UD	198,5743	209,4561	10,8818
UE	37,0513	36,0355	-1,0158
UE1	-	1,0158	1,0158
N	615,6813	615,717	0,0357
Nrb	182,1252	180,8014	-1,3238
Nrb1	1,9405	3,2643	1,3238
TOTAL	1190,198	1190,198	0,0000

B. Bilan global réactualisé de la surface des zones du PLU après modification n°1

La surface des zones à urbaniser et des zones agricoles du PLU avant modification n'est pas modifiée.

La surface des zones urbaines diminue de 357 m² au profit de la zone naturelle N du fait du reclassement en zone N d'une partie de la parcelle n°AK013 initialement classée en zone UG au Garat.

Evolution de la surface des zones du PLU avant – après modification n°1 du PLU :

Zones du PLU	Surfaces en hectares des zones du PLU avant modification	Surfaces en hectares des zones du PLU modifié	Evolution PLU en vigueur avant modification n°1 / PLU modifié n°1 (En hectares)
Zones urbaines	646,7704	646,7347	-0,0357
Zones à urbaniser	7,6379	7,6379	0,0000
Zones agricoles	745,1744	745,1744	0,0000
Zones naturelles	803,9510	803,9867	0,0357
STECAL	7,1701	7,1701	0,0000
TOTAL	2210,7038	2210,7038	0,0000

3.1.2. MODIFICATION DES REGLEMENTS GRAPHIQUES 3.3 ET 3.4

3.1.2.1. Actualisation des secteurs de mixité sociale (Art L.151-15 du C.U) et des servitudes de programmes de logements (Art L.151-41/4° du C.U) en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais adopté le 16 décembre 2025

A. Objectifs du PLH couvrant la période 2019-2025 déclinés dans le PLU en vigueur

Orientations du PLH du Pays Voironnais (2019-2024)

Le PLH du Pays Voironnais couvrant la période 2019-2024, prolongé jusqu'en 2025, prescrivait pour la ville-centre de Voiron, **les objectifs ci-après** :

Objectif minimum sur 6 ans (2019-2025)		Objectif minimum par an	
Production globale	Dont production sociale	Production globale	Dont production sociale
1000 logements	250 logements sociaux (25%)	167 logements	42 logements sociaux dont 17 logements en PLA-I (40%)

En matière de mixité sociale, le PLU en vigueur a été élaboré en compatibilité avec le PLH couvrant la période 2019-2025. Les règles fixées dans le PLU en vigueur sont les suivantes :

- Une obligation de réaliser 25 % de logements locatifs sociaux (PLUS / PLA-I / PLS) dans toute opération de logements de plus de 460 m² de surface de plancher, dans les zones les plus centrales, mieux équipées et mieux desservies par les transports en commun : UCV (centre-ville) et UG (couronne périphérique au centre-ville).
- Cette obligation est ramenée à 10 % dans la zone UD à dominante pavillonnaire, plus éloignée des aménités urbaines. Il ne définit pas d'obligation dans les hameaux de la commune (zones UH, UHm).
- Deux emplacements réservés pour réaliser respectivement 60 et 39 logements locatifs sociaux dans la ZAC Rossignol-République (servitudes LS1 et LS2).
- Trois emplacements réservés pour réaliser 14 logements en accession sociale (Bail Réel Solidaire) : les servitudes LS3-LS4 et LS5.

Il a été estimé que ces outils sont susceptibles de conduire à la réalisation de 426 logements locatifs sociaux sur la période d'application du PLU (2024-2035), soit 35 par an, et 42 logements Bail Réel Solidaire (en prenant en compte les projets connus), soit 4 par an.

B. Nouveaux objectifs fixés à la ville-centre de Voiron par le PLH du Pays Voironnais couvrant la période 2026-2031

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays voironnais a été révisé par délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2025, et s'applique sur la période 2026-2031.

Il prévoit pour la commune de Voiron :

- La réalisation de 138 logements par an au minimum, dont :
 - ✓ 24 logements locatifs sociaux (PLUS / PLA-I / PLS), dont une part de 31% en PLA-I,
 - ✓ 5 logements en accession sociale (BRS / PSLA).

- 10 % des logements doivent être produits en réinvestissement de l'existant
- 60 % des logements doivent être produits en renouvellement urbain.

Le PLU doit être compatible avec le PLH, qui est un document de norme supérieure.

Le PLH couvrant la période 2026-2031 a réduit l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux de 25% à 17%. Il est donc proposé de réajuster les dispositions du PLU en conséquence.

Une actualisation du gisement foncier constructible et des projets de construction de logements connus a été réalisée sur la base de l'analyse des autorisations du sol de la Ville de Voiron couvrant la période 2023-2026. Voir les cartes ci-après.

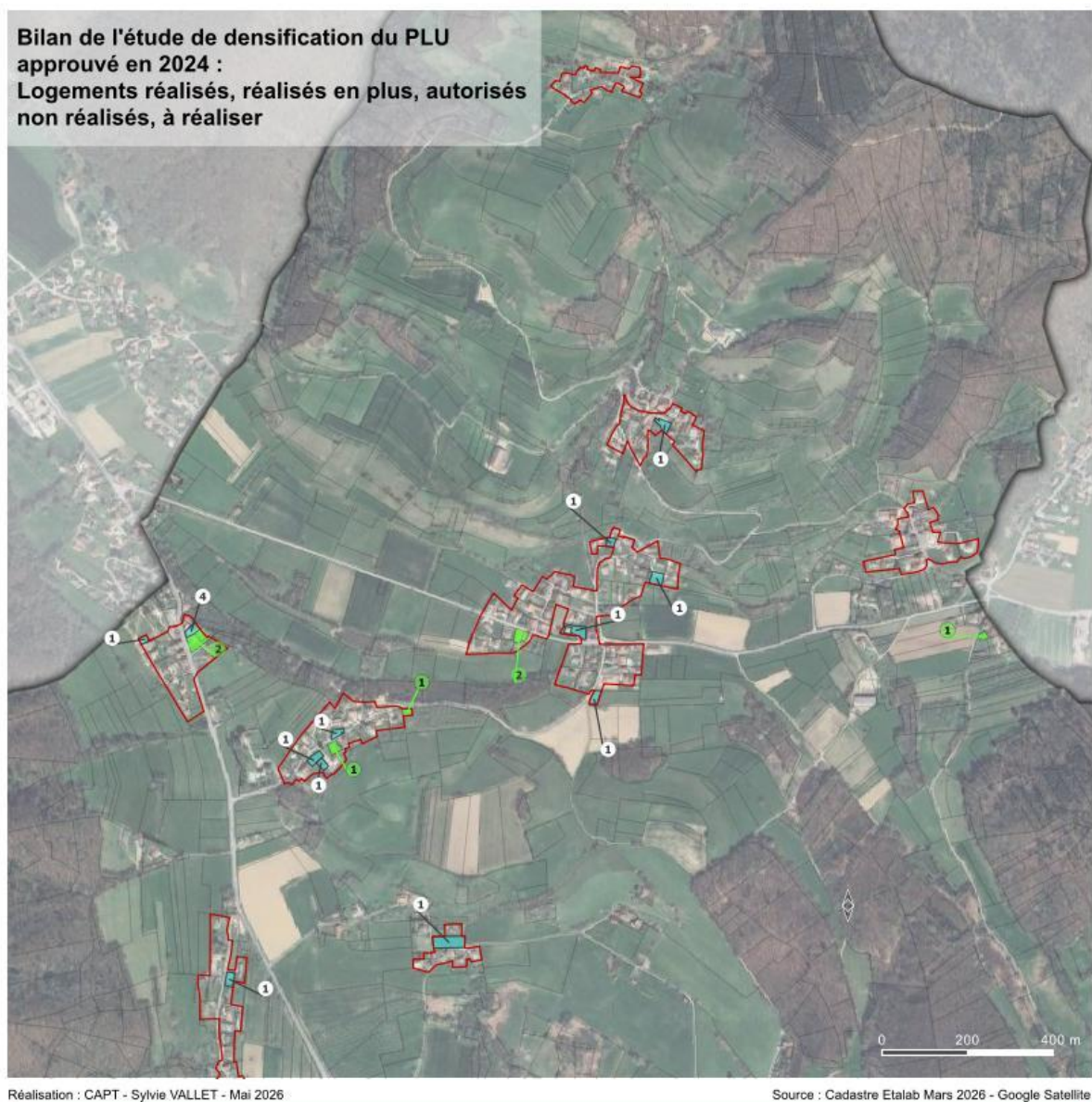
Elle a permis de :

- Définir le taux de logements locatifs sociaux nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs fixés par le PLH 2026-2031,
- Actualiser les taux de logements locatifs sociaux à instaurer dans les secteurs de mixité sociale du PLU,
- Ajuster les emplacements réservés du PLU en vigueur pour des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les résultats chiffrés de l'actualisation de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis du PLU sont présentés dans le tableau ci-après.

Compatibilité du PLU avec le PLH 2026-2031	Total logts prévus dans PLU 2024 après rétention	Réalisés de 2024 à 2025 (n'entrant pas dans le PLH 2026-2031)	Logements potentiels réalisables de 2026 à 2035 avec les règles de mixité sociale du PLU en vigueur	Objectifs du PLH jusqu'au terme du PLU en 2035 (10 ans)	En %
Objectif logements du PLU (étude de densification)	1685	266	1419	1380	
<i>par an</i>	<i>140</i>	<i>133</i>	<i>142</i>	<i>138</i>	
En renouvellement urbain	1375	200	1056		74,4%
En réinvestissement de l'existant		0	119		8,4%
Autres	310	66	244		17,2%
LLS (PLUS-PLAI-PLS)	426	64	361	240	
<i>LLS par an</i>	<i>24</i>		<i>36</i>	<i>24</i>	
<i>dont PLA-I</i>			<i>112</i>		
Accession sociale (BRS / PLSA)	42	11	99	50	
<i>Accession sociale (BRS / PLSA) par an</i>			<i>10</i>		

LLS = logements locatifs sociaux / PLUS = Prêt Locatif à Usage Social / PLS = Prêt Locatif Social / PLA-I = Prêt Locatif Aidé d'Intégration / BRS = Bail Réel Solidaire / PLSA = Prêt Social Location-Accession



Zones urbaines mixtes du PLU approuvé en 2024

Non concernés par le PLH 2026-2031

Logements comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre de logements

Logements NON comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre logements

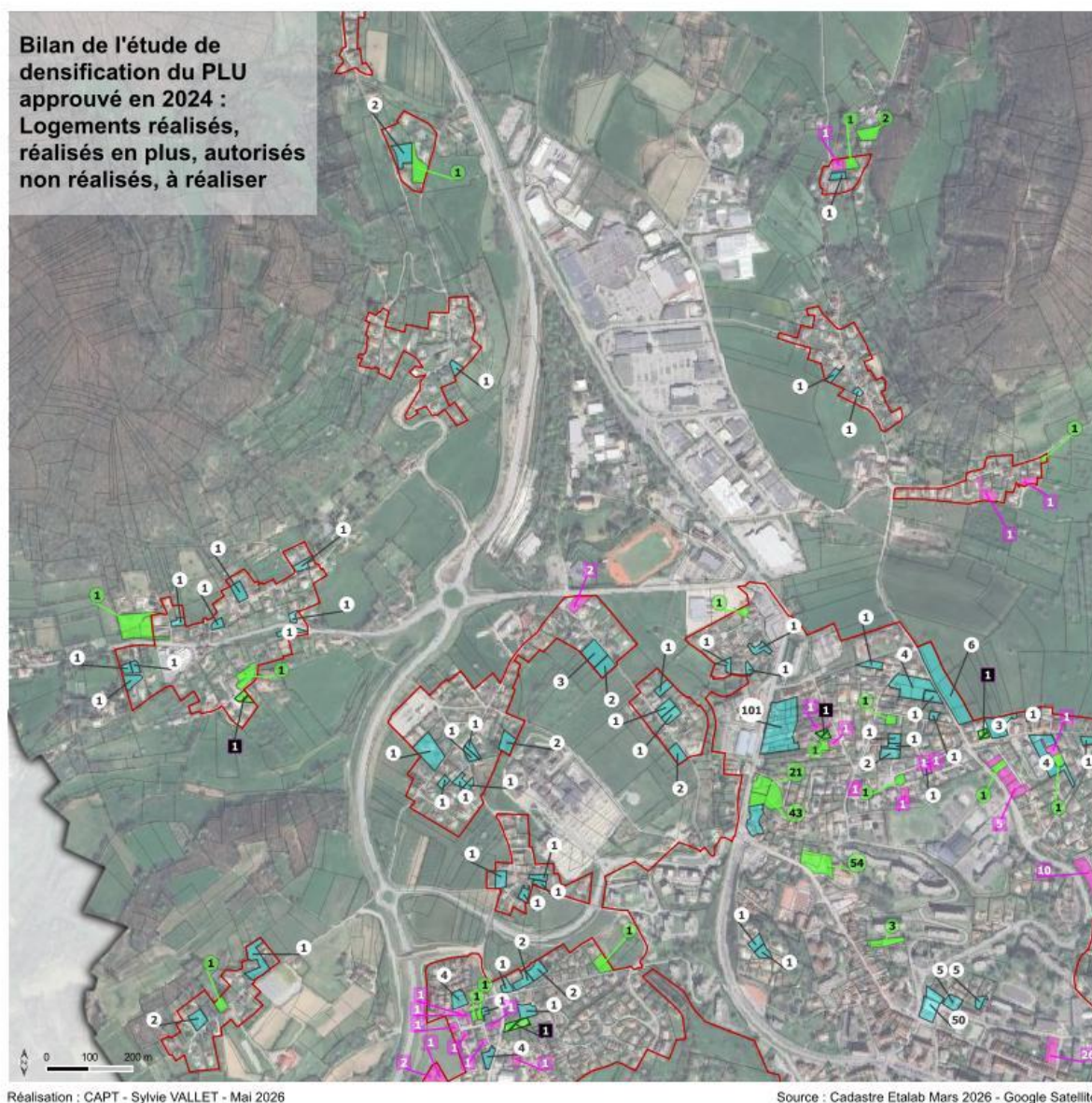
Concernés par le PLH 2026-2031

Logements autorisés non réalisés comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements

Logements non encore réalisés, compatibles dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements



Zones urbaines mixtes du PLU approuvé en 2024

Non concernés par le PLH 2026-2031

Logements comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre de logements

Logements NON comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre logements

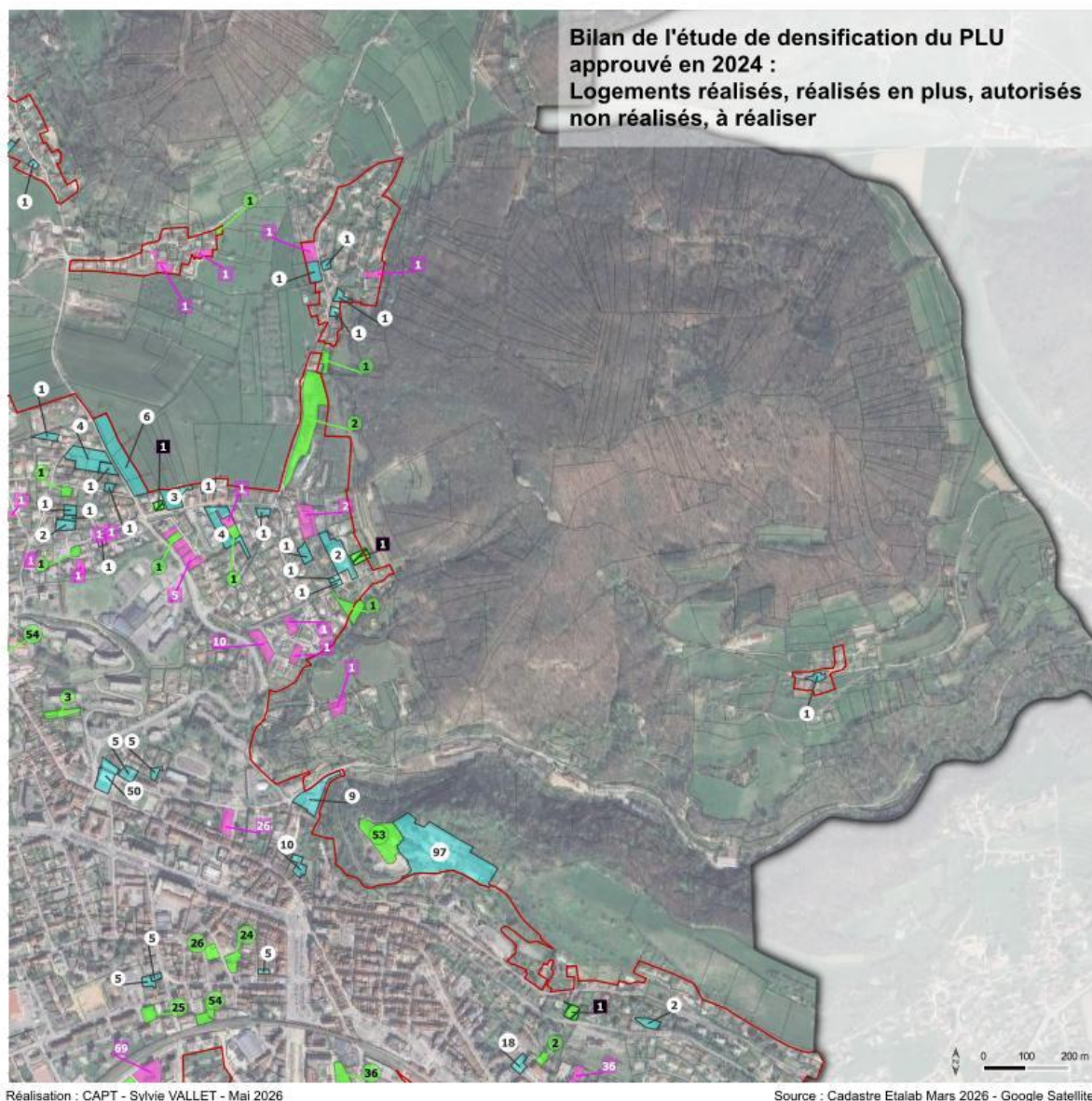
Concernés par le PLH 2026-2031

Logements autorisés non réalisés comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements

Logements non encore réalisés, comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements



Zones urbaines mixtes du PLU approuvé en 2024

Non concernés par le PLH 2026-2031

Logements comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre de logements

Logements NON comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre logements

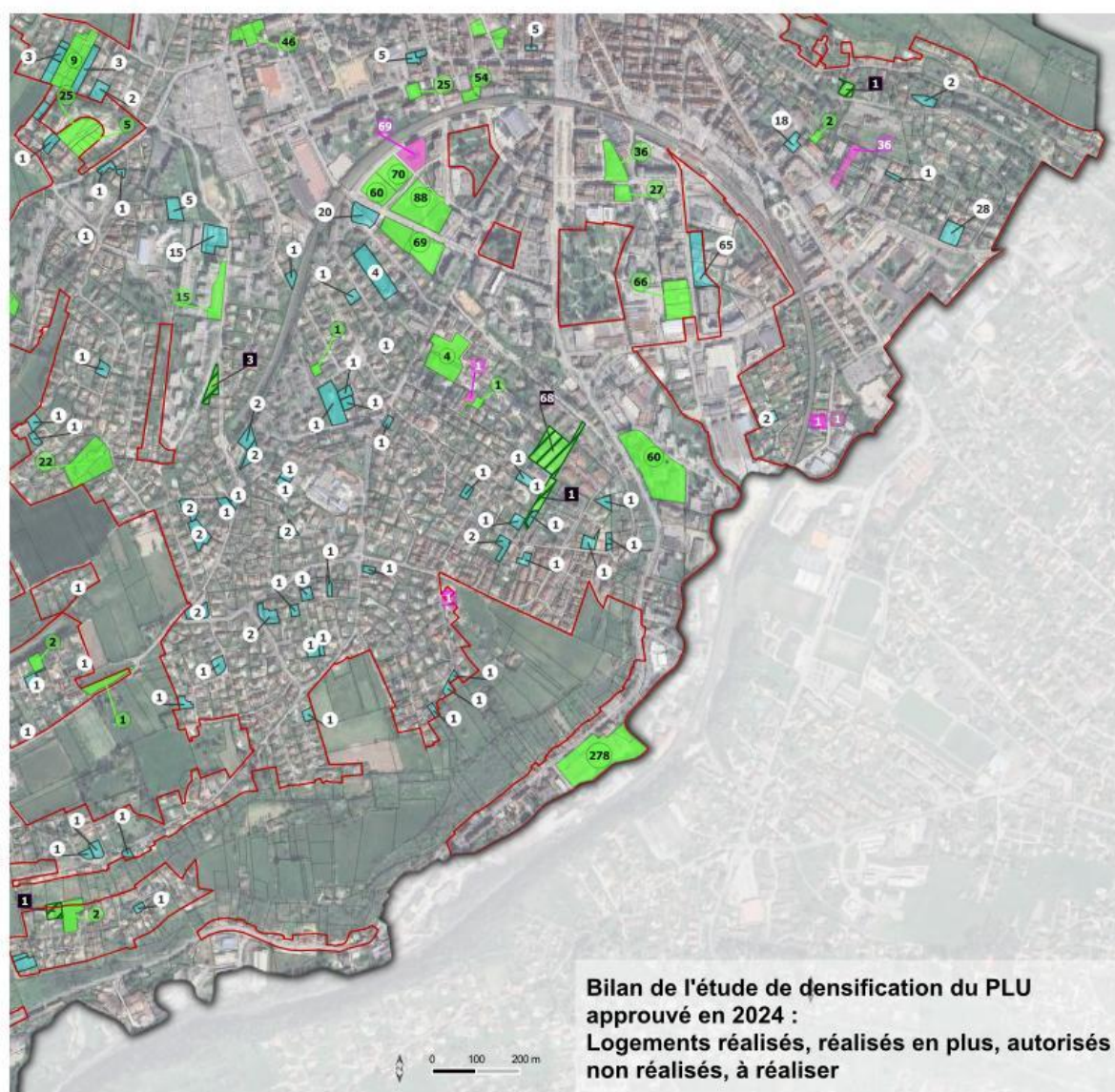
Concernés par le PLH 2026-2031

Logements autorisés non réalisés comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements

Logements non encore réalisés, comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements



Réalisation : CAPT - Sylvie VALLET - Mai 2026

Source : Cadastre Etalab Mars 2026 - Google Satellite

Zones urbaines mixtes du PLU approuvé en 2024

Non concernés par le PLH 2026-2031

Logements comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre de logements

Logements NON comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre logements

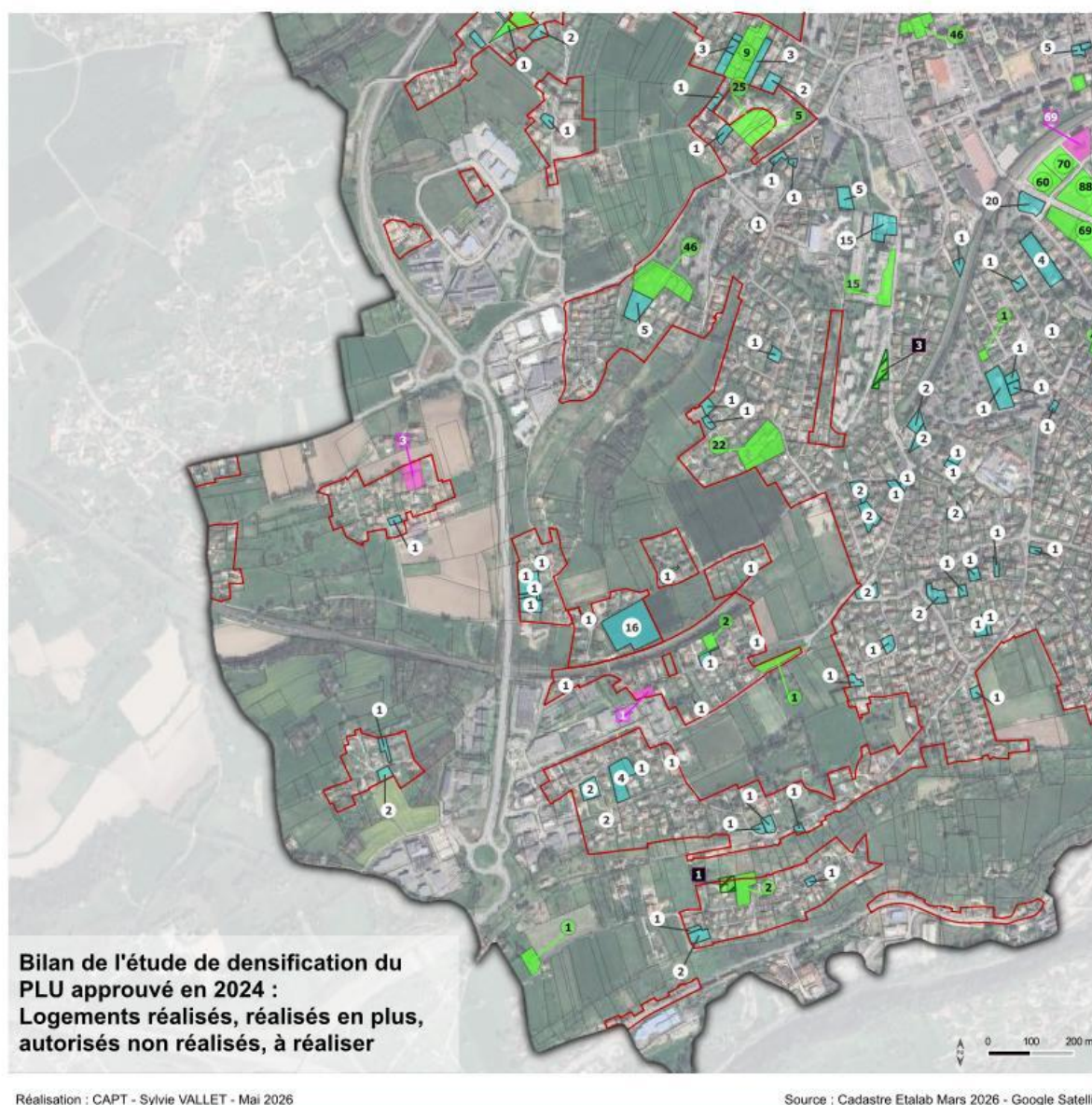
Concernés par le PLH 2026-2031

Logements autorisés non réalisés comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements

Logements non encore réalisés, comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements



□ Zones urbaines mixtes du PLU approuvé en 2024

Non concernés par le PLH 2026-2031

■ Logements comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre de logements

■ Logements NON comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé, réalisés avant le 01/01/2026

5 Nombre logements

Concernés par le PLH 2026-2031

■ Logements autorisés non réalisés comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements

■ Logements non encore réalisés, comptabilisés dans l'étude de densification du PLU approuvé

5 Nombre logements

Figure 4 - Logements réalisés depuis l'approbation du PLU et logements réalisables jusqu'au terme du PLU en 2035

266 logements ont été réalisés depuis l'approbation du PLU jusqu'au 01/01/2026, dont 64 logements locatifs sociaux et 11 logements en accession sociale.

1 419 logements sont réalisables de 2026 à 2035, représentant 142 logements en moyenne par an jusqu'au terme du PLU. Le PLU est donc compatible avec l'objectif de 138 logements minimum fixé par le nouveau PLH.

74,4% des logements seront réalisés en renouvellement urbain et 8,4% par réinvestissement du bâti existant. Ces chiffres montrent que le PLU est compatible avec les orientations du nouveau PLH.

Sur la base des règles en vigueur, **361 logements locatifs sociaux peuvent être réalisés, soit 36 par an**. Ce résultat intègre les opérations de logements autorisées mais non réalisées.

Par ailleurs, **99 logements en accession sociale peuvent être réalisés, soit 10 par an**.

Ces résultats montrent que les règles du PLU en vigueur répondent et dépassent les objectifs du PLH sur la période 2026-2031.

La carte ci-après illustre les logements autorisés non réalisés et les logements futurs générateurs de logements locatifs sociaux et en accession sociale sur la base des règles de mixité sociale du PLU en vigueur.

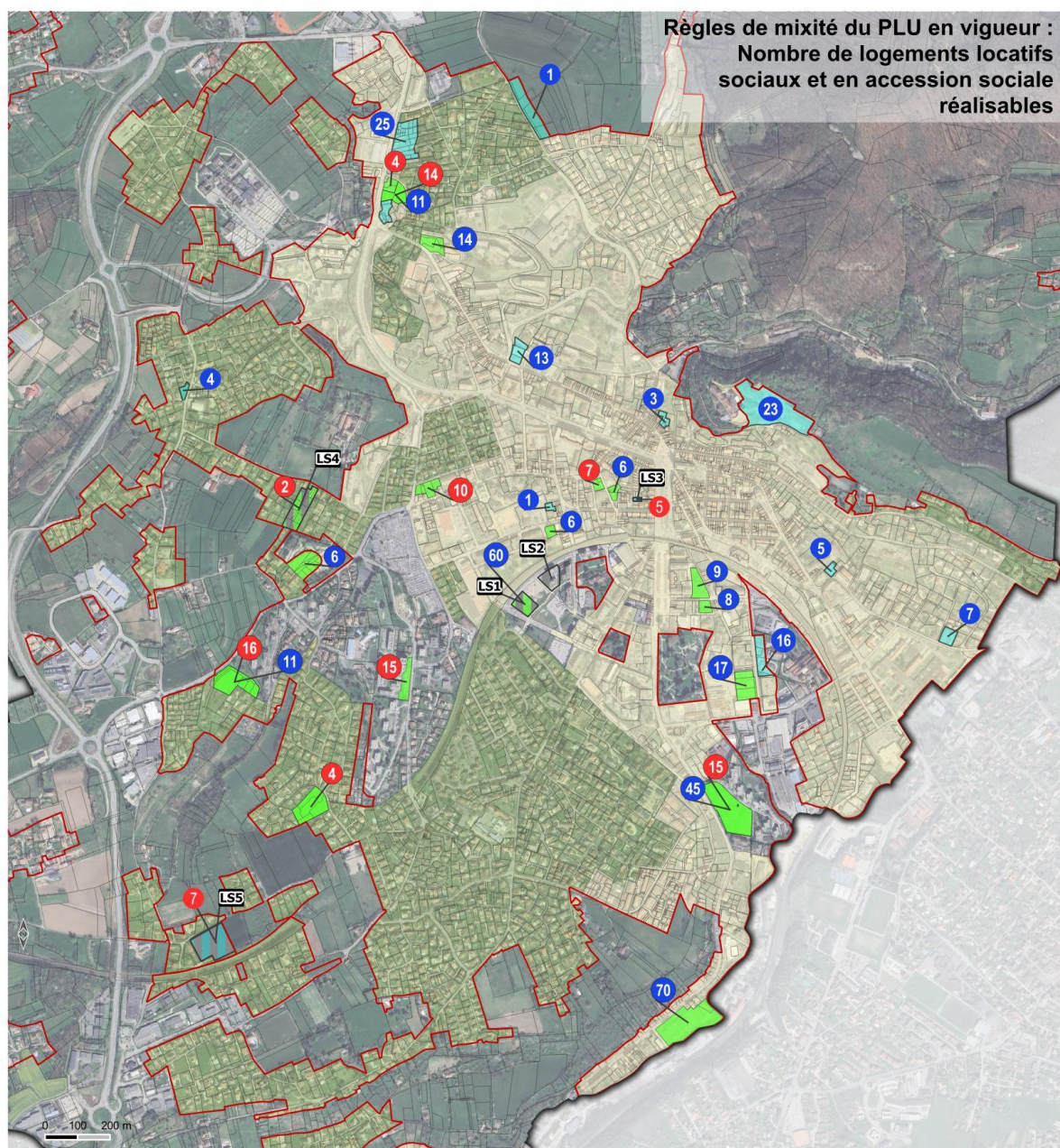
On constate que l'essentiel des logements locatifs sociaux et en accession sociale réalisables reste lié à des opérations déjà autorisées.

Les opérations productrices de logements locatifs sociaux à venir concernent essentiellement le secteur haut de l'ancien hôpital, l'îlot DiverCité, les secteurs des OAP n°9 - Faubourg-Sermorens et n°8 - Fond-Bernard.

Compte tenu des sorties régulières de logements locatifs sociaux du parc public, il est nécessaire de ne pas abaisser de manière trop importante le taux de logements locatifs sociaux.

Au 1^{er} janvier 2025, les données de la base DIDO estimait le parc social de Voiron à 2 659 logements locatifs, représentant un taux de 26,3% des résidences principales.

63 logements ont été mis en service en 2024 et 2025.



- Zones urbaines mixtes
- Logements autorisés non réalisés
- 5 Nombre de logements locatifs sociaux
- 5 Nombre de logements en accession à la propriété
- Logements à réaliser
- 5 Nombre de logements locatifs sociaux
- 5 Nombre de logements en accession à la propriété

**Secteurs de mixité sociale du PLU en vigueur
(Art L.151-15 du C.U.)**

Taux 10% de logements locatifs sociaux

Taux 25% de logements locatifs sociaux

Emplacements réservés à des programmes de logements (Art L151-41/4° du C.U)

LS1 : 60 logements locatifs sociaux

LS2 : 39 logements locatifs sociaux

LS3 : 5 logements en Bail réel solidaire

LS4 : 2 logements en Bail réel solidaire

LS5 : 7 logements en Bail réel solidaire

Figure 5 - Logements locatifs sociaux et en accession sociale réalisables dans le cadre du PLH 2026-2031 et jusqu'au terme du PLU en 2035 en tenant compte des règles de mixité sociale du PLU en vigueur et des opérations déjà autorisées mais non réalisées

C. Modifications des règles de mixité sociale et des emplacements réservés à des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale

❖ Pour les logements locatifs sociaux :

Il est proposé de :

- Porter à 20% au lieu de 25%, le taux de logements locatifs sociaux applicable aux futures opérations de logements dans les secteurs de mixité sociale du PLU en vigueur en maintenant les quartiers exclus de la servitude de logements locatifs sociaux du PLU en vigueur.
- Maintenir le taux de 10% dans le 2^{ème} secteur de mixité sociale du PLU en vigueur couvrant la zone « UD » à dominante pavillonnaire.
- Préciser dans le règlement des zones « UCV et UG » comprises dans le secteur de mixité sociale en application de l'Art L.151-15 du C.U assujetti à un taux de 20% de logements locatifs sociaux, qu'une part de 31% des logements locatifs sociaux de type PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) doit être réalisée.
- Supprimer la servitude « LS2 » dans la zone « UCVR2a » de la ZAC Rossignol-République, pour réalisation d'un programme de 39 logements locatifs sociaux ; dans la mesure où le programme a été livré en 2025.
- Inscrire dans la zone « UD » au lieudit Le Louvasset, sur le dernier lot du Lotissement du Clos des Cerisiers, sur la parcelle n°AP 908, une servitude de logement « LS2 » pour un programme de 4 logements locatifs sociaux. Ce programme prévu au permis d'aménager n'a pas encore été réalisé.

L'ensemble de ces règles permet de réaliser jusqu'au terme du PLU en 2035 de l'ordre de 345 logements locatifs sociaux, soit 35 logements par an, un objectif compatible avec le PLH 2026-2031.

❖ Pour les logements en accession sociale :

Il est proposé d'actualiser les emplacements réservés pour des programmes de logements en application de l'article L.151-41/4° du code de l'urbanisme afin de se conformer aux objectifs annuels de production de logements en accession sociale jusqu'au terme du PLU en 2035, à savoir au moins 50 logements.

Les propositions sont les suivantes :

- Supprimer la servitude « LS3 » de 5 logements en Bail Réel Solidaire dans la zone « UCV », à l'angle des rues H. Berlioz et V. Mollard ; la Ville propriétaire de l'immeuble ne souhaite pas contraindre cette opération en centre-ville en raison des coûts de réhabilitation élevés.
- Ajouter une servitude de logements « LS3 » de 14 logements en accession sociale en zone UG (opération les Terrasses d'Izon, Avenue du 8 Mai 1945) – opération déjà autorisée.
- Maintenir la servitude « LS4 » du PLU en vigueur, rue de Termérieu pour 2 logements en accession sociale, en zone UD.
- Modifier la servitude « LS5 », rue Lionel Terray pour 2 logements en accession sociale au lieu de 7 dans le PLU en vigueur, en zone UD.
- Ajouter une servitude de logements « LS6 » pour 10 logements en accession sociale en zone UCV (opération Virdios de Valrim) – opération déjà autorisée.
- Ajouter une servitude de logements « LS7 » pour 7 logements en accession sociale en zone UCV (opération Xérès de Valrim) – opération déjà autorisée.
- Ajouter une servitude de logements « LS8 » pour 4 logements en accession sociale en zone UD (opération Montponçon de AURIL) – opération déjà autorisée.

- Ajouter une servitude de logements « LS9 » pour 16 logements en accession sociale en zones UG et UD (opération SAFILAF à la Croix Morin) – opération déjà autorisée.
- Exclure les servitudes de programmes de logements supports de logements en Bail réel solidaire « LS4 - LS5 - LS6 - LS7 - LS8- LS9 » des secteurs de mixité sociale en application de l'article L151-15 du C.U.

Ces servitudes réactualisées permettent de produire 55 logements en accession sociale, soit 6 logements par an ; un objectif compatible avec le PLH 2026-2031.

Le plan ci-après illustre les logements locatifs sociaux et en accession sociale réalisables avec les règles de mixité sociale modifiées.

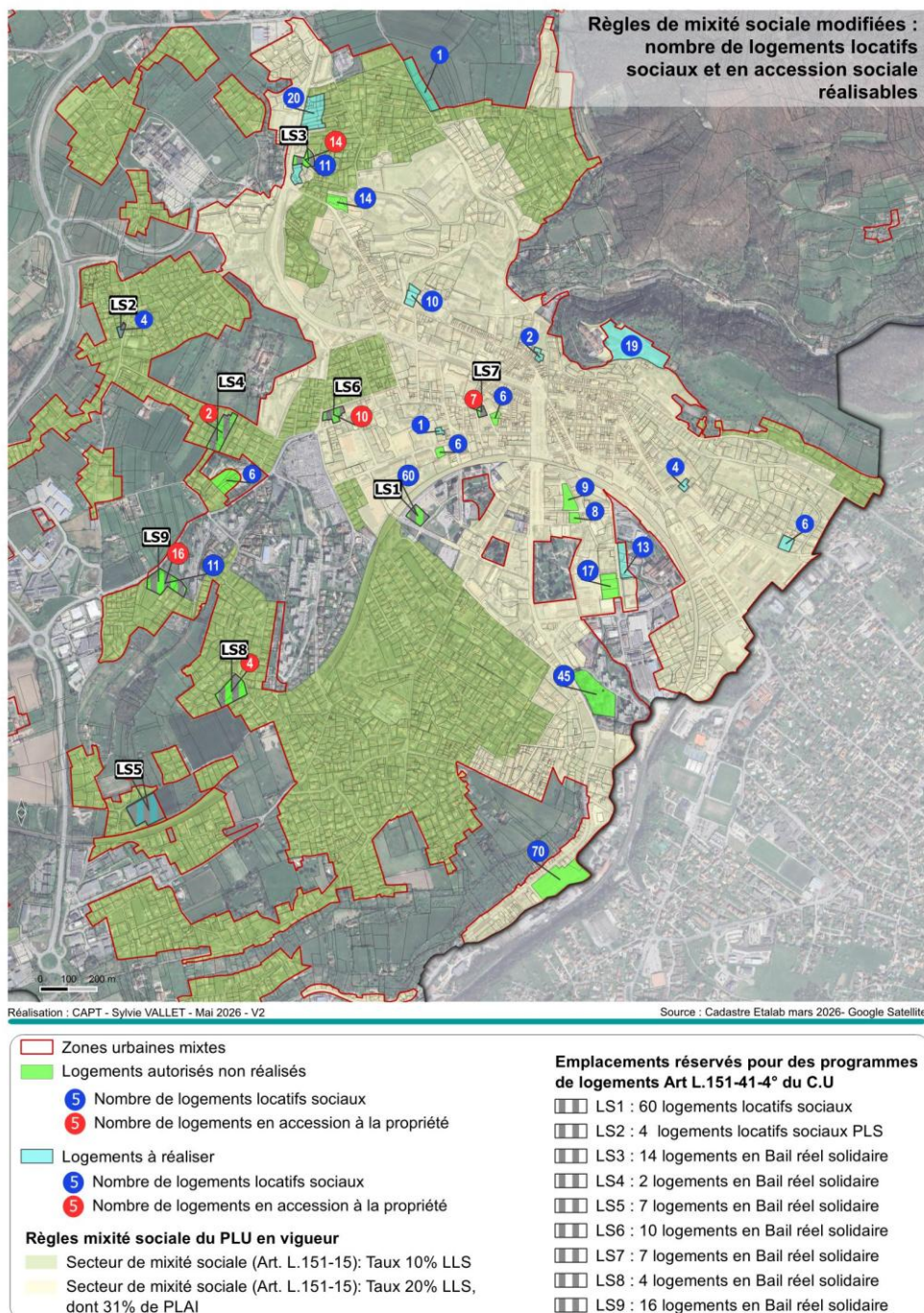
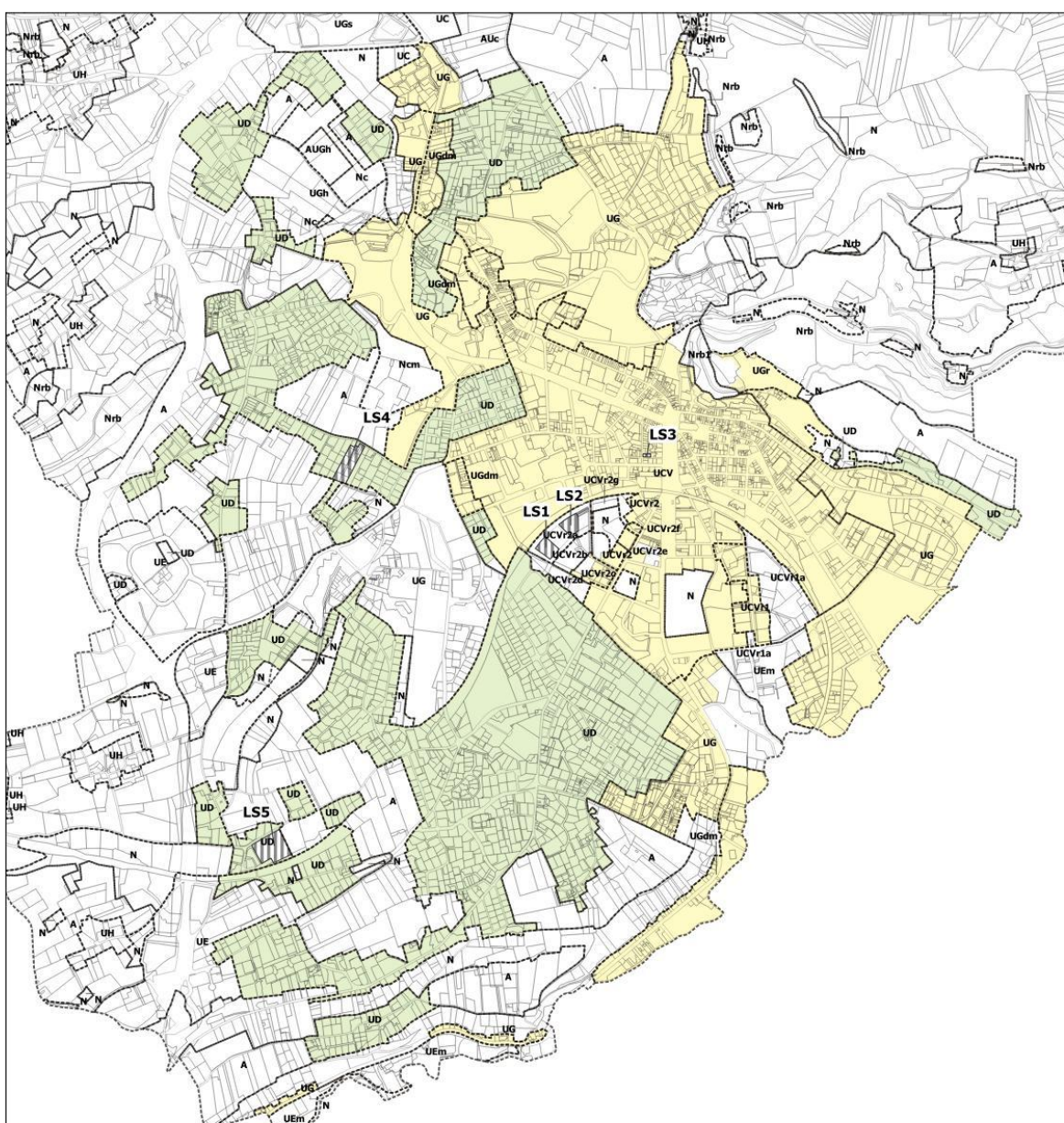


Figure 6 – Logements locatifs sociaux et en accession sociale réalisables avec les nouvelles règles de mixité sociale du PLU modifié



Secteurs de mixité sociale en application de l'Art L.151-15 du C.U

- Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15) :
Taux de 10% de logements locatifs sociaux
- Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15) :
Taux de 25% de logements locatifs sociaux





Règles de mixité sociale après modification n°1 du PLU

PLU
VOIRON

Légende

Emplacements réservés pour des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale - Art L.151-41/4° du C.U

- LS1** Servitude de logement LS1 : 60 logements locatifs sociaux
- LS2** Servitude de logement LS2 : 4 logements locatifs sociaux de type PLS
- LS3** Servitude de logement LS3 : 14 logements en en Bail Réel Solidaire
- LS4** Servitude de logement LS4 : 2 logements en Bail Réel Solidaire
- LS5** Servitude de logement LS5 : 2 logements en Bail Réel Solidaire
- LS6** Servitude de logement LS6 : 10 logements en Bail Réel Solidaire

- LS7** Servitude de logement LS7 : 7 logements en Bail Réel Solidaire
- LS8** Servitude de logement LS8 : 4 logements en Bail Réel Solidaire
- LS9** Servitude de logement LS9 : 16 logements en Bail Réel Solidaire

Secteurs de mixité sociale en application de l'Art L.151-15 du C.U

- Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15) : Taux de 10% de logements locatifs sociaux
- Secteur de mixité sociale (Art. L.151-15) : Taux de 20% de logements locatifs sociaux, dont 31% de type PLAI

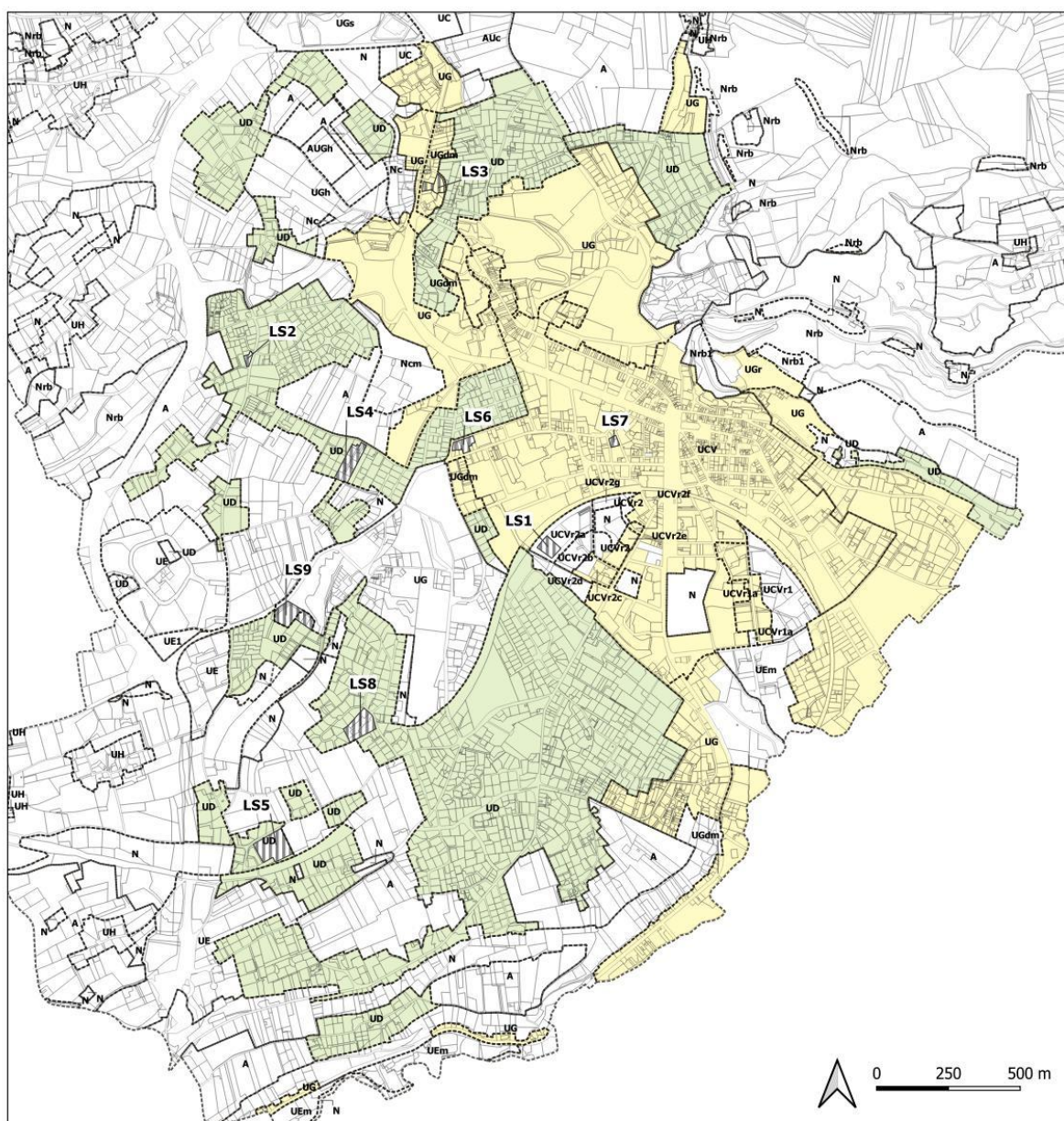


Figure 7 - Les règles de mixité sociale avant-après modification n°1 PLU

Les règles de mixité sociale modifiées sont également reportées au règlement écrit des zones « UCV, UG et UD » - voir les chapitres 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5 ci-après.

3.1.2.2. Modification de deux protections « Parcs et jardins » en application de l'Article L.151-19 du code de l'urbanisme

A. Rue de Maubec

La protection en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme a été instaurée dans le PLU en vigueur sur la totalité des espaces libres de la parcelle n°AX 107, comportant une partie arborée perceptible depuis l'espace public et une partie engazonnée enserrée entre les bâtiments. Cette deuxième partie non visible depuis l'espace public n'a pas d'intérêt paysager particulier (voir les photos ci-après).

Photos de la maison, de la partie engazonnée protégée au PLU en vigueur en application de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme :



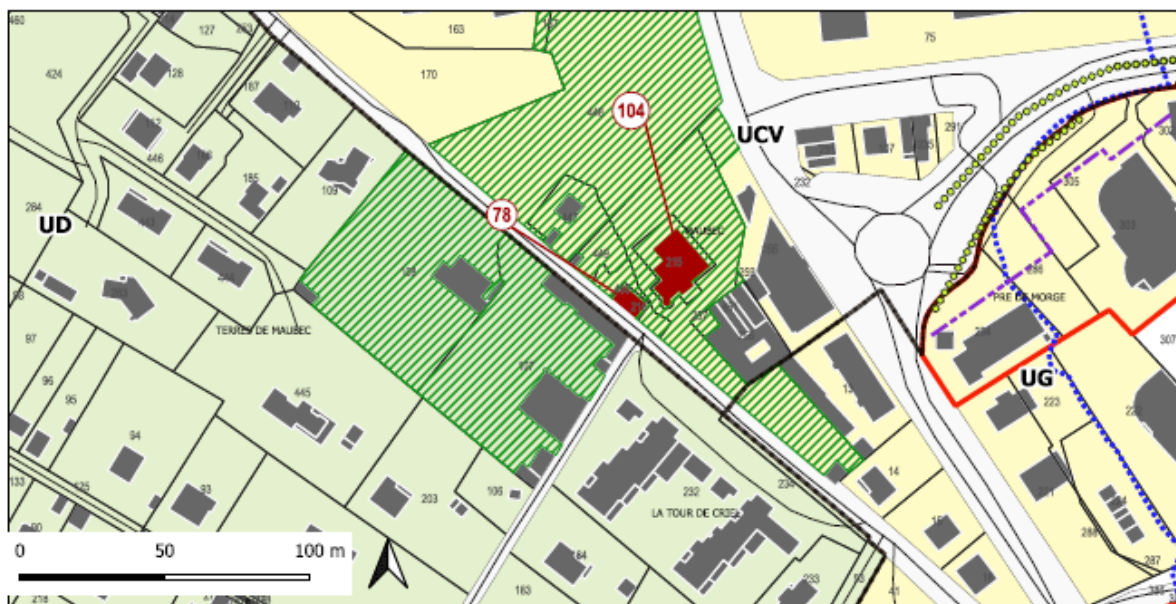
La modification consiste à supprimer la protection sur les 739 m² engazonnés à usage « domestique », non visibles depuis la rue. La protection est maintenue en revanche sur la partie arborée visible depuis la rue.

Cette suppression permettra au propriétaire de pouvoir démolir le bâtiment à l'angle des rues de Maubec et de la Cigrogne, lequel présente des désordres structurels. Sa reconstruction en retrait des rues de Maubec et de la Cigrogne, rendue possible si la protection en « Parcs et jardins » est supprimée, constitue aussi une opportunité pour la Ville d'inscrire un emplacement réservé n°34 d'une surface de 7 m² dédié à l'élargissement de l'entrée de la rue de la Cigrogne, à angle droit et très étroite (voir le point n°3.1.2.3 ci-après).



**Protection Parcs et jardins - Rue de Maubec - Parcelles AX 107 -
Règlement graphique 3.3 en vigueur avant modification n°1**

PLU
VOIRON



**Protection Parcs et jardins - Rue de Maubec - Parcelles AX 107 -
Règlement graphique 3.3 modifié**

PLU
VOIRON

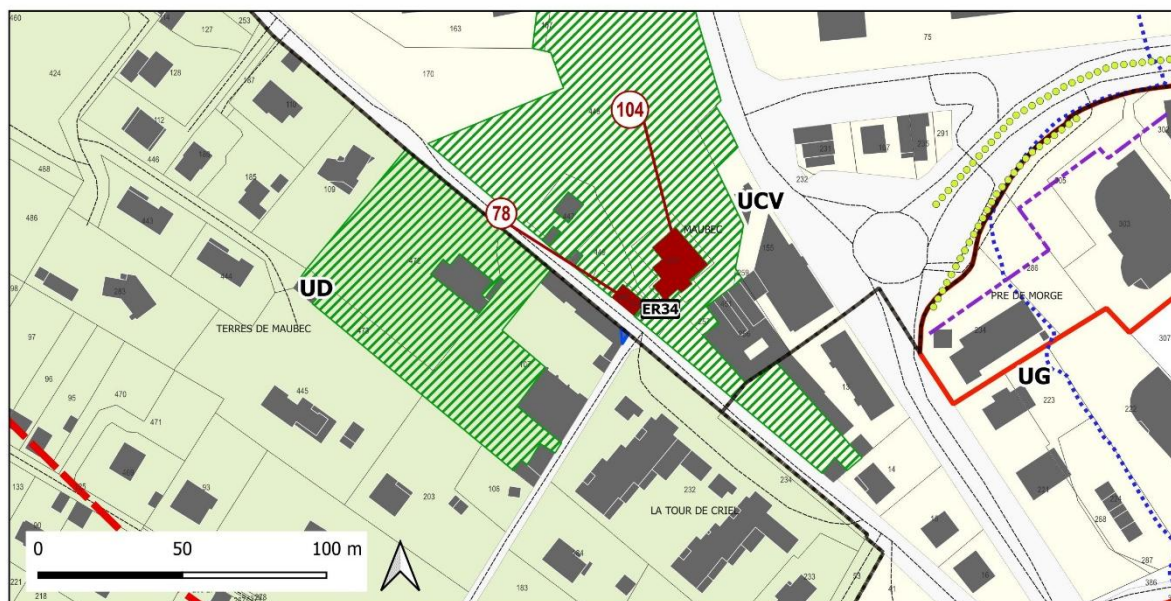


Figure 8 - Extrait du PLU avant et après modification relative à la protection "Parcs et jardins", Rue de Maubec

Evolution de la surface de la protection « Parc et jardin » (article L 151-19 du C.U) = - 739 m²

D. Cours Sénozan

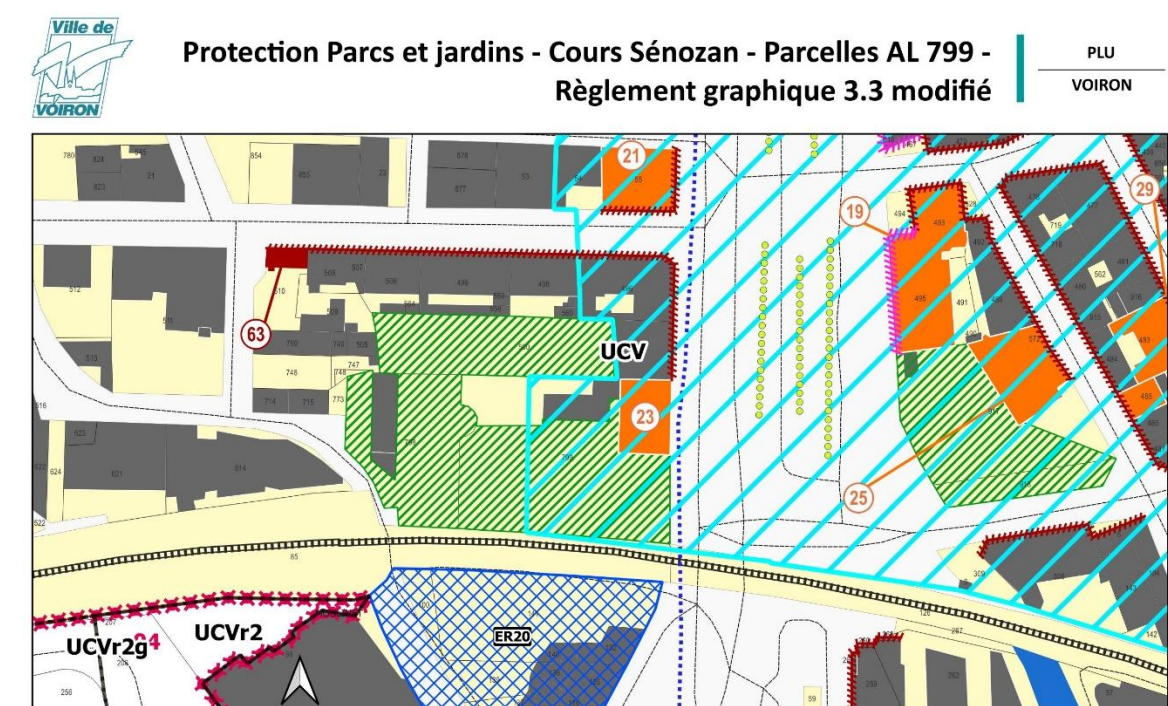
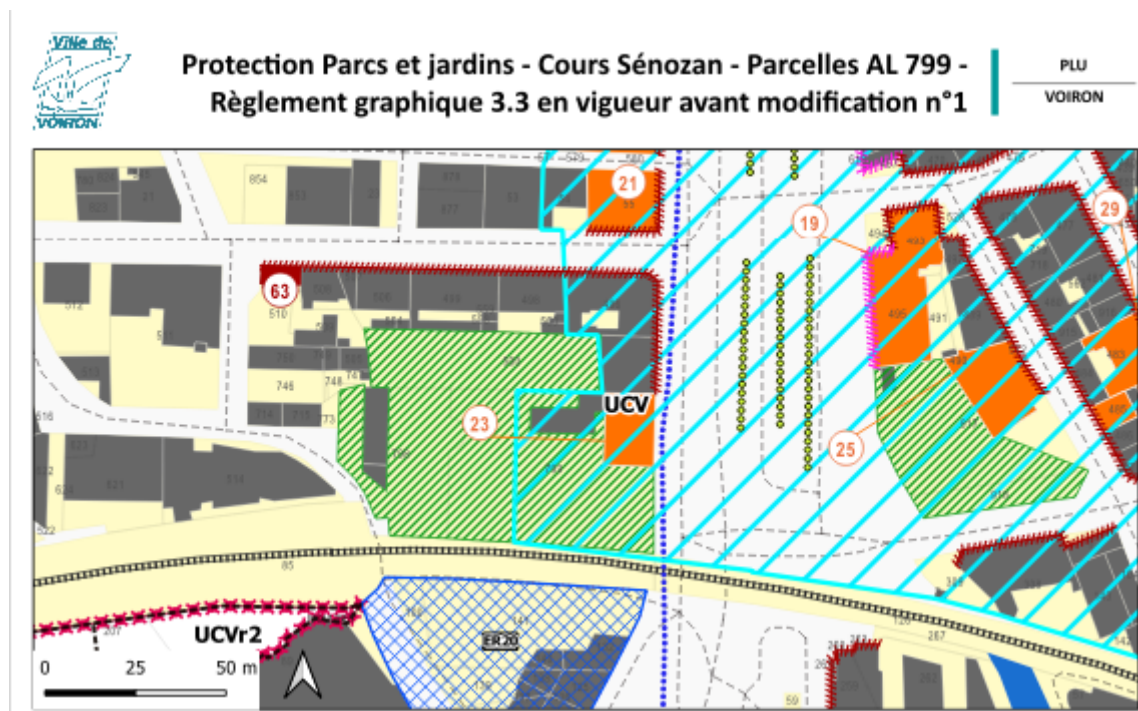
La parcelle n°AL 799, située 22 cours Sénozan, accueille la BNP Paribas et le centre de formation Sup' Formation dans un ancien hôtel particulier du 18^{ème} siècle bordant l'espace public, ainsi qu'un bâtiment contemporain implanté perpendiculairement à l'arrière, en limite de parcelle.

La BNP est à l'étroit dans ses locaux et souhaite les étendre dans le prolongement du bâtiment contemporain afin de rapatrier des activités et des agents à Voiron.

Ce projet ne peut être réalisé en l'état et nécessite **une réduction sur 334 m² de la protection « Parcs et jardins » en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**. La partie arborée visible du Cours Sénozan reste protégée.

Ce projet est créateur d'emplois et d'attractivité pour le centre-ville de Voiron. La Ville y est favorable.





Evolution de la surface de la protection « Parcs et jardins » (article L 151-19 du C.U) = - 334 m²

La surface totale de la protection « Parcs et jardins » du PLU modifié diminue de 1 073 m², soit de 0,37% de la surface protégée avant modification.

3.1.2.3. Ajout d'un emplacement réservé pour l'élargissement de l'entrée de la Rue de la Cigrogne depuis la Rue de Maubec

Comme évoqué au point 3.1.2.2 (A) ci-dessus, l'éventualité d'une démolition-reconstruction du bâtiment situé à l'angle de la Rue de Cigrogne constitue une opportunité pour la Ville d'élargir l'entrée de la Rue de la Cigrogne depuis la Rue de Maubec (voir la photo ci-après).



Un emplacement réservé n°34 est porté à l'angle de la Rue, au profit de la commune. Son emprise est de 7 m².

Voir ci-après le tracé du nouvel emplacement réservé.



Ajout d'un emplacement réservé n°34 dédié à l'élargissement de l'entrée de la Rue de la Cigrogne

PLU
VOIRON



Réalisation : CAPT - Sylvie VALLET - Juin 2026

Figure 9 - Nouvel emplacement réservé n°34 pour élargir l'entrée de la Rue de Cigrogne depuis la Rue de Maubec

3.1.2.4. Ajout du périmètre de 800 m plafonnant les normes de stationnement des logements autour de la Gare de Voiron, en application des articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme

La loi du 20 décembre 2014 a introduit un dispositif de plafonnement du nombre d'aires de stationnement exigibles pour les logements situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport guidé ou de transport collectif en site propre, dès lors que la qualité de la desserte le permet.

L'objectif poursuivi à l'échelle nationale était de faciliter la construction des logements dans les secteurs denses des centres-villes, et d'inciter à l'utilisation des transports en commun.

Cette disposition a été traduite dans le PLU en vigueur de Voiron à l'article 4.2 du règlement des zones « UCV » et « UG », et par une orientation d'aménagement et de programmation spécifique (**OAP « Stationnement »**) permettant d'ajuster les contours de ce périmètre en application de l'article L.151-7/6° du code de l'urbanisme. Cet ajustement était motivé par les difficultés de déplacement entre le coteau et la gare (voir l'extrait ci-après de l'OAP Stationnement du PLU avant modification n°1).

En application des articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme, l'article 4-2 du règlement du PLU des zones « UCV et UG » concernées, prévoit qu'à l'intérieur de ce périmètre, il n'est pas exigé plus de :

- 0,5 place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou par logement de résidence universitaires ;
- 1 place de stationnement pour les autres logements.

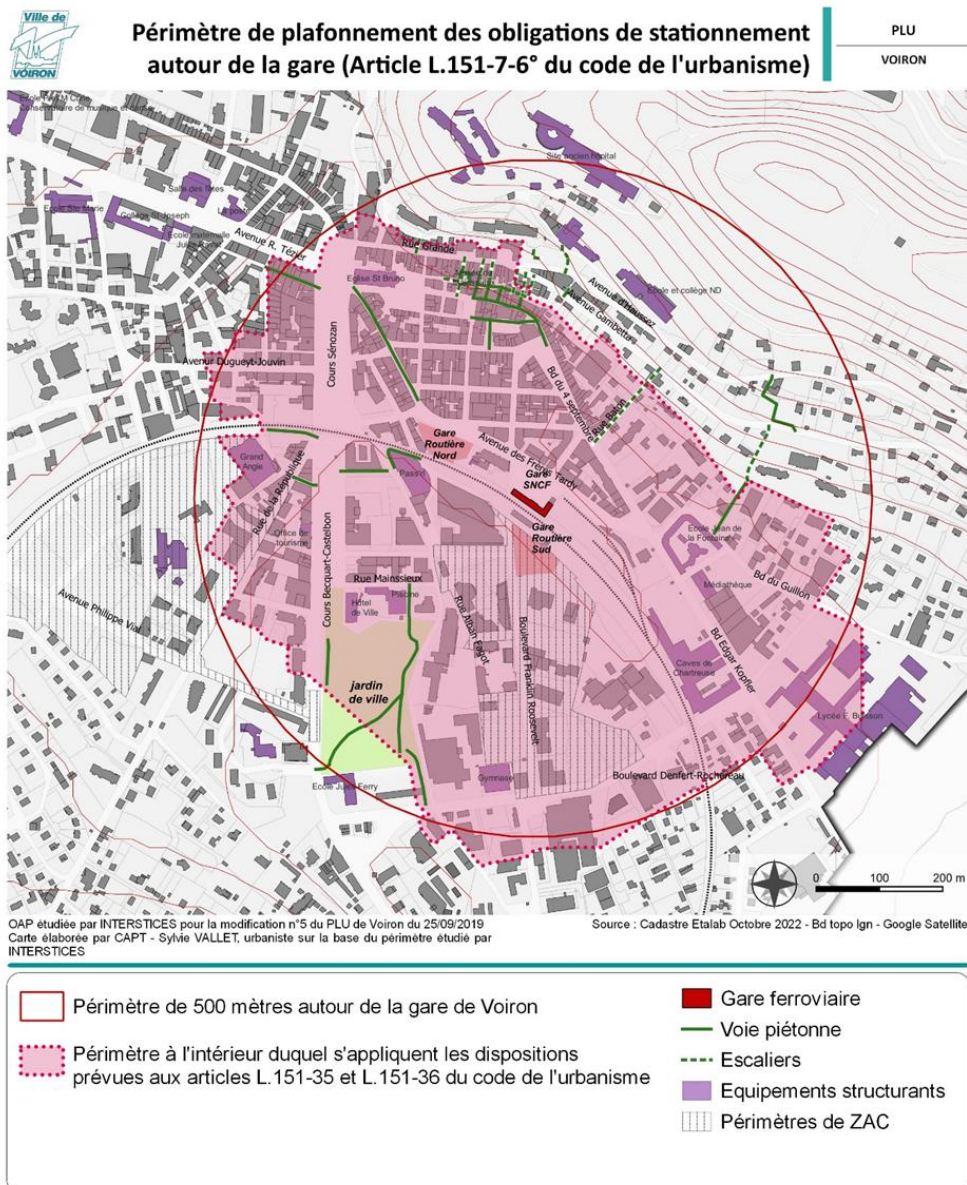


Figure 10 - Extrait du schéma opposable de l'OAP thématique Stationnement

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 a porté ce périmètre de 500 m à 800 mètres.

L'orientation d'aménagement et de programmation n'a donc plus de pertinence et doit être supprimée (cf. le point 3.3.1 ci-après).

En contrepartie, le périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron est reporté aux règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU.

Il concerne à présent les zones « UCV, UG, UD et UEm » du PLU, dont le règlement écrit est modifié (cf. le point 3.2.10.1. ci-après).

Voir ci-après le périmètre reporté au règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU modifié.



Figure 11 - Périmètre de 800 m autour de la gare de Voiron reporté aux règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU modifié

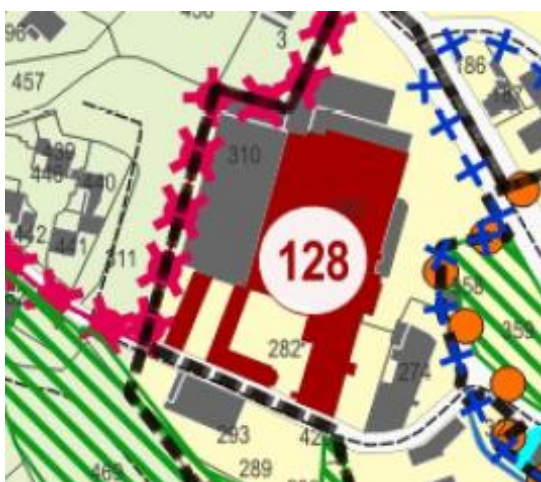
3.1.2.5. Modification des patrimoines bâtis isolés protégés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n°128, Rue de la Plotière et n°159, 5 Chemin de Chassonnet (Le Petit Souillet)

A. Patrimoine n°128, Rue de la Plotière

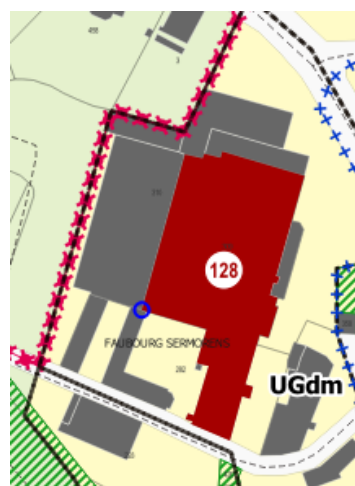
La modification consiste à supprimer la protection instaurée par erreur sur les deux batteries de garages qui font partie de l'ensemble immobilier sans intérêt patrimonial (cf. la photo ci-après).



Règlements graphiques 3.3 et 3.4 avant modification



Règlements graphiques 3.3 et 3.4 après modification



E. Patrimoine n°159, 5 Chemin de Chassonnet (Le Petit Souillet)

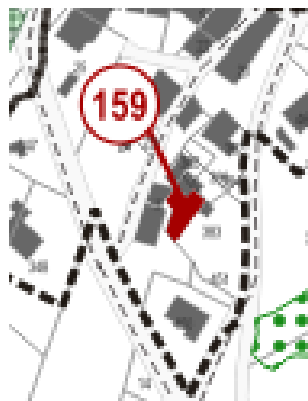
La protection instaurée sur la maison de gauche du règlement graphique 3.3 est supprimée.

Il s'agit d'une erreur matérielle puisque ce bâti a été démoli en 2017, remplacé par une maison individuelle dans le cadre du permis de construire n°038 563 16 11056 délivré le 04/04/2017 et achevé en 2018.

Règlement graphique 3.3 avant modification



Règlement graphique 3.3 après modification



3.1.3. SUPPRESSION DES REGLEMENTS GRAPHIQUES 3.5 ET 3.6 RELATIFS AUX RISQUES NATURELS FAISANT SUITE A L'APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN) DE VOIRON LE 26 FEVRIER 2026

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de Voiron ayant été approuvé par arrêté préfectoral le 26 février 2026, et porté dans les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU par arrêté de mise à jour le 1^{er} avril 2026, les règlements graphiques 3.5 et 3.6 du PLU relatifs à la traduction de la carte des aléas en risques naturels dans l'attente de l'approbation du PPRN de Voiron, sont supprimés.

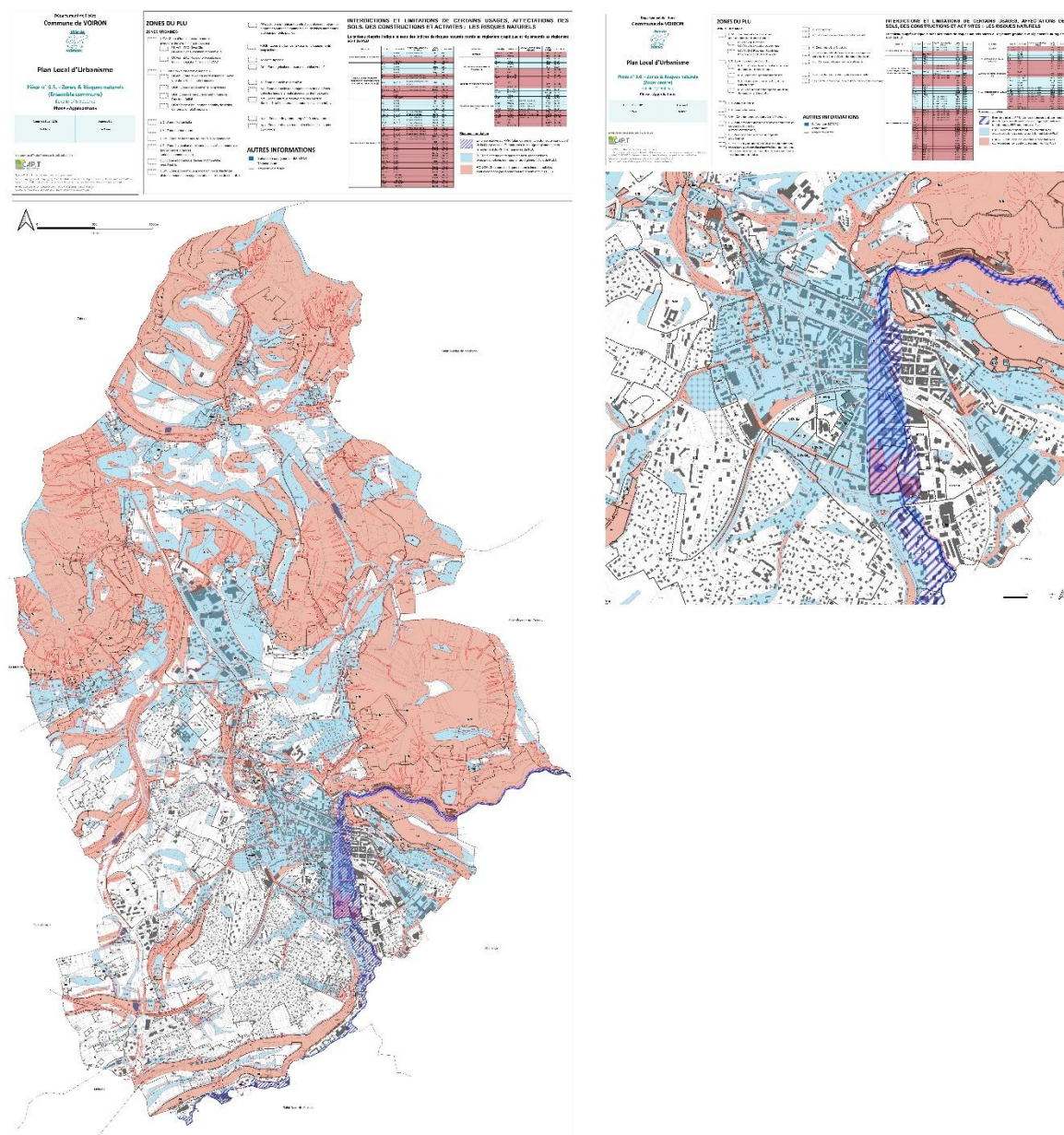


Figure 12 - Règlements graphiques 3.5 et 3.6 du PLU en vigueur relatifs aux risques naturels

3.1.4. SUPPRESSION DES REGLEMENTS GRAPHIQUES 3.7 ET 3.8 RELATIFS AUX HAUTEURS DE REFERENCE LIEES AUX RISQUES NATURELS FAISANT SUITE A L'APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DE VOIRON LE 26 FEVRIER 2026

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de Voiron ayant été approuvé par arrêté préfectoral le 26 février 2026, et porté dans les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU par arrêté de mise à jour le 1^{er} avril 2026, les règlements graphiques 3.7 et 3.8 du PLU relatifs aux hauteurs de référence dans l'attente de l'approbation du PPRN de Voiron, sont supprimés.

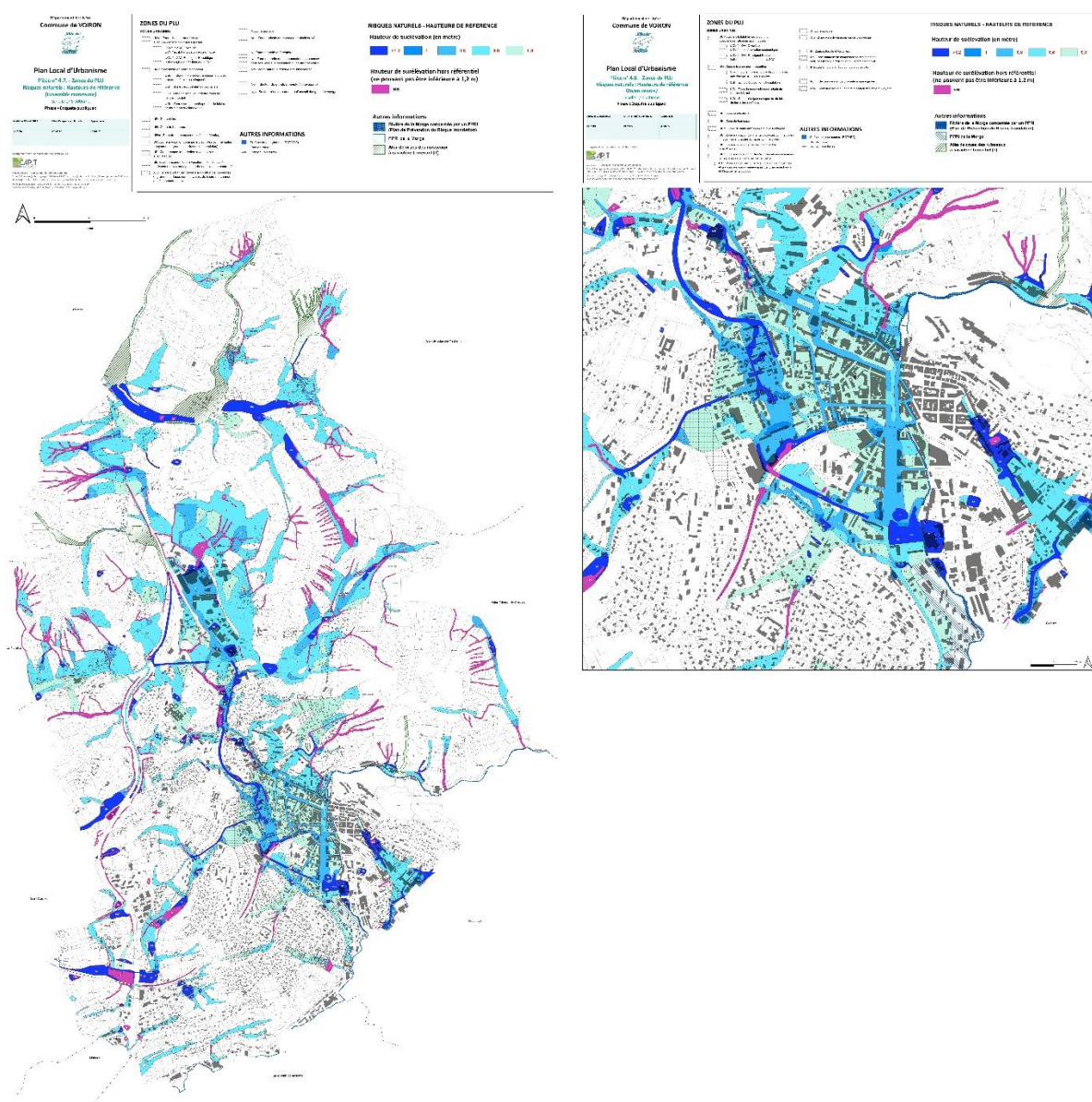


Figure 13 - Règlements graphiques 3.7 et 3.8 du PLU en vigueur relatifs aux hauteurs de référence

3.2. Modification du règlement écrit du PLU

3.2.1. PARTIE 1 – CHAPITRE 4.11. DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME (ARTICLES L 152-4 A L 152-6-10 DU CODE DE L'URBANISME)

La loi du 25 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a modifié et créé de nouvelles dérogations au PLU, portées dans les articles L.152-4 à L.152-6-10 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions permettent de déroger sous certaines conditions à certaines règles du document d'urbanisme local.

Avec les nouvelles dérogations introduites par la loi du 25 novembre 2025, le législateur a notamment souhaité favoriser la création de logements dans un contexte national de pénurie.

La PARTIE 1 du règlement écrit du PLU, intitulée « Propos introductifs » énonce dans **son chapitre 4 « Portée du règlement à l'égard d'autres législations et règlements »**, les dérogations inscrites dans le code de l'urbanisme.

La modification consiste à mettre à jour ce chapitre avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, pour la bonne information du public.

Sont modifiés :

- Les articles L 152-6, L 152-6-1 du code de l'urbanisme.

Sont ajoutés :

- Les articles L 152-6-5, L 152-6-6, L 152-6-7, L 152-6-8, L 152-6-9 et L 152-6-10 du code de l'urbanisme.

3.2.2. PARTIE 2 - CHAPITRE 2 : « AUTRES PRESCRIPTIONS DE RISQUES NATURELS APPLICABLES DANS L'ATTENTE DE L'APPROBATION PAR ARRETE PREFECTORAL DU PPRN (PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS) DE VOIRON »

Ce chapitre 2 relatif aux **règles applicables en zones de risques** est supprimé du fait de l'approbation du PPRN de Voiron le 26 février 2026 par l'A.P n°38-2026-02-26-00014.

Valant servitude d'utilité publique, le règlement du PPRN remplace les règles écrites du PLU relatives aux risques naturels portées dans le PLU dans l'attente de l'approbation du PPRN et figurant au chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement écrit.

Un chapitre 2 est conservé, renommé : Chapitre 2 – Plan de Prévention des Risques Naturels de Voiron.

Il a pour objectif de mentionner que le PPRN de Voiron a été approuvé et qu'il est annexé au PLU, valant servitude d'utilité publique. Il peut conduire à l'interdiction de construire ou à des autorisations sous conditions de projets nouveaux ou de projets sur l'existant.

Chaque porteur de projet, en amont des demandes d'autorisation des sols, doit en conséquence consulter le PPRN approuvé, joint dans les servitudes d'utilité publique du PLU par arrêté municipal du 1^{er} avril 2026 de mise à jours des annexes du PLU.

3.2.3. PARTIE 3 – CHAPITRE 1 - ARTICLE 2.2 DES ZONES « UCV, UCVR1, UCVR2a » : DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

Le règlement de l'article 2.2 Dispositions en faveur de la mixité sociale est modifié pour mettre le PLU en compatibilité avec les orientations du PLH couvrant la période 2026-2031 (cf. le point 3.1.2.1 ci-dessus).

Rédaction en vigueur de l'article 2.2 – Dispositions en faveur de la mixité sociale des zones « UCV » :

2.1. Dispositions en faveur de la mixité sociale

2.1.1 SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés au règlement graphiques n°3.3 et 3.4, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter un pourcentage de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS) au moins égal à :

- 25% en zone « UCV », en secteurs « UCVR1 », « UCVR2e », « UCVR2f » et « UCVR2c ».

Le pourcentage indiqué par zone s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.

En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

2.1.2. EMBLEMES RESERVES EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (L.151-41-4°)

En zone UCV : À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS3 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 5 logements en bail réel solidaire.

En secteur UCVR2a :

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS1 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 60 logements locatifs sociaux.
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS2 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 39 logements locatifs sociaux.

Nouvelle rédaction de l'article 2.2 – Dispositions en faveur de la mixité sociale des zones « UCV », UCVR1 et UCVR2 » :

2.2. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

2.2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés au règlement graphiques n°3.3 et 3.4, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter un pourcentage de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS) au moins égal à :

- 25% 20% en zone « UCV », en secteurs « UCVR1 », « UCVR2e », « UCVR2f » et « UCVR2c », », dont une part de 31% de logements locatifs sociaux de type PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration).

Le pourcentage indiqué par zone s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.

En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

2.2.2. EMBLEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (Article L.151-41-4°)

~~*En zone UCV : À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS3 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 5 logements en bail réel solidaire.*~~

En zone « UCV » :

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS6 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 10 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).*
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS7 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 7 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).*

En secteur UCVr2a :

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS1 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 60 logements locatifs sociaux.*
- ~~*• À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS2 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 39 logements locatifs sociaux.*~~

3.2.4. PARTIE 3 – CHAPITRE 2 - ARTICLE 2.1 DES ZONES « UG, UGdm, UGh, UGr » : DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

Le règlement de l'article 2.1. Dispositions en faveur de la mixité sociale est modifié pour mettre le PLU en compatibilité avec les orientations du PLH couvrant la période 2026-2031 (se reporter au point 3.1.2.1 ci-dessus).

Rédaction en vigueur de l'article 2.1 – Secteurs de mixité sociale définis en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme des zones « UG, UGdm, UGh, UGr » :

2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

- Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés aux règlements graphiques n°3.3 et 3.4, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter au moins 25 % de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS).*
- Le pourcentage indiqué s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.*
- En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.*

Nouvelle rédaction de l'article 2.1 – Secteurs de mixité sociale définis en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme des zones « UG, UGdm, UGr » :

2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

- Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés aux règlements graphiques n°3.3 et 3.4, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter au moins 25 % 20% de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS), *dont une part de 31% de logements locatifs sociaux de type PLA-I (Prêt locatif aidé d'intégration).*
- Le pourcentage indiqué s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

2.2. EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (L.151-41-4°)

- *À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS3 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 14 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).*
- *À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS9 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 16 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).*

3.2.5. PARTIE 3 – CHAPITRE 3 - ARTICLE 2.1 DE LA ZONE UD » : DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

Rédaction en vigueur de l'article 2.1 – Secteurs de mixité sociale définis en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme des zones « UD » :

2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

- Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés aux règlements graphiques n°3.3 et 3.4, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter au moins 10 % de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS).
- Le pourcentage indiqué par zone s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

2.2. EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (L.151-41-4°)

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS4 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 2 logements en bail réel solidaire.
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS5 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 7 logements en bail réel solidaire.

Nouvelle rédaction de l'article 2.1 – Secteurs de mixité sociale définis en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme des zones « UD » :

2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

- Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés aux règlements graphiques n°3.3 et 3.4, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter au moins 10 % de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS).
- Le pourcentage indiqué par zone s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

2.2. EMBACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (L.151-41-4°)

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS2 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 4 logements locatifs sociaux de type PLS.
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS4 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 2 logements ~~en bail réel solidaire~~ en bail réel solidaire.
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS5 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins ~~7~~ 2 logements en bail réel solidaire.
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS8 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 4 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS9 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 16 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

3.2.6. PARTIE 3 – CHAPITRE 6 – ARTICLE 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES EN ZONE « UE »

Le nouveau secteur « UE1 » créé au sein de la zone « UE » de Parvis 2 (cf. le point 3.1.1.1 ci-dessus) autorise les destinations et sous-destinations des constructions suivantes :

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UE	UE1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	1	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UE	UE1
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration	2	
	Commerce de gros		
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3	7
	Hôtels	4	
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôts	5	5
	Bureau	6	6
	Centre des congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Les habitations existantes peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement dans le respect des volumes existants, de réfection, d'entretien et de mises aux normes.
2	Les nouvelles constructions à destination de la « restauration » sont interdites.
3	Les nouvelles constructions à destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont interdites.
4	Les nouvelles constructions à destination de « l'hôtellerie » sont interdites.
5	Si les entrepôts sont liés et nécessaires à une activité existante dans la zone ou à une activité autre que l'entreposage ou les activités de logistique
6	Les bureaux autorisés doivent être liés et nécessaires aux autres activités autorisées dans la zone.
7	Les constructions autorisées dans cette sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » doivent être en lien avec les activités de loisirs marchands et présenter une surface de plancher par établissement supérieure ou égale à 600 m².

Le nouveau secteur « UE1 » ne comprenant ni logements, hébergements ou hôtels, ceux-ci sont interdits.

Les constructions de la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à condition qu'elles soient en lien avec des activités de loisirs marchands et qu'elles présentent une surface de plancher par établissement supérieure ou égale à 600 m².

Cette dernière condition motive la localisation de ces activités en secteur « UE1 », car de telles surfaces ne peuvent être localisées dans les espaces urbains mixtes du PLU.

3.2.7. PARTIE 3 – CHAPITRES 10 ET 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE « A » ET SON SECTEUR « Arb » ET EN ZONE « N » ET SES SECTEURS Nc, Nrb/Nrb1 » - ARTICLES 3.1.3 ET 3.1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITES SEPARATIVES ET HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement du PLU autorise les extensions et la construction d'annexes liées aux habitations existantes à s'implanter en limites séparatives ou en retrait, sans toutefois encadrer les conditions d'implantation des constructions sur limites ; ce qui est susceptible de créer un préjudice pour les propriétaires voisins.

Il est donc proposé dans la modification n°1 du PLU d'instaurer des règles d'implantation des constructions sur limites séparatives, en reprenant les règles applicables en zones « UD » (à vocation pavillonnaire) et « UH-UHm » (hameaux) :

Rédaction en vigueur de l'article 3.1.3. des zones « A et N » :

- *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.*
- *Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m des limites séparatives.*

Nouvelle rédaction de l'article 3.1.3. des zones « A et N » sur la base des règles en vigueur en zone « UD » du PLU :

- *A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.*
- *Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative et ceci le long d'une seule limite à condition que leur hauteur respecte les règles définies ci-dessus à l'article 3.1.1 et leur longueur n'excède pas 8 m.*
- *Si une construction existe en limite sur une parcelle voisine, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative le long de la construction existante et leur longueur peut être étendue à celle du bâtiment existant.*
- *Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m des limites séparatives.*

Rédaction en vigueur des règles alternatives de l'article 3.1.1 : Hauteur des constructions en zones « A et N »

Hauteur des constructions sur les limites séparatives :

- Les règles générales de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés dans la zone, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée par le règlement des risques naturels figurant au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

Nouvelle rédaction de l'article 3.1.1. Hauteur des constructions en zones « A et N » :

Hauteur des constructions sur les limites séparatives :

- En cas d'implantation des constructions sur une limite séparative non précédemment construite, la hauteur maximum est fixée à 5 m au faîtage pour un mur pignon et 3 m pour tout autre mur ou en cas de toiture-terrasse.
- Dans le cas d'une limite séparative préalablement construite sur la parcelle voisine, la hauteur maximum du nouveau bâtiment sur la limite sera au plus égale à celle de la construction déjà édifiée augmentée de 3 m sans dépasser la hauteur maximale autorisée.
- Les règles générales de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés dans la zone, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée par le règlement des risques naturels figurant au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

3.2.8. PARTIE 3 – CHAPITRES 1-2-3-4 ET 9 - ARTICLE 3 – POINT 3.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UCV, UG, UD, UH ET AUGh

3.2.8.1. Suppression de la notion de « constructions nouvelles » à l'article 3.2.1 des zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh »

Dans les zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh », les articles 3.2.1 de la PARTIE 3 du règlement écrit relatifs aux dispositions générales des règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, intègrent dans leur titre la notion de « **nouvelles constructions** ».

Or, ces dispositions qualitatives s'appliquent à l'ensemble des projets (extensions, modifications apportées aux constructions existantes...) et pas uniquement aux nouvelles constructions.

Aussi, pour éviter toute contestation de la part des pétitionnaires et garantir une meilleure sécurité juridique des décisions, **la notion de « nouvelles constructions » est supprimée de ces intitulés.**

Rédaction en vigueur, articles 3.2.1 des zones UCV, UG, UD, UH, AUGh

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS (HORS SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE, LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Nouvelle rédaction après modification du PLU, zones UCV, UG, UD, UH, AUGh

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS (HORS SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE, LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

3.2.8.2. Intégration architecturale des climatiseurs et des pompes à chaleur à l'article 3.2.1 des zones « UCV, UG, UD, UH, et AUGh »

A cet article, dans le cas où les climatiseurs et pompes à chaleurs sont disposés sur une façade donnant sur l'espace public, le règlement impose qu'ils soient dissimulés dans un dispositif constructif.

Pour éviter toute ambiguïté sur l'interprétation des dispositions réglementaires et favoriser une meilleure qualité urbaine, il est nécessaire de préciser que cette obligation s'applique aux équipements visibles depuis l'espace public, et pas seulement sur la façade bordant la voie publique.

De plus, dans les zones agricoles « A » et naturelles « N », cette disposition a été remplacée par la phrase :

« Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur...) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol ».

Par souci de cohérence et pour éviter de dégrader le paysage dans les zones agricole et naturelle, il est également proposé d'imposer de dissimuler, dans un dispositif constructif, les climatiseurs et pompes à chaleur des constructions dont les façades sont visibles depuis l'espace public.

Rédaction en vigueur des articles 3.2.1 des zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh »

- *Climatiseurs et pompes à chaleur :*
 - *Dans le cas où ils seraient disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils seront dissimulés dans un dispositif constructif.*
 - *S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.*

Nouvelle rédaction après modification du PLU des articles 3.2.1 des zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh »

- *Climatiseurs et pompes à chaleur :*
 - *Dans le cas où ils seraient **visibles depuis** l'espace public, ils seront dissimulés dans un dispositif constructif.*
 - *S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.*

Rédaction en vigueur des articles 3.2.1 des zones « A, N »

- *Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, ...) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.*

Nouvelle rédaction après modification du PLU, zones « A, N »

- *Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, ...) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol. Les climatiseurs et pompes à chaleur, visibles depuis l'espace public, seront dissimulés dans un dispositif constructif. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.*

3.2.9. PARTIE 3- CHAPITRES 1-2-3-4-9-10 ET 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES « UCV, UG, UD, UH, AUGh, A ET N » - ARTICLE 3.2.5 : TRAITEMENT DES TOITURES-TERRASSES

Le règlement des zones « UCV, UG, UD, UH » et leurs sous-secteurs, ainsi que dans les zones « AUGh, A et N » indique à l'article 3.2.5 des zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh » et 3.2.4 des zones « A et N » : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, que « **les toitures-terrasses non accessibles et non dotées de panneaux solaires seront obligatoirement végétalisées** ».

Cette disposition vise deux objectifs :

- Donner une utilité à la toiture qui, si elle n'est pas le support à la production d'énergie renouvelable, devient un facteur d'amélioration du comportement thermique de la construction, contribue à la rétention des eaux pluviales et accueille la biodiversité ;
- Améliorer l'insertion paysagère de la construction, car la topographie de Voiron implique fréquemment des vues plongeantes sur les toits.

L'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'approbation du PLU fait apparaître des projets avec un unique panneau solaire sur une toiture couverte de graviers.

Il est donc nécessaire de **préciser dans le règlement que cette obligation s'applique aux toitures-terrasses non accessibles et non dotées de panneaux solaires sur la totalité de leur surface.**

De plus, cette règle est comprise dans un paragraphe relatif aux constructions à usage d'habitation pour lesquelles l'installation de panneaux solaires est imposée (sauf exceptions) uniquement s'il s'agit de nouvelles constructions.

Il est par ailleurs nécessaire d'évoquer la végétalisation des toitures-terrasses dans un paragraphe distinct, afin que cette règle s'applique également aux modifications apportées aux constructions à usage d'habitation existantes (création d'annexes, extensions notamment).

Rédaction en vigueur articles 3.2.5 zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh » :

3.2.5. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- En cas de construction dans une rue desservie par le réseau de chaleur bois de la Ville, elle devra s'y raccorder.
- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation devront être équipées des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, sauf à justifier de difficultés physiques significatives (orientation, obstacles) ou d'une étude technico-économique défavorable, ou en cas d'atteinte à la conservation et à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords. Les toitures terrasses non accessibles et non dotées de panneaux solaires seront obligatoirement végétalisées.

Nouvelle rédaction de l'article 3.2.5 des zones « UCV, UG, UD, UH, AUGh » après modification du PLU :

3.2.5. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- En cas de construction dans une rue desservie par le réseau de chaleur bois de la Ville, elle devra s'y raccorder.
- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation devront être équipées des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, sauf à justifier de difficultés physiques significatives (orientation, obstacles) ou d'une étude technico-économique défavorable, ou en cas d'atteinte à la conservation et à la mise en valeur du monument historique ou de ses abords. *Les toitures-terrasses des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes, créées ou modifiées, dès lors qu'elles sont non accessibles et non couvertes en totalité de panneaux solaires, seront obligatoirement végétalisées.*

Le **règlement des zones** « **A** et **N** » impose la même disposition aux logements de fonction des exploitations agricoles, seules habitations dont la construction est autorisée.

Rédaction en vigueur de l'article 3.2.4 des zones A et N :

3.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Dans une exigence de lutte contre le changement climatique, de sobriété de la consommation des ressources et de préservation de la qualité de l'air intérieur, les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.
- Les logements de fonction des exploitations agricoles devront être équipés de panneaux solaires thermiques et /ou photovoltaïques, sauf à justifier de difficultés physiques significatives liées à l'orientation, à la présence d'obstacles ou d'une étude technico-économique défavorable. Les toitures terrasses non accessibles et non dotées de panneaux solaires seront obligatoirement végétalisées.

Nouvelle rédaction après modification du PLU de l'article 3.2.4 des zones A et N :

3.2.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- Dans une exigence de lutte contre le changement climatique, de sobriété de la consommation des ressources et de préservation de la qualité de l'air intérieur, les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation devront être équipées de panneaux solaires thermiques et /ou photovoltaïques, sauf à justifier de difficultés physiques significatives liées à l'orientation, à la présence d'obstacles ou d'une étude technico-économique défavorable.
- Les toitures-terrasses des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes, créées ou modifiées, dès lors qu'elles sont non accessibles et non couvertes en totalité de panneaux solaires seront obligatoirement végétalisées.

3.2.10. PARTIE 3 – CHAPITRES 1-2-3-4-5-6-7-8-9 - ZONES « UCV, UG, UD, UC, UE, UEm, AUc et AUGh » - ARTICLE 4 : REGLES DE STATIONNEMENT

3.2.10.1. Zones « UCV, UG, UD et UEm » - Plafonnement des normes de stationnement dans le périmètre de 800 m autour de la gare de Voiron en application des articles L151-35 et 36 du code de l'urbanisme

La loi du 20 décembre 2014 a introduit un dispositif de plafonnement du nombre d'aires de stationnement exigibles pour les logements situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport guidé ou de transport collectif en site propre, dès lors que la qualité de la desserte le permet. L'objectif poursuivi à l'échelle nationale était d'une part de faciliter la construction des logements dans les secteurs denses des centres villes, et d'autre part d'inciter à l'utilisation des transports en commun.

Cette disposition a été traduite dans le PLU à l'article 4.2 du règlement des zones « UCV et UG » concernées, et une orientation d'aménagement et de programmation spécifique (l'OAP-Stationnement) a été élaborée dans le PLU pour ajuster les contours de ce périmètre, comme le permet l'article L.151-7-6° du code de l'urbanisme, afin de prendre en compte les difficultés de déplacement entre le coteau et la gare.

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 a porté ce périmètre à 800 mètres, au lieu de 500 mètres.

L'orientation d'aménagement et de programmation n'a donc plus de pertinence et doit être supprimée. La modification n°1 la remplace par l'ajout, aux règlements graphiques 3.3 et 3.4 du PLU modifié, d'un périmètre de 800 m autour de la Gare reporté (cf. le point 3.1.2.3 ci-dessus).

L'article 4-2 du règlement des zones « UCV » et « UG » doit être modifié pour prendre en compte cette évolution.

Rédaction en vigueur de l'article 4-2 des zones « UCV et UG » :

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Habitation	
Logement	<u>Dans le périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire :</u> • 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • 1 place de stationnement pour les autres logements.
Hébergement	<u>En dehors du périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire :</u> • 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,3 place par logement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • Au moins 1,35 places / 74 m² SP pour les autres logements. • En zone UCV, les normes de stationnement ne s'appliquent pas pour l'aménagement de logements dans les volumes existants dans le périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- [...]
- A moins de 200 m d'un arrêt de bus et en cas d'impossibilité dûment constatée de réaliser les places de stationnement exigées, une réduction de 10% maximum du nombre des places normalement dues pourra être admise. Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire, cette réduction ne sera pas applicable aux logements.

Nouvelle rédaction de l'article 4-2 des zones « UCV et UG » après modification du PLU,

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Habitation	
Logement Hébergement	<u>Dans le périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron figurant au règlement graphique 3.3 et 3.4 :</u> • 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • 1 place de stationnement pour les autres logements.
	<u>En dehors du périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron figurant au règlement graphique 3.3 et 3.4 :</u> • 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,3 place par logement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • Au moins 1,35 places / 74 m² SP pour les autres logements. • ~~En zone UCV, les normes de stationnement ne s'appliquent pas pour l'aménagement de logements dans les volumes existants dans le périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno~~

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- [...]
- A moins de 200 m d'un arrêt de bus et en cas d'impossibilité dûment constatée de réaliser les places de stationnement exigées, une réduction de 10% maximum du nombre des places normalement dues pourra être admise. Dans le périmètre défini par les articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme, cette réduction ne sera pas applicable aux logements.
- [...]

Par ailleurs, le périmètre de 800 mètres autour de la gare s'applique dorénavant dans les zones « UD » et « UEm ».

La modification du règlement consiste par conséquent à introduire à l'article 4-2 du règlement de ces zones les mêmes dispositions qu'à l'article 4-2 des zones « UCV » et « UG ».

Rédaction en vigueur de l'article 4-2 des zones « UD et UEm » :

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Habitation	
Logement	• 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation • Pour les opérations de logements dont la SP est inférieure ou égale à 130 m², le nombre de places est plafonné à 2 places par logement

Destinations des constructions	Normes de stationnement
	Pour les opérations de logements dont la SP est supérieure à 130 m², le nombre de places dû est de 2 places par 74 m² de SP

Nouvelle rédaction après modification du PLU :

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Habitation	
Logement	<u>Dans le périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron figurant au règlement graphique 3.3 et 3.4 :</u> 0,5 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. 0,15 place par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. 1 place de stationnement pour les autres logements.
	<u>En dehors du périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron figurant au règlement graphique 3.3 et 3.4 :</u> 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation - Pour les opérations de logements dont la SP est inférieure ou égale à 130 m², le nombre de places est plafonné à 2 places par logement. - Pour les opérations de logements dont la SP est supérieure à 130 m², le nombre de places dû est de 2 places par 74 m² de SP.

3.2.10.2. Zones « UCV » - Article 4.2 : Clarification de la norme de stationnement relative à l'aménagement des logements dans les volumes existants

Le dernier alinéa de l'Article 4.2 de la zone « UCV » avant modification, indique que « les normes de stationnement ne s'appliquent pas, dans le périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno », pour l'aménagement de logements dans les volumes existants.

Il a été placé à tort dans la partie relative aux projets situés hors du périmètre de l'OAP Stationnement relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire avant modification, puisque le périmètre de protection des abords de l'église est en grande partie situé dans l'ancien périmètre de l'OAP Stationnement et à présent dans le nouveau périmètre des 800 m autour de la gare de Voiron (cf. le point 3.1.2.3 ci-dessus).

Les règles particulières de stationnement des véhicules motorisés, situées après le tableau des normes de stationnement, prévoit également que dans le périmètre modifié des abords de l'église Saint-Bruno, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les équipements publics et d'intérêt collectif, et en cas d'aménagement dans les volumes existants, pour les commerces, activités de services, et les bureaux.

Il est proposé de supprimer la phrase relative aux logements aménagés dans les volumes existants, et de la déplacer dans les règles particulières.

Rédaction en vigueur de l'article 4.2 de la zone UCV :

Habitation	
Logement Hébergement	<u>Dans le périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire :</u> • 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • 1 place de stationnement pour les autres logements.
	<u>En dehors du périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire :</u> • 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,3 place par logement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • Au moins 1,35 places / 74 m² SP pour les autres logements. • En zone UCV, les normes de stationnement ne s'appliquent pas pour l'aménagement de logements dans les volumes existants dans le périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Dans le périmètre modifié des abords de l'église Saint-Bruno, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les équipements publics et d'intérêt collectif, et en cas d'aménagement dans les volumes existants, pour les commerces et activités de services, et les bureaux.
- (...)

Nouvelle rédaction de l'article 4.2 de la zone UCV après modification du PLU :

Habitation	
Logement Hébergement	<u>Dans le périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron figurant au règlement graphique 3.3 et 3.4 :</u> • 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires.

	1 place de stationnement pour les autres logements. <u>En dehors du périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron figurant au règlement graphique 3.3 et 3.4 :</u> 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. 0,3 place par logement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. - Au moins 1,35 places / 74 m² SP pour les autres logements. ~~En zone UCV, les normes de stationnement ne s'appliquent pas pour l'aménagement de logements dans les volumes existants dans le périmètre délimité des abords de l'église St Bruno~~
--	---

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Dans le périmètre modifié des abords de l'église Saint-Bruno, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les équipements publics et d'intérêt collectif, et en cas d'aménagement dans les volumes existants, **pour les logements**, les commerces et activités de services, et les bureaux.
- (...)

3.2.10.3. Zones « UCV, UG, UD, UC, UE, UEm, AUc, AUGh » - Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L.151-31 du code de l'urbanisme)

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 réduit à présent de 30% minimum au lieu de 15% minimum, les normes de stationnement exigées en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Il convient de modifier le règlement des zones « UCV, UG, UD, UC, UE, UEm, Auc et AUGh » pour prendre en compte cette évolution.

Rédaction en vigueur des règles particulières de stationnement des véhicules motorisés - Article 4.2 des zones « UCV, UG, UD, UC, UE, UEm, Auc, AUGh » :

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Nouvelle rédaction après modification du PLU :

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de ~~15%~~ **30 % au minimum** en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

3.2.10.4. Zones d'activités économiques « UE, UEm, UC, AUc » : Introduction de normes de stationnement applicables aux logements créés par les dérogations aux règles du PLU visées aux articles L.152-6-5, L.152-6-7, L.152-6-8 du code de l'urbanisme

Dans ces zones à vocation économique, les nouveaux logements ne sont pas autorisés par le règlement du PLU en vigueur afin de réserver le foncier disponible à des activités économiques.

Cependant, la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 a introduit la possibilité d'autoriser la construction de logements par dérogation aux règles du PLU.

De plus, la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise les changements de destination des bâtiments existants dans les zones économiques en logements, en faisant abstraction des destinations interdites par le règlement du PLU.

Ces changements de destination ne peuvent être refusés par délibération motivée que pour des motifs énumérés de manière limitative :

- Risques de nuisances pour les futurs occupants
- Insuffisante accessibilité par des transports alternatifs à la voiture
- Conséquences du projet sur la démographie scolaire
- Conséquences du projet sur les objectifs de mixité sociale ou fonctionnelle.

Il est donc proposé de mettre en place dans ces zones à vocation économique des normes minimales de stationnement des véhicules motorisés et des deux roues non motorisées, applicables aux logements, dans le cas où ce type de projet serait autorisé en dépit des règles du PLU, et de calquer les règles sur les normes de la zone UG.

Les règles générales de l'Article 4.2 des zones « UE, UEm, UC, AUc » sont donc complétées de la manière suivante :

Rédaction en vigueur de l'article 4.2. des zones « UE, UEm, UC, AUc »

4.2. REGLES GENERALES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.

Nouvelle rédaction de l'article 4.2. des zones « UE, UEm, UC, AUc »

4.2. REGLES GENERALES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.
- Pour tout projet de logement :*
 - 70 % au moins des aires de stationnement résultant des normes ci-après seront réalisés en ouvrage. Une part de 50 % au moins de ces aires seront des aires ouvertes (pas de boxes ni de garages fermés).*
 - Les places de stationnement commandées sont autorisées mais elles ne comptent que pour une place au regard des normes indiquées ci-après.*

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Logement	
Logement	<i>1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;</i> <i>0,3 place par logement pour les constructions destinées à l'hébergement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires ;</i> <i>Pour les opérations de logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 130 m², le nombre de places est plafonné à 2 places par logement ;</i> <i>Pour les opérations de logements dont la surface de plancher est supérieure à 130 m², le nombre de places dû est de 2 places par 74 m².</i>

(...)

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions :

Sont ajoutées les dispositions ci-après applicables aux habitations groupant au moins 2 logements :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
<i>Habitation groupant au moins 2 logements</i>	<i>1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales</i> <i>2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales</i>

(...)

3.2.10.5. Zones « UD » et « UH » : Autoriser des garages ouverts ou carports à la place des garages fermés

Les articles 4.2 du règlement imposent qu'une proportion des stationnements pour les véhicules motorisés soit aménagés « en ouvrage » (70% en UCV, UG et AUGh, 100 % en UCVR2, 50 % en UD et en UH), et le lexique du règlement précise cette notion :

« *Stationnement en ouvrage* : Les places de stationnements peuvent être intégrées à la construction (en sous-sol, au rez-de-chaussée y compris sous pilotis, en étages), ou réalisées dans un bâtiment accolé ou isolé. »

Cette exigence a pour objectifs d'optimiser l'usage du foncier dans les zones les plus denses en intégrant le stationnement dans l'emprise de la construction, et éviter la réalisation de nappes de stationnement en surface au profit de l'aménagement d'espaces végétalisés.

Dans les zones UD et UH à vocation pavillonnaire, où il est imposé 50 % de stationnement en ouvrage, la Ville constate une forte demande des propriétaires de maisons individuelles à aménager des carports (abris à voiture) plutôt que des garages fermés.

La modification consiste par conséquent à autoriser les carports à la place des garages pour les constructions générant une obligation de 2 places de stationnement au maximum ; cet assouplissement ayant peu d'incidence au regard de l'objectif poursuivi.

En revanche, dans ces mêmes zones, la transformation d'un bâtiment existant en plusieurs logements générant plus de 2 places de stationnement continuera de suivre la règle actuelle.

Rédaction en vigueur, article 4.2 des zones UD et UH, Uhm :

- Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - 50% des aires de stationnement devront être réalisées en ouvrage.
 - Les places de stationnement commandées sont autorisées mais elles ne comptent que pour une place au regard des normes indiquées ci-après.

Nouvelle rédaction après modification du PLU :

- Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - 50% des aires de stationnement devront être réalisées en ouvrage. **Pour les constructions générant une obligation de 2 places de stationnement maximum, un carport sera autorisé en lieu et place d'un garage fermé.**
 - Les places de stationnement commandées sont autorisées mais elles ne comptent que pour une place au regard des normes indiquées ci-après.

3.2.10.6. Zones « A » et « N » - Article 4. Stationnement : Introduction de normes de stationnement applicables aux logements créés par les dérogations aux règles du PLU visées à l'article L.152-6-9 du code de l'urbanisme

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a introduit à l'Article L.152-6-9 du code de l'urbanisme, sous conditions, la possibilité, pour l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. Il doit être démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. Ces changements de destination sont subordonnés :

1° En zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Il est donc souhaitable de mieux encadrer en zones A et N du PLU, la question du stationnement des logements pour éviter de multiplier les places de stationnement extérieures.

Il est proposé d'imposer la règle modifiée applicable en zone UH (des hameaux), à savoir deux places de stationnement par logement, dont au moins 50 % réalisées en ouvrage (ou en carport pour les logements générant un besoin de 2 places maximum).

Rédaction en vigueur de l'Article 4. Stationnement en zones « A et N » :

- *Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.*

Nouvelle rédaction de l'Article 4. Stationnement en zones « A et N » :

- *Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.*
- *Pour toute création de logement par construction, par changement de destination ou par division d'une construction existante en plusieurs logements, il est imposé la création de deux places de stationnement par logement, dont au moins 50% en ouvrage.*
- *Pour les constructions générant une obligation de 2 places de stationnement maximum, un carport sera autorisé en lieu et place d'un garage fermé ».*

3.2.11. PARTIE 3 – CHAPITRE 11 – ARTICLE N.1 : AJOUT DU SECTEUR « Nrb1 » DE LA TOUR BARRAL DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES DU POINT 1.2. « AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS »

Compte tenu de la création du secteur « Nrb1 » aux abords de la Tour Barral (cf. le point 3.1.1.3. ci-dessus), il est nécessaire d'ajouter dans les conditions particulières de l'article 1.2. « Autres affectations et usages des sols, nature des activités et installations, réglementés » des zones Nrb/Nrb1, qu'elles concernent le nouveau secteur Nrb1 créé aux abords de la Tour Barral.

Rédaction en vigueur des conditions particulières de l'article 1.2. « Autres affectations et usages des sols, nature des activités et installations, réglementés » des zones « Nrb/Nrb1 » :

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
2	Ils sont uniquement autorisés dans le secteur Nrb1 des terrasses de l'ancien hôpital. Les travaux et aménagements autorisés doivent être liés à l'entretien des cheminements piétonniers (en terre ou en revêtement perméable uniquement), à l'entretien des routes et au confortement des ouvrages de soutènement Seules sont autorisées les installations légères destinées à l'accueil du public de type : bancs, panneaux pédagogiques, ...

Nouvelle rédaction des conditions particulières de l'article 1.2. « Autres affectations et usages des sols, nature des activités et installations, réglementés » des zones Nrb/Nrb1 :

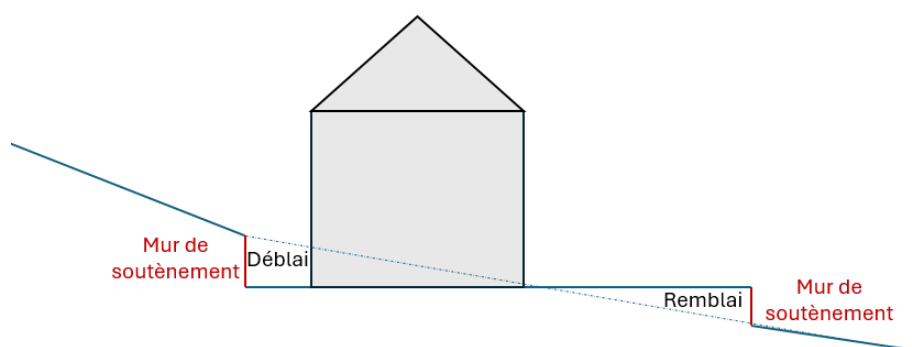
N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
2	Ils sont uniquement autorisés dans les secteurs Nrb1 des terrasses de l'ancien hôpital et des abords de la Tour Barral . Les travaux et aménagements autorisés doivent être liés à l'entretien des cheminements piétonniers (en terre ou en revêtement perméable uniquement), à l'entretien des routes et au confortement des ouvrages de soutènement Seules sont autorisées les installations légères destinées à l'accueil du public de type : bancs, panneaux pédagogiques, ...

3.2.12. ANNEXE N°1- LEXIQUE - DEFINITION DES TERMES EMPLOYES DANS LA PARTIE 3 DU REGLEMENT : PRECISION DE LA DEFINITION DU « MUR DE SOUTÈNEMENT »

Le lexique en annexe n°1 du règlement indique :

« Ne constitue pas un mur de soutènement un mur qui a pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblai ».

Cependant, le nivellement du terrain en vue d'effacer la pente peut résulter de l'apport de terre ou au contraire du creusement du terrain naturel.



Il convient donc d'ajouter à la fin de la phrase « ou après déblai ».

Rédaction en vigueur du mur de soutènement dans le lexique du règlement :

Mur de soutènement

Un mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas.

Ne constitue pas un mur de soutènement, un mur qui a pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblai.

Le code de l'urbanisme dispense les murs de soutènement de toute formalité, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un site patrimonial remarquable ou dans le périmètre des abords d'un monument historique.

Nouvelle rédaction du mur de soutènement dans le lexique du règlement :

Mur de soutènement

Un mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas.

*Ne constitue pas un mur de soutènement, un mur qui a pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblai **ou après déblai**.*

Le code de l'urbanisme dispense les murs de soutènement de toute formalité, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un site patrimonial remarquable ou dans le périmètre des abords d'un monument historique.

3.2.13. RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES

3.2.13.1. PARTIE 3 – Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone « UH » et son secteur « UHm » : Oubli, à l'Article 3.1.1. Hauteur des constructions, de la règle de hauteur des constructions sur limites séparatives et erreur de numérotation de l'article

Le règlement avant modification de l'Article 3.1.3. « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de la zone « UH et de son secteur « Uhm » autorise l'implantation des constructions en limites séparatives, le long d'une seule limite, sous réserve que la hauteur de la construction en limite respecte la hauteur définie à l'article 3.1.1 et que la longueur de la construction n'excède pas 8 m.

Toutefois, le règlement omet de préciser à l'article 3.1.1. la dite hauteur de la construction autorisée en limite.

La modification consiste donc à corriger cette erreur et à préciser la hauteur autorisée des constructions sur limite séparative. Elle reprend pour cela les règles définies dans la zone « UD ».

Elle consiste également à corriger le numéro de l'article - Hauteur des constructions, numéroté par erreur 3.3.1 au lieu de 3.1.1.

Rédaction actuelle de l'article 3.1.1 - Hauteur des constructions de la zone UH et de son secteur Uhm :

Règles alternatives :

- *Dans toutes les zones, les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.*
- *Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques naturels.*

Nouvelle rédaction après modification du PLU de l'article 3.1.1. Hauteur des constructions de la zone UH et de son secteur Uhm :

Règles alternatives :

Hauteurs des constructions sur limite séparative :

- *En cas d'implantation des constructions sur une limite séparative non précédemment construite, la hauteur maximum est fixée à 5m au faîtage pour un mur pignon et 3 m pour tout autre mur ou en cas de toiture terrasse.*
- *Dans le cas d'une limite séparative préalablement construite sur la parcelle voisine, la hauteur maximum du nouveau bâtiment sur la limite sera au plus égale à celle de la construction déjà édifiée augmentée de 3 m sans dépasser la hauteur maximale autorisée.*
- *Dans toutes les zones, les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.*
- *Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques naturels.*

3.2.13.2. ANNEXE N°4 du règlement écrit - Tableau du patrimoine protégé en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : Corrections d'erreurs matérielles

Plusieurs erreurs doivent être corrigées. Elles concernent des références cadastrales, des photos, adresses et numéros des fiches de l'inventaire du patrimoine du Pays Voironnais.

A. Patrimoine bâti isolé dans le secteur patrimonial

NATURE DU PATRIMOINE	N° AU REGLEMENT GRAPHIQUE	SECTION	N°PARCELLE	N° FICHE INVENTAIRE	PHOTO	ADRESSE
Immeubles	28	BI	193 et 286 (au lieu de 193, 172)	57654	Photo inchangée	26,30,34 rue Vaucauson
Commentaire : Un n° de parcelle est erroné, il est corrigé dans la présente modification du PLU.						

F. Patrimoine bâti isolé hors du secteur patrimonial

NATURE DU PATRIMOINE	N° AU REGLEMENT GRAPHIQUE	SECTION	N°PARCELLE	N° FICHE INVENTAIRE	PHOTO	ADRESSE
Maisons de ville (dépendance)	66	BI	32	57091 (au lieu de 57090)		34, avenue Gambetta (au lieu de 25)

NATURE DU PATRIMOINE	N° AU REGLEMENT GRAPHIQUE	SECTION	N°PARCELLE	N° FICHE INVENTAIRE	PHOTO	ADRESSE
					 <i>Photo modifiée</i>	
<i>Commentaire : Le bâtiment repéré sur le document graphique sous le n°66 correspond à la dépendance de la maison de ville identifiée sous le n°64. Le n° de fiche d'inventaire, la photo et l'adresse sont incorrects et sont corrigés dans la présente modification du PLU (La photo correspond à la maison de ville identifiée sous le n°68). La photo est modifiée.</i>						
Maisons nobles ou bourgeoises	78	AX (au lieu de AR)	216 (au lieu de 17, 18, 19)	57070	Photo inchangée	30, rue Maubec
<i>Commentaire : La référence cadastrale est erronée, corrigée dans la présente modification du PLU.</i>						
Maisons nobles ou bourgeoises	79	AE	1109 (au lieu de 1009)	57062	Photo inchangée	1729 boulevard de Charavines
<i>Commentaire : le n° de parcelle est erroné, corrigé dans la présente modification du PLU.</i>						
Maisons nobles ou bourgeoises	90	AI	89, 90 (au lieu de 89, 9)	703	Photo inchangée	Chemin des Vignes de Vouise
<i>Commentaire : Un des n° de parcelle est erroné, et corrigé dans la présente modification du PLU.</i>						
Maisons nobles ou bourgeoises	104	AX	215 (au lieu de 215, 216)	57069	Photo inchangée	30 rue Maubec
<i>Commentaire : le bâtiment protégé est sis uniquement sur la parcelle AX 215.</i>						
Maisons nobles ou bourgeoises	105	AR	16,17,18 (au lieu de 17, 18, 19)	57106	Photo inchangée	65, 67,69 rue de Termérieu
<i>Commentaire : Les n° de parcelles sont corrigés dans la présente modification du PLU.</i>						
Immeubles	119	AT	190	/	  <i>Photo modifiée</i>	5 rue Claude Guillemoz
<i>Commentaire : la photo est erronée et elle est modifiée dans la présente modification du PLU.</i>						
Industrie, usine	128	AN	282, 309	/	Photo inchangée	Rue de la Plotière

NATURE DU PATRIMOINE	N° AU REGLEMENT GRAPHIQUE	SECTION	N°PARCELLE	N° FICHE INVENTAIRE	PHOTO	ADRESSE
			(au lieu de 282)			
Commentaire : la parcelle AN 309 a été oubliée alors qu'elle supporte le bâtiment industriel ancien avec les sheds. La protection est supprimée sur les 2 batteries de garages qui font partie de l'ensemble immobilier mais qui n'ont pas d'intérêt patrimonial (cf. le point 3.1.2.4 (A)) 						
Industrie, usine	130	BH	34	57658 (au lieu de 57675)	 Photo modifiée	10, rue Hector Blanchet (au lieu de 13 avenue J. Jaurès/ 3 rue Monnet d'Aiguenoire)
Commentaire : le bâti repéré sous le n°130 sur la carte des prescriptions correspond à l'ancienne usine de fours Jouvin sise rue Hector Blanchet et pas à l'ancienne usine de la rue Monnet d'Aiguenoire, qui ne fait pas l'objet d'une protection (et a d'ailleurs été démolie récemment). Le n° d'inventaire, la photo et l'adresse sont corrigés.						
Fermes et dépendances	144	AI	45 (au lieu de 216)	59439	Photo inchangée	459 Montée de la Croix des Charrettes
Commentaire : Le n° de parcelle est erroné et corrigé dans la présente modification du PLU.						
Fermes et dépendances	159	AC	383 (au lieu de 383, 18)	59421	Photo inchangée	5 Chemin de Chassonnnet (Le Petit Souillet)
Petit patrimoine	164	AH	578 (au lieu de 1225)	/	Photo inchangée	58 Rue de la Lieure
Commentaire : le n° de parcelle a changé et il est corrigé dans la présente modification du PLU.						

3.2.14. SUPPRESSION DE L'ANNEXE N°3 DU REGLEMENT : GLOSSAIRE RATTACHE AU CHAPITRE 2 DE LA PARTIE 2 : AUTRES PRESCRIPTIONS DE RISQUES NATURELS

Le PPRN ayant été approuvé et les dispositions réglementaires du chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement écrit relatives aux risques naturels ayant été supprimées, le glossaire rattaché à ce chapitre est supprimé.

Les annexes n°4 et 5 du règlement écrit sont renumérotées 3 et 4.

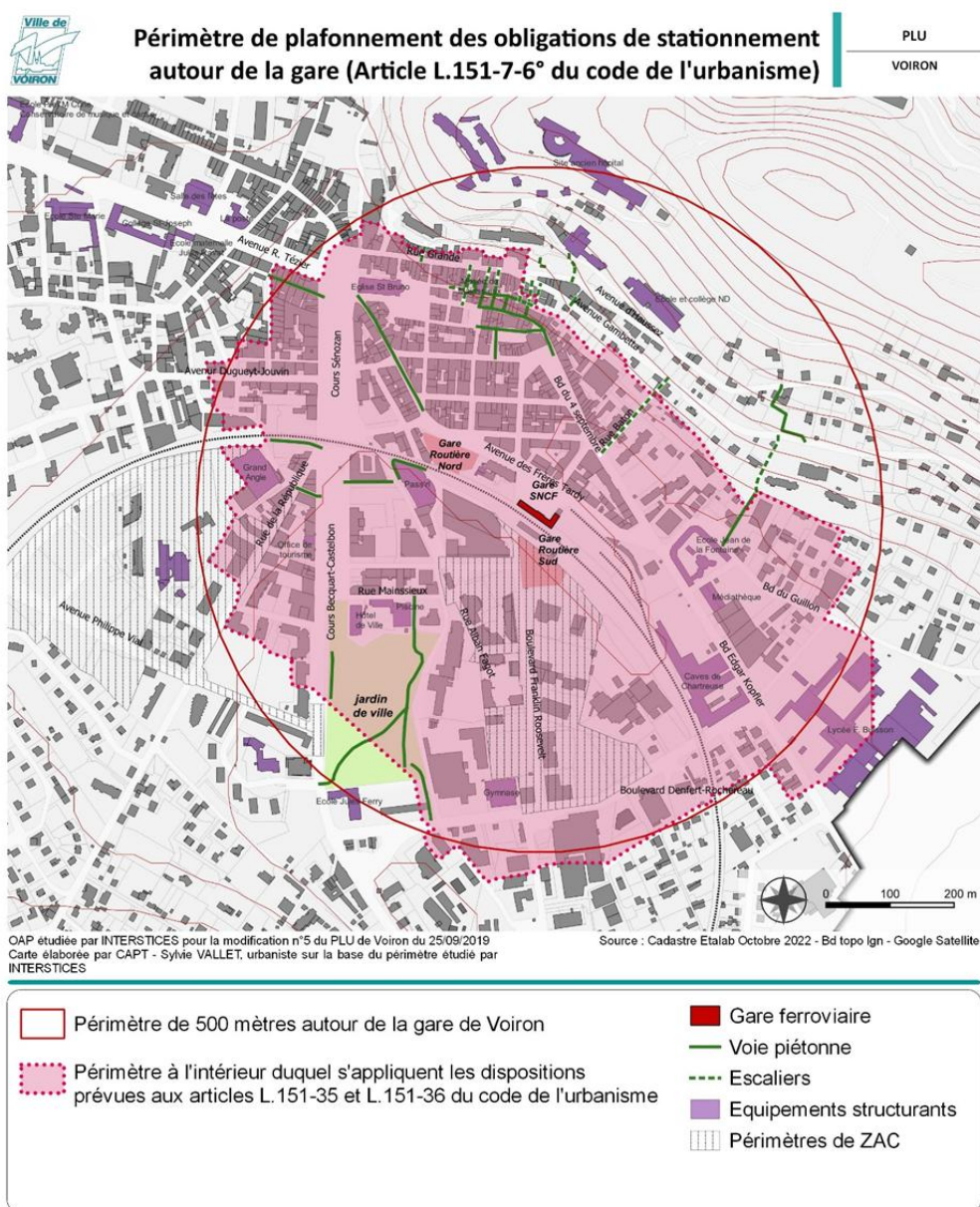
3.3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU

3.3.1. SUPPRESSION DE L'OAP STATIONNEMENT

Le plafonnement des normes de stationnement autour de la gare ferroviaire dans le PLU en vigueur, en application des articles L.151-35 et 36 du code de l'urbanisme, a été traduit par une OAP « Stationnement » qui adapte la délimitation du périmètre en fonction de la qualité de la desserte, comme l'autorise l'article L.151-7/6° du code de l'urbanisme.

Cet ajustement était motivé par les difficultés de déplacement entre le coteau et la gare.

(Voir ci-après le périmètre défini par l'OAP Stationnement).



A l'intérieur de ce périmètre, les normes de stationnement des constructions à destination des logements et de l'hébergement ne peuvent excéder :

- 0,5 place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- 0,15 place de stationnement par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou par logement de résidence universitaires ;
- 1 place de stationnement pour les autres logements.

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 a porté ce périmètre de 500 mètres à 800 mètres.

L'orientation d'aménagement et de programmation n'a donc plus de pertinence ; elle est supprimée.

3.4. Modification des pièces annexes du PLU

3.4.1. MODIFICATION DE L'ANNEXE 4.9 - PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES / SECTEURS DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET ELEMENTS ISOLÉS DU PATRIMOINE BATI PROTEGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME, DONT LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS A AUTORISATION

L'annexe 4.9 du PLU est modifiée pour prendre en compte la modification de la protection des patrimoines bâtis isolés n°128 et 159 (cf. le point 3.1.2.4 ci-dessus).

3.5. Actualisation du rapport de présentation du PLU

3.5.1. RAPPORT N°2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.5.1.1. Actualisation du chapitre 1.10.3 relatif aux documents de risques naturels valant servitude d'utilité publique sur le territoire de Voiron

Dans l'état initial de l'environnement, les éléments relatifs aux risques naturels identifiés lors des études du PLU sont conservés, mais il est précisé au chapitre 1.10.3 que le PPRN de Voiron approuvé par arrêté préfectoral n°38-2026-02-26-00014 du 26 février 2026, vaut servitudes d'utilité publique et a été joint dans les annexes du PLU par l'arrêté municipal n° DST.U – 2026.0372 0-1 du 1^{er} avril 2026.

3.5.2. RAPPORT N°3 - JUSTIFICATIONS DU PLU

3.5.2.1. Suppression du chapitre 3.5. « Justification de l'OAP Stationnement »

Ce chapitre est supprimé consécutivement à la suppression de l'OAP Stationnement par la procédure de modification n°1 du PLU.

3.5.2.2. Suppression des chapitres 5.1 « Préambule » et 5.2 « Les secteurs de risques naturels (hors inondation de la Morge traitée dans le PPRI de la Morge) »

Ces chapitres sont supprimés dans la mesure où le PLU n'a plus à justifier les dispositions relatives aux risques naturels ; le PPRN de Voiron étant à présent approuvé et ayant été annexé le 1^{er} avril 2026 dans les servitudes d'utilité publique du PLU.

3.5.2.3. Actualisation du chapitre 4.2.2 sur la zone « UG » et ses secteurs « UGdm, Ugh, UGs, UGr » de 1^{ère} couronne

Les termes en caractères rouges ci-après ont été ajoutés page 37 :

La zone UG et ses secteurs sont l'objet de **plusieurs évolutions dans le PLU révisé et modifié n°1**.

Les secteurs pavillonnaires au lieudit La Garenne – Fond-Bernard, les Mollies, **et le Garat**, objet de plusieurs opérations immobilières ces dernières années, ont été reclassés en zone UD à dominante pavillonnaire pour éviter une densification trop importante de ces quartiers dont les voies présentent des gabarits réduits et pour préserver l'identité urbaine et architecturale des quartiers. Ce reclassement traduit **la sous-orientation de l'orientation 2.1 du PADD : stopper les logiques excessives de construction et de densification des anciens quartiers ruraux de la ville et des hameaux agricoles, ainsi que la sous-orientation : Préserver l'identité des quartiers (cf l'orientation 2.2. du PADD).**

Le tableau de l'évolution des surfaces de la zone UG et de ses secteurs UGdm, UGh, UGr et UGs est également modifié de la manière suivante :

Evolution des surfaces de la zone UG et de ses secteurs « UGdm, UGh, UGr et UGs » **avant-après révision du PLU** :

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE DOMINANTE		Evolution surface (en ha)
UG	1 ^{ère} couronne centre-ville	-36,5
UGdm	1 ^{ère} couronne centre-ville bien desservie par les transports urbains	-4,3
UGh	Hôpital de Voiron	-0,5
UGr (nouveau secteur)	Ancien hôpital	3,1
UGs (nouveau secteur)	Campus de la Brunerie	18,9
Sous-total UG et ses secteurs		-18,8

Evolution des surfaces de la zone UG et de ses secteurs UGdm, UGh, UGr et UGs avant-après **modification n°1 du PLU** :

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE DOMINANTE		Evolution surface (en ha)
UG	1 ^{ère} couronne centre-ville	-10,9

3.5.2.4. Actualisation du chapitre 4.2.3 sur la zone « UD » à dominante pavillonnaire

Les termes en caractères rouges ci-après ont été ajoutés page 59 :

Comme mentionné précédemment, certaines parties des zones UG avant révision ont été reclassées en zone UD pour limiter la densification des quartiers dont les réseaux viaires sont étroits et ne peuvent plus supporter une densification conséquente. **C'est notamment le cas de la partie pavillonnaire du quartier du Garat.**

Evolution de la surface de la zone « UD » **avant-après révision du PLU :**

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE		Evolution surface (en ha)
UD	Zone urbaine résidentielle à dominante pavillonnaire	+12,3
Secteur UDn	Secteur supprimé au PLU révisé	-4.4
Sous total		+7,9

Evolution de la surface de la zone « UD » **avant-après modification n°1 du PLU :**

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE		Evolution surface (en ha)
UD	Zone urbaine résidentielle à dominante pavillonnaire	+10,9

3.5.2.5. Actualisation du chapitre 4.2.6 relatif à la zone « UE » dédiée à l'accueil des activités économiques incompatibles avec l'habitat

Le titre du chapitre est modifié par l'ajout de : **« ET SON SOUS-SECTEUR « UE1 » ADMETTANT DES ACTIVITES DE LOISIRS MARCHANDS »**

Les termes en caractères rouges ci-après ont été ajoutés page 62 :

La zone UE est une zone réservée à l'accueil des activités économiques non compatibles avec l'habitat. Elle est délimitée dans le PLU révisé dans le respect des surfaces des espaces économiques dédiés à Voiron par le Schéma de secteur du Pays voironnais. **Elle comprend un sous-secteur « UE1 » dédié à des activités de loisirs marchands dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 600 m², lesquelles ne peuvent être implantées dans les zones urbaines mixtes à dominante résidentielle du centre-ville ou de sa périphérie.**

Les trois zones « UE » **et le secteur « UE1 »** dans le PLU sont situées en bordure de la rocade ouest de Voiron. Elles marquent à ce titre l'entrée de la ville depuis l'autoroute et la rocade RD1076.

Evolution de la surface de la zone UE **avant – après révision du PLU :**

LES ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES		Evolution surface (en ha)
UE	Zone économique dédiée à des activités incompatibles avec l'habitat	14,5

Evolution de la surface de la zone « UE » et de son secteur « UE1 » avant – après modification n° 1 du PLU :

LES ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES		Evolution surface (en ha)
UE	Zone économique dédiée à des activités incompatibles avec l'habitat	-1,02
UE1	Sous-secteur de la zone UE pouvant admettre les constructions de la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » en lien avec des activités de loisirs marchands dont la surface de plancher par établissement est supérieure à 400 m ²	+1,02

3.5.2.6. Actualisation du chapitre 4.5 Délimitation de la zone naturelle ou forestière « N » et ses secteurs naturels « Nrb/Nrb1 » et « Nc »

Les caractères en rouge ci-après ont été ajoutés aux paragraphes page 68 :

- Les terrasses ouest de l'ancien hôpital **ainsi que les abords de la Tour Barral** ont été classées en secteur « Nrb1 » autorisant des travaux et aménagements légers liés à l'entretien des cheminements piétonniers (en terre ou en revêtement perméable uniquement), à l'entretien des routes et au confortement des ouvrages de soutènement, aux installations liées à l'accueil du public. Il autorise également les installations légères de type : bancs, panneaux pédagogiques, installations très légères pour l'accueil du public. Ces dispositions font suite à l'enquête publique et aux réserves n°5 et 10 des conclusions du rapport d'enquête publique.

Pour le secteur « Nrb1 » **délimité des aux** terrasses ouest de l'ancien hôpital **et aux terrains autour de la Tour Barral**, sont autorisés : l'entretien des cheminements piétonniers à condition qu'ils soient en terre ou en revêtement perméable, l'entretien des routes et le confortement des ouvrages de soutènement, les installations légères pour l'accueil du public de type bancs, panneaux pédagogiques, installations très légères.

Le tableau ci-après d'évolution de la surface de la zone « N » et des secteurs « Nrb et Nrb1 » avant-après modification n°1 du PLU est ajouté :

Evolution de la zone N et des secteurs Nrb et Nrb1 avant-après modification n°1 du PLU :

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		Evolution surface (en ha)
N	Zone naturelle et forestière	+0,0357
Nrb	Zone naturelle de réservoir de biodiversité	-1,3238
Nrb1	Zone naturelle réservoir de biodiversité admettant des travaux et aménagements légers	+1,3238

3.5.2.7. Ajout d'un chapitre 4.8 - Bilan de l'évolution de la surface des zones après modification n° 1 du PLU

Ce chapitre présente ci-après dans un chapitre 4.8.1, le tableau d'évolution de la surface des zones modifiées ainsi qu'au chapitre 4.8.2, le tableau de la surface des zones du PLU après modification n°1.

4.8.1. TABLEAU D'EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES MODIFIEES

Zones du PLU	Surface en ha avant modification n°1	Surface en ha après modification n°1	Evolution surface en ha
UG	154,8254	143,9079	-10,9175
UD	198,5743	209,4561	10,8818
UE	37,0513	36,0355	-1,0158
UE1	0	1,0158	1,0158
N	615,6813	615,717	0,0357
Nrb	182,1252	180,8014	-1,3238
Nrb1	1,9405	3,2643	1,3238
TOTAL	1197,9138	1197,9138	0,0000

4.8.2. TABLEAU GENERAL DE LA SURFACE DES ZONES DU PLU APRES MODIFICATION N°1

La modification n°1 augmente la zone naturelle à la marge de 357 m² au détriment des zones urbaines.

La surface des zones à urbaniser et des zones agricoles reste inchangée.

En hectares	PLU révisé	PLU modifié n°1	Evolution avant-après modification n°1 (En hectares)
Zones urbaines	646,7704	646,7347	-0,0357
Zones à urbaniser	7,6379	7,6379	0,0000
Zones agricoles	745,1744	745,1744	0,0000
Zones naturelles	803,9510	803,9867	0,0357
STECAL	7,1701	7,1701	0,0000
TOTAL	2210,7038	2210,7038	0,0000

3.5.2.8. Actualisation du chapitre 5.3 – Les prescriptions de mixité sociale – compatibilité des règles du PLU avec le PLH du Pays Voironnais couvrant la période 2019-2024

Il est précisé que les justifications dans ce chapitre ont trait au PLH couvrant la période 2019-2024.

3.5.2.9. Ajout d'un chapitre 5.4 relatif aux prescriptions de mixité sociale – compatibilité des règles du PLU avec le PLH du Pays Voironnais couvrant la période 2026-2031

Il est reporté dans ce chapitre 5.4 du RAPPORT 3 – Justification, les points détaillés ci-dessus dans le chapitre 3.1.2.1. Actualisation des secteurs de mixité sociale (Art L.151-15 du code de l'urbanisme) et des servitudes de programmes de logements (Art L.151-41/4° du C.U) en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat du pays voironnais adopté le 16 décembre 2025.

3.5.2.10. Actualisation du chapitre 5.6.2.3 – Les parcs et jardins à protéger dans les espaces bâtis

La surface des 49 parcs, squares, jardins publics et privés protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est actualisée dans ce chapitre 5.6.2.3 du rapport, portée de 29,15 hectares à 29,04 ha.

49 parcs, squares, jardins publics et privés, parfois anciens, représentant une surface de ~~29,15~~ **29,04** hectares, ont été protégés au PLU.

3.5.2.11. Actualisation du chapitre 5.7 – Emplacements réservés à des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts

Est ajouté dans la liste des emplacements réservés du PLU, l'ER n°34 au profit de la commune, dédié à l'élargissement de l'entrée dans la Rue de la Cigogne depuis la Rue de Maubec. Sa surface est de 7 m.

3.5.2.12. Actualisation du chapitre 6.1 relatif à l'organisation du règlement écrit du PLU

L'intitulé du Chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement, relatif au Plan de Prévention des Risques Naturels de Voiron a été modifié comme suit :

~~Chapitre 2. Autres prescriptions de risques naturels applicables dans l'attente de l'approbation par arrêté préfectoral du PPRN (Plan de prévention des risques naturels) de Voiron~~
~~Rapport n°4 – Evaluation environnementale~~

Chapitre 2. Plan de Prévention des Risques Naturels de Voiron

L'annexe n°3 – Glossaire rattaché au chapitre 2 de la partie 2 : Autres prescriptions de risques a été supprimée.

Les annexes suivantes n°4 et 5 sont renumérotées 3 et 4.

PARTIE 4. ANNEXES DU RÈGLEMENT

Annexe n°1 – Lexique - définition des termes employés dans le règlement

Annexe n°2 – Dimensions des aires de retournement et de giration pour la collecte des déchets

~~Annexe n°3 – Glossaire rattaché au chapitre 2 de la partie 2 : autres prescriptions de risques~~

Annexe ~~n°4~~ **n°3** – Liste du patrimoine bâti isolé protégé et des lotissements anciens

Annexe ~~n°5~~ **n°4** – Liste des arbres isolés ou en bouquets, remarquables, intéressants ou à cavités, référencés au règlement graphique

3.5.2.13. Actualisation du chapitre 6.2.5. - Destinations, sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions ou interdites, dans les zones d'activités économiques dédiées « UC » et « UE » et les espaces économiques urbains mixtes de centralité « UEm »

Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées, autorisées sous conditions et interdites, dans le nouveau secteur « UE1 » de la ZA du Parvis 2 ont été ajoutées au tableau (cf. le point 3.2.6 ci-dessus).

3.5.2.14. Modification du chapitre 6.3.2.2. Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales

Le paragraphe suivant est supprimé:

- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions : en cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables.

Il est remplacé par :

- En zones « UCV, UG, UD, UH, et AUGh », les toitures-terrasses des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes, créées ou modifiées, dès lors qu'elles sont non accessibles et non couvertes en totalité de panneaux solaires, seront obligatoirement végétalisées.

Le paragraphe ci-après :

En zones A et N, il est rappelé que les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur. Les extensions des constructions à usage d'habitation devront être équipées de panneaux solaires thermiques et /ou photovoltaïques, sauf à justifier de difficultés physiques significatives liées à l'orientation, à la présence d'obstacles ou d'une étude technico-économique défavorable.

Est remplacé par :

En zones A et N, il est rappelé que les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

Les constructions à usage d'habitation devront être équipées de panneaux solaires thermiques et /ou photovoltaïques, sauf à justifier de difficultés physiques significatives liées à l'orientation, à la présence d'obstacles ou d'une étude technico-économique défavorable.

Les toitures-terrasses des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes, créées ou modifiées, dès lors qu'elles sont non accessibles et non couvertes en totalité de panneaux solaires seront obligatoirement végétalisées.

3.5.2.15. Actualisation du chapitre 6.4 Stationnement

Le paragraphe suivant :

- Pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare ferroviaire, un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. Le périmètre exact dans lequel s'applique ce nombre maximal d'aires de stationnement, est défini par l'OAP Stationnement. Ce nombre maximal vise à inciter l'utilisation des transports en commun dans le secteur de la ville le mieux desservi par les transports en commun.

(...)

- En dehors du périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire :

(...)

Est remplacé par :

- Pour les logements situés à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. Le périmètre exact dans lequel s'applique ce nombre maximal d'aires de stationnement, est reporté aux règlements graphiques 3.4 et 3.4 du PLU. Ce nombre maximal vise à inciter l'utilisation des transports en commun dans le secteur de la ville le mieux desservi par les transports en commun.

(...)

- En dehors du périmètre de 800 mètres autour de la gare de Voiron figurant aux règlements graphiques 3.3 et 3.4.

(...)

Est ajoutée la précision suivante :

En zones « UD et UH, Uhm », il est précisé pour les constructions générant une obligation de 2 places de stationnement maximum, qu'un carport est autorisé en lieu et place d'un garage fermé.

Concernant les règles alternatives, sont ajoutées les modifications en caractères rouges ci-après :

Le règlement fixe aussi des règles alternatives :

- Dans le périmètre modifié des abords de l'église Saint-Bruno, partie la plus dense de la ville, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les équipements publics et d'intérêt collectif, ni en cas d'aménagement dans les volumes existants, pour **les logements**, les commerces et activités de services, et les bureaux. (...)
- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de **15% 30% minimum** en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage. Cette disposition répond à l'Article L151-31 du code de l'urbanisme.

3.5.3. RAPPORT N°4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.5.3.1. Chapitre 4.3.1 Principe général : Suppression du point spécifique des risques naturels

Le paragraphe relatif au « **Point spécifique des risques naturels** », page 7 est supprimé. Cette suppression est motivée par la suppression des règlements graphiques 3.5 et 3.6 relatifs aux risques naturels.

Le PPRN approuvé de Voiron, servitude d'utilité publique jointe en annexe du PLU, s'applique à présent.

3.5.3.2. Chapitre 4.4.4 - Le règlement et zonage : Suppression des règlements graphiques n° 3.5, 3.6, 3.7 et 3.8 sur les risques naturels et les hauteurs de référence

Les plans portés en illustrations sont supprimés, remplacés par les pièces du PPRN approuvé.

3.5.3.3. Chapitre 4.4.5 – Présentation des OAP et mesures d'évitement/réduction des impacts

Le renvoi à l'OAP Stationnement et le chapitre 4.4.5.1 dédié à la justification de l'OAP Stationnement, sont supprimés.

3.5.3.4. Chapitre 4.4.2.1 - l'OAP Thématique « Stationnement »

Le chapitre est supprimé compte tenu de la suppression par la modification n°1 de l'OAP Stationnement.

3.5.3.5. Chapitre 4.4.8. Résumé des mesures et des impacts résiduels après mesures des OAP

Les impacts de l'OAP Stationnement sont supprimés du tableau.

3.5.3.6. Chapitre 4.4.9 – Impact des emplacements réservés (ER) sur l'environnement

Est ajouté dans le tableau des emplacements réservés, le nouvel emplacement réservé n°34 créé par la modification n°1 du PLU au profit de la commune, dédié à l'élargissement de l'entrée de la Rue de la Cigogne, d'une surface de 7 m².

La planche illustrant les emplacements réservés du PLU est mise à jour avec le nouvel ER n°34.

3.5.3.7. Actualisation du chapitre 4.4.6. Impacts du PLU sur l'occupation du sol liée au nouveau règlement

L'évaluation environnementale du PLU révisé conclut à un impact du PLU positif sur la consommation d'espace non bâti.

Il est ajouté le paragraphe suivant :

Après modification n°1 du PLU, la surface de la zone naturelle « N » augmente de 357 m² au détriment des zones urbaines.

La modification n°1 du PLU ne remet donc pas en cause l'impact positif estimé de la révision sur la consommation d'espace non bâti. Elle la conforte plutôt.

La surface des Parcs et jardins à protéger est corrigée dans le tableau, passant de 29,15 ha avant modification n°1 à **29,04** hectares après modification n°1.

Cette réduction à la marge de la surface des parcs et jardins ne contredit pas l'impact positif du PLU pour le paysage et la biodiversité du territoire, d'autant que les surfaces impactées par la modification n°1 du PLU ne sont pas visibles de l'espace public.

3.5.3.8. Chapitre 4.10. Résumé Non Technique

Les modifications présentées ci-avant sont reportées dans le résumé non technique.

3.5.4. RAPPORT N°5 – SUPPRESSION DE CE RAPPORT RELATIF AUX FICHES CONSEILS ET FICHES MESURES SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les fiches-conseils et mesures de prise en compte des risques naturels insérées dans le RAPPORT n°5 sont supprimées consécutivement à l'approbation du PPRN, joint le 1^{er} avril 2016 dans les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU.

4. COMPOSITION DU DOSSIER DE LA MODIFICATION N°1

Le dossier de la modification n° 1 se compose des pièces suivantes :

- L'arrêté du maire engageant la modification n°1 du PLU,
- Le règlement écrit COMPLET de la modification dans lequel sont indiquées en caractères noirs barrés les dispositions supprimées, et en rouge dans le texte, les dispositions ajoutées,
- Des extraits des règlements graphiques du PLU « AVANT – APRES » modification des zones et des prescriptions graphiques modifiées,
- De l'extrait de l'Annexe 4.9 « AVANT – APRES » modification relative au périmètre de protection des monuments historiques et aux secteurs de protection du patrimoine bâti et éléments isolés du patrimoine bâti protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dont les travaux de ravalement sont soumis à autorisation
- De la présente notice de présentation explicitant, justifiant les points de la modification du PLU et dressant les incidences du projet de modification sur l'environnement et la santé.
- Pour mémoire, de l'OAP Stationnement supprimée des pièces du PLU.

Les rapports de présentation du PLU modifiés n°2-3 et 4 ne sont pas joints. Ils seront réactualisés comme indiqué au point 3.5 ci-dessus, éventuellement remodifiés en phase approbation de la modification n°1 pour tenir compte des résultats des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

5. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

5.1. Justification du recours à la procédure de modification simplifiée d'un PLU

Dans quels cas peut-on recourir à une procédure de modification du PLU ?

Depuis le 26 mai 2026, le recours à la procédure de la modification du PLU est réglementé par les articles L.153-37 à L.153-44.

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 a simplifié les procédures d'urbanisme en réduisant les cas dans lesquels la procédure de révision s'impose.

Depuis le 26 mai 2026, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'[article L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux [articles L. 153-37 à L. 153-44](#).

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'[article L. 211-2 du code de l'énergie](#), de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'[article L. 811-1 du même code](#), ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'[article L. 141-5-3 dudit code](#). La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'[article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#).

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'[article L. 121-22-3](#) du présent code.

Dans le cas présent, la modification n°1 du PLU ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

C'est donc bien la procédure de la modification qui s'applique.

Pour rappel, les orientations du PADD du PLU approuvé le 24 avril 2024 sont les suivantes :

- **Conduire un développement de Voiron, responsable, solidaire et durable, pour une ville à taille humaine, capitale d'un Pays Voironnais indépendant**
 - **Conforter l'attractivité et le rayonnement de Voiron, ville-centre du Pays Voironnais, pôle d'équilibre de la région urbaine grenobloise**
 - ✓ Conforter le développement de la ville tout en préservant l'identité de Voiron, pour une ville à taille humaine
 - ✓ Une ville qui renforce l'attractivité de son cœur de ville, améliore la qualité de vie de ses habitants et conforte le rôle moteur de Voiron dans le territoire
 - ✓ Une ville plus attractive et accessible pour l'habitat des jeunes ménages et des familles à revenus intermédiaires, pour rééquilibrer l'attractivité évidente de la ville envers les seniors
 - ✓ Une ville solidaire des plus fragiles
 - ✓ Une ville à haut niveau de services et d'équipements, en matière de santé, d'éducation, de formation, de loisirs, ...
 - ✓ Assurer les conditions d'un développement économique et commercial dynamique, équilibré, cohérent avec les orientations du Plan Action Cœur de Ville, du SCoT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais
 - ✓ Développer le rayonnement touristique de Voiron
 - ✓ Fluidifier les déplacements et faciliter les modes actifs (marche, vélo)
 - **Inscrire les dynamiques d'évolution de la ville dans le respect du développement durable et l'anticipation des effets du changement climatique**
 - ✓ Contenir le développement urbain (résidentiel et économique) de Voiron pour préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et les paysages, limiter les impacts sur le climat, les risques naturels et l'eau
 - ✓ Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages en portant une attention particulière à la place de la nature en ville
 - ✓ Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- ✓ Préserver les milieux naturels remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire (trame verte et bleue)
- ✓ Préserver l'agriculture, de bonnes conditions d'exploitation agricole et forestière à Voiron
- ✓ Préserver les ressources en eau potable du territoire
- ✓ Mettre en œuvre de bonnes conditions de tri des déchets
- ✓ Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels, du ruissellement pluvial, des pollutions et nuisances diverses
- ✓ Favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique sur le territoire et développer les énergies renouvelables

5.2. Déroulement de la procédure de modification du PLU

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

I--Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'[article L. 123-19 du code de l'environnement](#) ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'[article L. 104-1](#) du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux [articles L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#).

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

6. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. Loi Montagne et loi Littoral

Le territoire n'est pas concerné par la loi Littoral.

Il est partiellement concerné dans sa partie nord par la Loi Montagne.

Les zones modifiées ne sont pas concernées par la loi Montagne.

6.2. Sites Natura 2000, sites inscrits, classés, sites d'intérêt géologique

Voiron ne comprend pas de site désigné Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC). Les premiers sites Natura 2000 sont situés à plus de 6,5 kms du site du projet, au Nord sur la commune de Chirens (site ZSC du Marais de l'Ainan) et à l'Est (site ZSC du Marais de l'Herretang) sur la commune de St-Joseph-de-Rivière.

Les modifications des zones du PLU s'opèrent entre zones urbaines ou entre zones naturelles. Elles ne modifient pas les impacts sur les espaces Natura 2000 portés dans l'évaluation environnementale du PLU en vigueur (RAPPORT n°4).

Le territoire ne comprend pas de réserve naturelle, ni de site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, ni de site d'intérêt géologique recensé sur son territoire.

6.3. ZNIEFF de type 1 et 2, Arrêté de protection de biotope, Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Une ZNIEFF de type 1 est présente à Voiron : la roselière de Teissonnière non concernée par la modification n°1 du PLU.

Aucune ZNIEFF de type 2 n'est présente à Voiron.

Aucun arrêté de protection de biotope présent à Voiron.

Deux ENS locaux : le Marais des Teissonnières (SL091) et le Marais de Charauze (SL054)

La modification n°1 ne porte pas sur les périmètres d'inventaires, ni sur les périmètres de protection et de gestion du milieu naturel.

6.4. Zones humides inventoriées sur le territoire

Neuf zones humides sont recensées à Voiron :

- Marais des Blanchisseries (38FP0066) d'une surface de 51,053 ha
- Marais de la Teissonnière (38FP0043) de 3,54 ha
- Marais de Charauze (38FP0016) dont une partie seulement est situé à Voiron
- Le Curtet (38FP0044) de 1,22 ha
- Le Louvasset (38FP0065) de 0,758035 ha
- Les Bordes (38FP0067) d'une surface de 1,305771 ha
- Montponçon (38FP0068) d'une surface de 0,54851 ha
- Le Pilon (38FP0069) d'une surface de 0,500757 ha
- Charauze (38FP0091) d'une surface de 0,529513 ha

La modification n°1 ne concerne aucune zone humide présente à Voiron.

Zonages des milieux naturels et les sites de projets

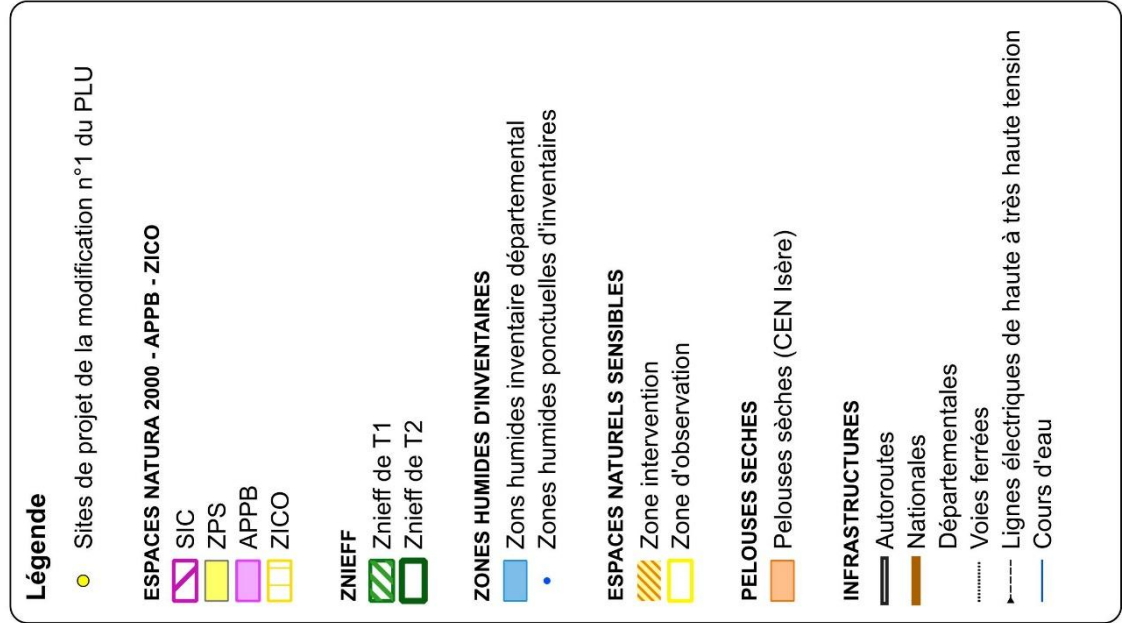
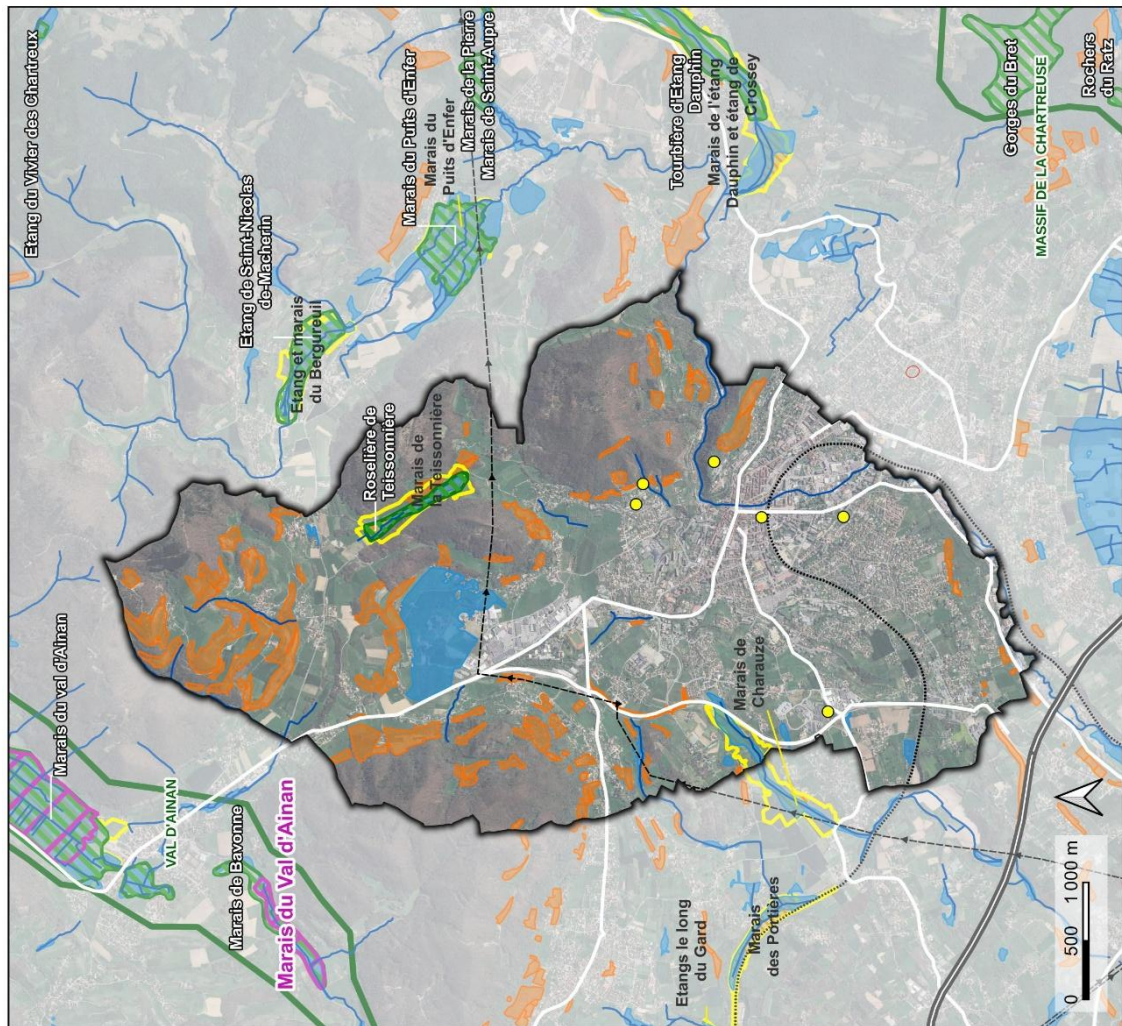


Figure 14 - Zones concernées par la modification n°1 du PLU au regard des milieux naturels protégés et d'inventaires

6.5. Trame verte et bleue

Trois réservoirs de biodiversité sont identifiés par le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sur le territoire de Voiron, à savoir :

- L'Espace naturel sensible du Marais de Teissonnière
- L'Espace naturel sensible du Marais de Charauze
- La ZNIEFF de type 1 n°820030554 – La roselière de Teissonnière

Le territoire est concerné par plusieurs corridors surfaciques d'importance régionale à remettre en bon état :

- Le 1^{er} situé en partie nord du territoire reliant le Bois de Bavonne à l'ouest, aux bois de Monure et de Montmain à l'Est,
- Le 2nd en limite Est de la commune de St Etienne de Crossey.

La rivière Morge en amont du centre-ville est classée sur la liste 1 des cours d'eau de la trame bleue : cours d'eau à préserver, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

La modification n°1 n'affecte pas les 3 réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du SRADDET, ni la rivière La Morge. Les sites concernés par la modification n°1 sont tous très éloignés de ces 3 réservoirs.

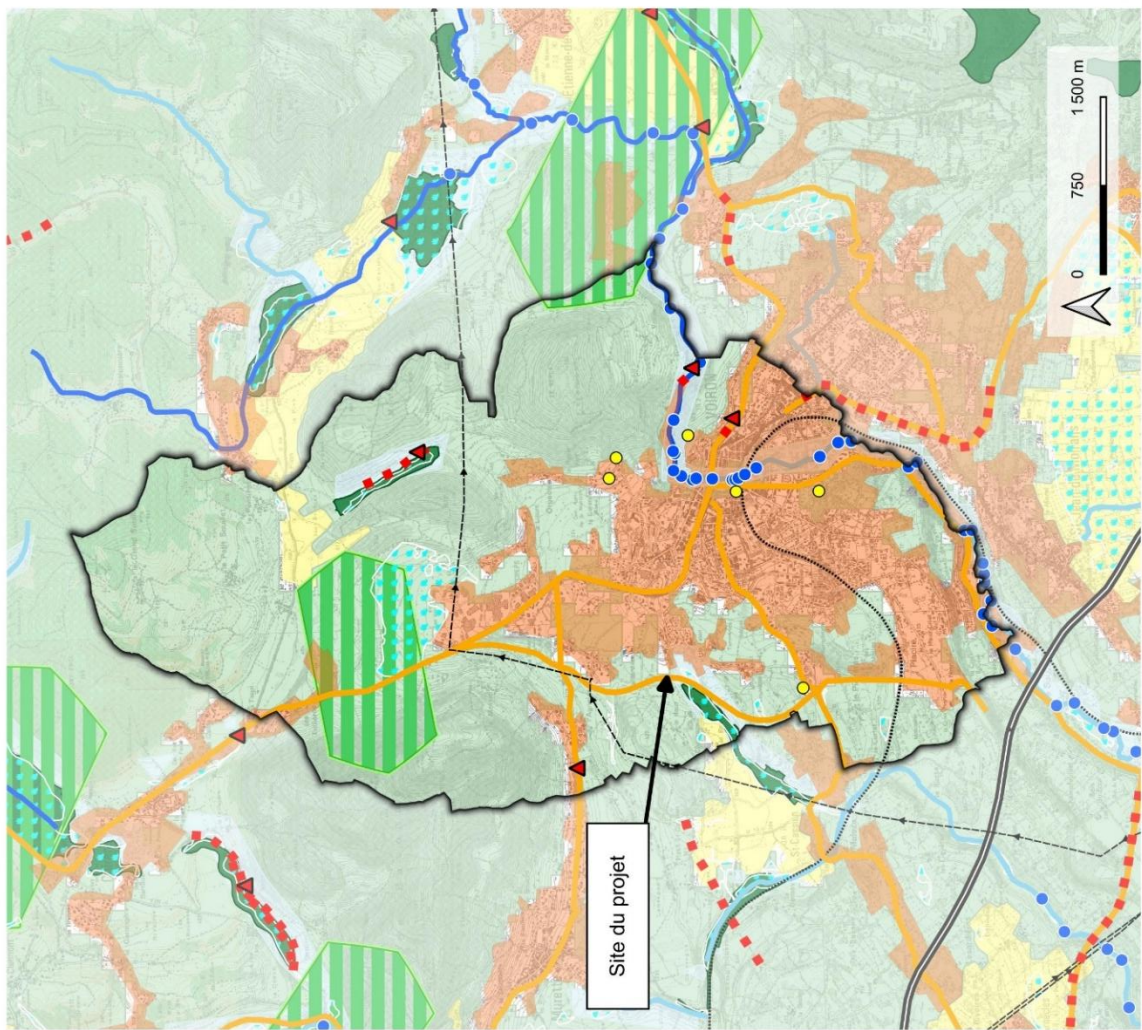
Elle n'affecte pas non plus les corridors fuseaux d'importance régionale, à remettre en bon état.

Lors de la phase approbation du PLU, le secteur autour de l'ancien hôpital a été reclassé en secteurs de protection des réservoirs de biodiversité « Nrb/Nrb1 », parce qu'ils abritent des boisements intéressants (hêtraie calcicole et Erablaie à scolopendre, érables et tilleuls) concourant à la trame verte de Voiron.

La création par la modification n°1 du secteur « Nrb1 » des abords de la tour Barral, au sein du secteur « Nrb » du PLU en vigueur ne remet pas en cause la protection des boisements du secteur qui restent protégés en espaces boisés classés au PLU, entraînant le rejet de toute demande de défrichement et soumettant les coupes à déclaration préalable.

Le secteur « Nrb1 » demeure un secteur inconstructible, n'admettant aucune construction, ni extension de construction. Seuls sont autorisés, sans modification réglementaire par rapport au PLU en vigueur, des travaux et aménagements légers, ou installations liées à l'accueil du public : bancs, panneaux pédagogiques, entretien des cheminements piétonniers (en terre ou revêtement perméable).

Trame Verte et Bleue du SRADET et les sites de projets



Source : SRADET - DREAL AURA - Fond : ortho Express IGN 2024 - Réalisation : Sylvie VALLET, urbaniste

6.6. Espaces boisés classés et forêt de protection

Le projet n'affecte aucun espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme du PLU en vigueur, ni la forêt communale à enjeux de protection contre les risques naturels, située dans les Gorges de la Morge.

Les espaces boisés classés du secteur « Nrb1 » des abords de la tour Barral, créé par la modification n°1, restent protégés en intégralité dans le projet de PLU modifié.

6.7. Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Le projet n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers du PLU en vigueur, si ce n'est de restituer à la zone naturelle « N », 357 m² classés dans le PLU avant modification n°1 en zone urbaine « UG ».

La procédure respecte par conséquent les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur.

Elle n'entraîne aucune consommation d'ENAF supplémentaire ; les modifications de zonage s'effectuant entre zones urbaines ou entre zones naturelles.

6.8. Paysage

Concernant les incidences sur le paysage, la modification n°1 réduit à la marge de 1 073 m² de « parcs et jardins » protégés en application de l'Article L.151-19. Cette réduction représente 0,37% de la surface des parcs et jardins protégés au PLU avant modification.

Ces réductions concernent des surfaces engazonnées non visibles depuis l'espace public, sur lesquelles aucune espèce de flore ou de faune protégée n'a été recensée dans le PLU en vigueur.

Les parties arborées de ces espaces restent toutes protégées dans le PLU modifié.



6.9. Abord des monuments historiques (M.H.)

La ville de Voiron comprend :

- Un périmètre délimité des abords (PDA) approuvé par délibération du conseil municipal du 15/03/2007 autour de l'église Saint-Bruno et son parvis, monument historique classé en totalité

par l'arrêté préfectoral du 11/01/2007 et l'arrêté n°20 du 20/09/2022 précisant l'arrêté du 11/01/2007 portant classement au titre des MH de l'église.

- Un périmètre délimité des abords (PDA) du monument aux morts créé par arrêté préfectoral n°2025-14 en date du 21 janvier 2025. Ce périmètre est limité à l'enceinte du jardin de ville. Il intègre l'hôtel de ville et une partie de la piscine municipale, considérant que les murs d'enceinte et les arbres en place isolent le monument du reste de la ville.

Deux secteurs de la modification n°1 sont situés à l'intérieur du périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno et son parvis :

- La partie supprimée du « parc et jardin » protégé, 22 cours Sénozan
- le secteur « Nrb1 » des abords de la Tour Barral.

Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques et les secteurs de projets de la modification n°1 du PLU



Figure 16 - Secteurs de la modification n°1 inclus dans le PDA de l'église St Bruno et son parvis

Pour la suppression de la partie protégée du parc, 22 cours Sénozan :

Elle s'inscrit dans le prolongement du bâtiment situé à l'arrière de l'ancien hôtel particulier du 18ème siècle qui abrite la BNP et borde l'espace public.

Elle est non visible du cours Sénozan et à fortiori des deux monuments historiques de Voiron. La partie visible du parc, derrière les grilles, restent protégées en « parcs et jardins » dans le PLU (voir la photo ci-après).

Néanmoins, tout projet de construction, de modification ou de démolition dans le périmètre délimité des abords nécessitera l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

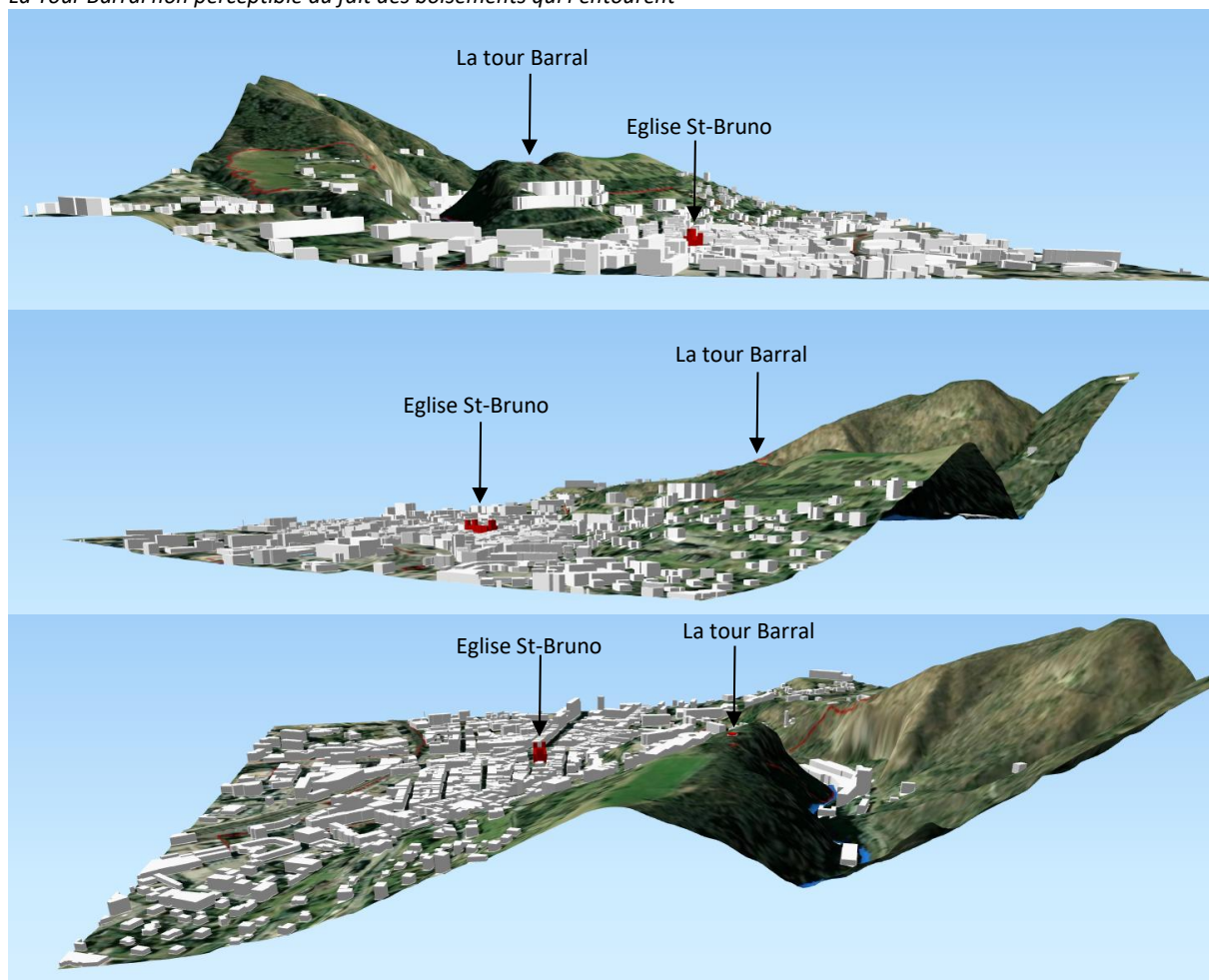


Pour le nouveau secteur « Nrb1 » de la tour Barral :

- Dans ce secteur, toute construction ou extension de construction existante, est interdite.
- Sont seuls autorisés des travaux et aménagements légers, ou installations liées à l'accueil du public, de types bancs, panneaux pédagogiques, entretien des cheminements piétonniers (en terre ou revêtement perméable).
- Les aménagements légers autorisés resteront masqués par les boisements protégés en espaces boisés classés au PLU. *Voir la vue aérienne oblique ci-après et les vue 3D réalisées.*
- Néanmoins, le PDA est une servitude d'utilité publique. La réalisation de travaux aux abords des monuments historiques, nécessitera le dépôt d'une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords, sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France.



La Tour Barral non perceptible du fait des boisements qui l'entourent



6.10. Archéologie préventive

47 sites archéologiques sont recensés sur le territoire de Voiron.

Quatre zones de présomption de prescriptions archéologiques sont présentes à Voiron dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Il s'agit des 4 zones suivantes : Château de Montclar, Sermorens, Quartier Saint-Bruno, La Brunerie.

Le nouveau secteur « Nrb1 » est inclus dans la zone de prescriptions archéologiques du Quartier St-Bruno : « Site Romain et médiéval ».

Comme précisé au Chapitre 4 de la PARTIE 1 du règlement écrit du PLU :

« Tous dossiers de demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, doivent être transmis à l'initiative de la personne projetant d'exécuter des travaux, au service régional de l'archéologie (préfet de région) afin que puissent être prescrites des mesures archéologiques préventives ».

6.11. Risques naturels

6.11.1. RISQUE SISMIQUE

La commune de Voiron est classée **en zone de sismicité 4 – moyenne**.

6.11.2. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le territoire de Voiron est concerné par :

- Le **Plan de prévention du risque inondation de la Morge et ses affluents** approuvé par A.P n° 2004-07700 du 16/06/2004 modifiant l'arrêté n° 2004-07699 du 08/06/2004, en cours de révision.

Les secteurs de la modification n°1 ne sont pas concernés par le PPRI approuvé, ni par les aléas d'inondation du PPRI en cours de révision portés à la connaissance de la commune le 19 août 2025.

- Le **Plan de prévention des risques naturels (PPRN) multirisques de Voiron**, approuvé par A.P n°38-2026-02-26-00014 du 26 février 2026.

Voiron est exposé aux risques du PPRN, suivants :

Constructibilité

	Inconstructible sauf exceptions recensées	Constructible avec prescriptions
Crue rapide des rivières (ruisseau de Taille et Gorgeat)	RC	Bc
Inondations de pied de versant	RI'	Bi'
Crues des ruisseaux à caractère torrentiel	RT	Bt
Ruissellement et ravinement	RV	Bv
Glissements de terrain	RG	Bg
Chutes de blocs	RP	Bp

4 secteurs de la modification n°1 du PLU sont concernés par un plusieurs risques du PPRN approuvé :

Secteurs de projet de la modification n°1	Risque(s) du PPRN approuvé affectant les secteurs de projet
Nouveau secteur « UE1 » dans la ZA de Parvis 2	Aucun
Secteur du Garat : reclassement de la zone « UG » en zone « UD »	<u>Secteurs constructibles avec prescriptions :</u> - Bv1a, Bv1, Bg1v1a, Bg1 <u>Secteur inconstructible sauf exceptions recensées :</u> - RV3 (uniquement le long de la Rue du Garat)
Secteur du Garat : reclassement de la zone « UG » en zone « N »	<u>Secteur constructible sous conditions :</u> Bg1
Création d'un secteur « Nrb1 » aux abords de la Tour Barral	<u>Secteur constructible avec prescriptions :</u> - Bg1 : la tour Barral est localisée dans ce secteur <u>Secteurs inconstructibles sauf exceptions recensées :</u> - RG3, RG2 (localisés aux versants boisés entre l'ancien hôpital et la tour) et , RG3P3 (sur le rebord nord du secteur)
Parc et jardin protégé L151-19 du C.U : 22, Cous Sénozan	<u>Secteur constructible avec prescriptions :</u> Bv1a
Parc et jardin protégé L151-19 du C.U : Rue de Maubec	Aucun

Voir les extraits ci-après du PPRN approuvé et du PLU modifié

Légende :

- Secteurs de projets de la modification n°1 du PLU

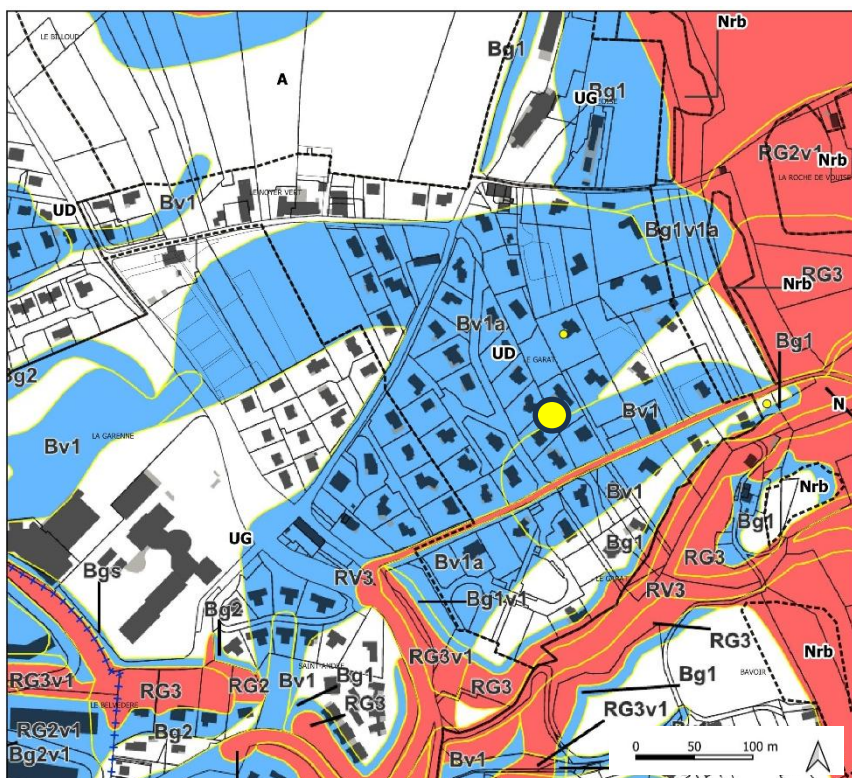


Figure 17 – PPRN approuvé et Secteur du Garat concerné par la modification n°1 du PLU

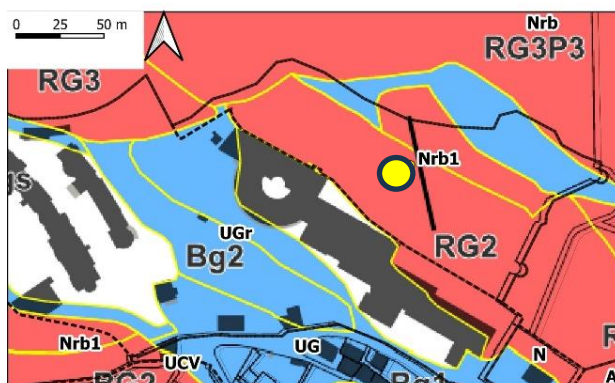


Figure 18 - PPRN approuvé nouveau secteur « Nrb1 » de la Tour Barral

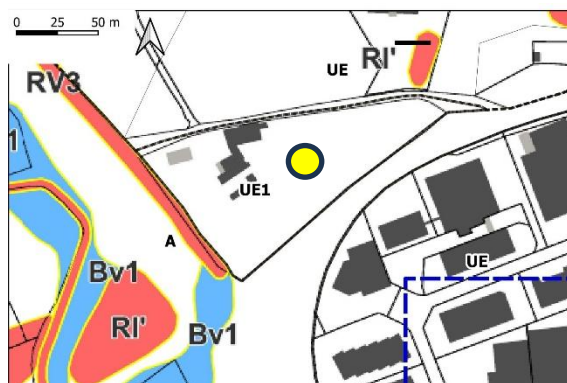


Figure 19 - PPRN approuvé et nouveau secteur « UE1 » de Parvis 2

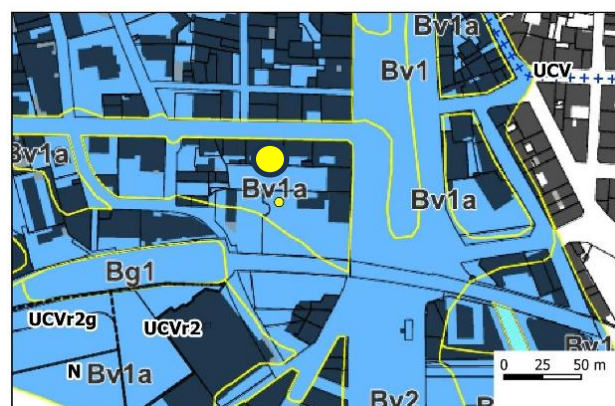
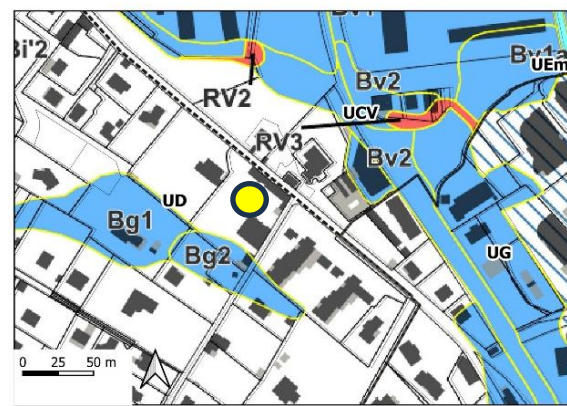


Figure 20 - PPRN approuvé et secteur du parc et jardin protégé en application de l'article L151-19 du C.U., 22 Cours Sénozan (parcelle n°AL 799)



PPRN approuvé et secteur du parc et jardin protégé en application de l'article L151-19 du C.U.: Rue de Maubec (parcelle n°AX107)

Dans ces secteurs de risques naturels du PPRN approuvé, s'applique à présent le règlement écrit du PPRn joint dans les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU, le 1^{er} avril 2026.

6.11.3. AUTRES RISQUES NATURELS

Le territoire est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles.

La loi ELAN de 2018 a ajouté une obligation de procéder à une étude géotechnique pour les ventes de terrains à bâtir situés dans une zone d'aléa moyen ou fort du « risque argiles ». Depuis le 1^{er} octobre 2020, dans les zones d'exposition moyenne et forte, les ventes de terrain non bâti constructible et les contrats conclus ayant pour objet des travaux de construction (sur une maison individuelle ou une habitation ne comprenant pas plus de deux logements) doivent contenir une étude géotechnique complète. Le projet, en zone d'aléa faible, n'est pas concerné par ces dispositions.

Le territoire est concerné par un risque faible d'exposition au Radon, gaz radioactif naturel inodore et inerte chimiquement présent dans le sol, l'air et l'eau.

Ces risques faibles n'ont pas de conséquences sur les secteurs de la modification n°1 du PLU.

6.12. Risques technologiques et miniers

6.12.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES OU MINIERES

Voiron n'est pas concerné par un Plan de prévention des risques technologiques ou miniers.

6.12.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) SOUMISES A AUTORISATION

Géorisques recense 1 installation classée non SEVESO soumise à autorisation, manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune de Saint-Jean-de-Moirans, ZAC de la Patinière : CBC – Chromage Brizard Charvet (ex DKER TRAITEMENTS DE SURFACES), en limite sud de Voiron.

Les substances manipulées sont les suivantes :

- Chaîne “Nickelage” (traitement de pièces en aluminium),
- Chaîne “Zingage” (traitement de pièces en acier),
- Chaîne “Argenture” (traitement de pièces en cuivre),
- Chaîne “Multi-traitements” - nickel, cuivre, étamage (traitement de pièces en cuivre).



Les secteurs de projets de la modification n°1 ne sont pas concernés par cette ICPE.

6.12.3. SITES ET SOLS POLLUES RECENSES A VOIRON

La commune de Voiron est concernée par :

- **4 servitude(s) d'utilité publique sur la commune**

- L'ancien site industriel de la société RADIALL, implanté au 81 boulevard Denfert Rochereau - Arrêté préfectoral n°2014167-008 du 16/06/2014
- L'ancien site industriel de la société SKIS ROSSIGNOL SAS implanté rue du Docteur Butterlin « zone Nord » - Arrêté préfectoral n°DDPP-DREAL UD 38 2020-03-05 du 05/03/2020
- L'ancien site industriel de la société SKIS ROSSIGNOL SAS implanté rue du Docteur Butterlin « zone Sud » - Arrêté préfectoral n°DDPP-DREAL UD 38 2020-03-06 du 05/03/2020
- L'ancien site industriel de la société SKIS ROSSIGNOL SAS implanté rue du Docteur Butterlin « zone centrale » - Arrêté préfectoral n°DDPP-DREAL UD 38 2021-09-13 du 30/09/2021.

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Elles entraînent soit des mesures conservatoires et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol.

- 2 secteur(s) d'information(s) sur les sols sur la commune

- Celui de l'Agence d'exploitation EDF GDF Services sur DiverCité

- Celui de la Fonderie Bot.

L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage (réalisation de travaux sur la parcelle avec mouvements de terre), la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

- **5 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) sur la commune.**

Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP000882001	FONDERIE BOT	En cours
SSP001190401	DREVET FERRURES	Clôturée
SSP001164601	SKIS ROSSIGNOL	En cours
SSP000050801	Agence d'exploitation EDF GDF Services	En cours
SSP001152801	RADIALL	En cours

Sites et sols pollués et les secteurs de projets de la modification n°1 du PLU

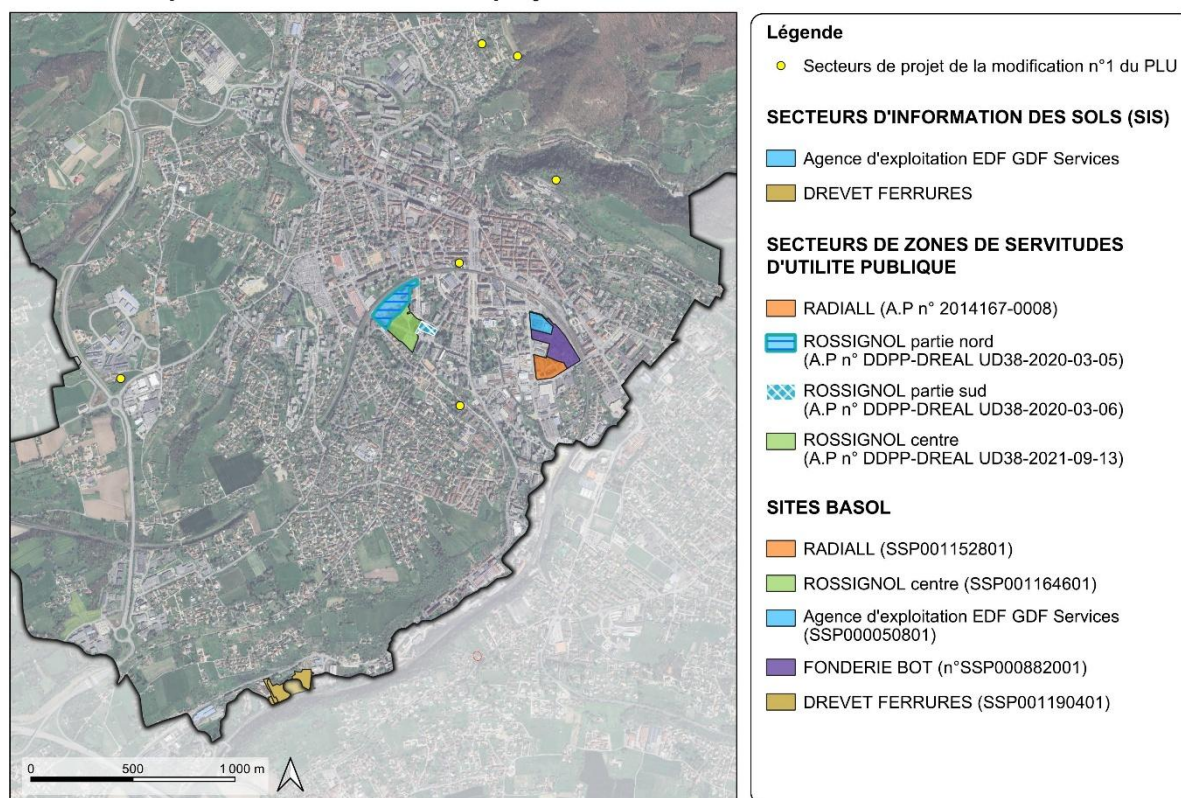


Figure 21 - Sites de projets de la modification n°1 du PLU et sites pollués

Les secteurs de projet de la modification n°1 du PLU ne sont pas concernés par les sites et sols pollués recensés.

- La Carte CASIAS (carte des ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service) recense 124 anciens sites industriels ou activités de service

La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.

Les secteurs de projet de la modification n°1 du PLU ne sont pas concernés par les sites de la base CASIAS - voir la carte ci-après.

Carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) et les secteurs de projets de la modification n°1 du PLU



Figure 22 - Localisation des secteurs de projets de la modification n°1 du PLU et des anciens sites industriels et activités de service de la carte CASIAS

6.13. Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n° 38-2022-04-15-00007 a porté révision du classement sonore des infrastructures en Isère. Il est joint en annexe du PLU en vigueur.

Les infrastructures sont classées dans 5 catégories en fonction de leur niveau sonore :

NIVEAU SONORE Laeq (6h-22h) en dB(A)	NIVEAU SONORE Laeq (22h-6h) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR DES SECTEURS affectés
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

A l'intérieur des bandes affectées par bruit de ces infrastructures, le constructeur doit respecter les prescriptions d'isolation acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996 et l'arrêté du 23 juillet 2013. Ils déterminent et appliquent l'isolation acoustique nécessaire, afin d'éviter l'apparition de nouvelles situations d'exposition excessive aux nuisances sonores.

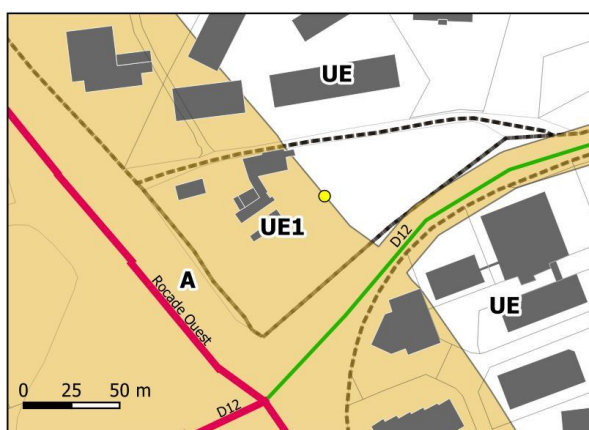
Seuls deux secteurs de la modification n°1 du PLU sont affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres :

- Le secteur « UE1 » de la ZA du Parvis 2 affecté en partie ouest par le bruit de la rocade ouest (RD1076), classée en catégorie 3 avec une largeur des secteurs affectés de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure. Il est affecté à la marge par le bruit de la RD12 classée en catégorie 5.
- Le terrain situé 22 cours Sénozan, sur lequel la protection en parcs et jardin est supprimée sur 334 m². Ce terrain est situé dans la bande de bruit de la voie ferrée Grenoble-Lyon n°905000, classée en catégorie 3 et présentant une largeur affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre de la voie.

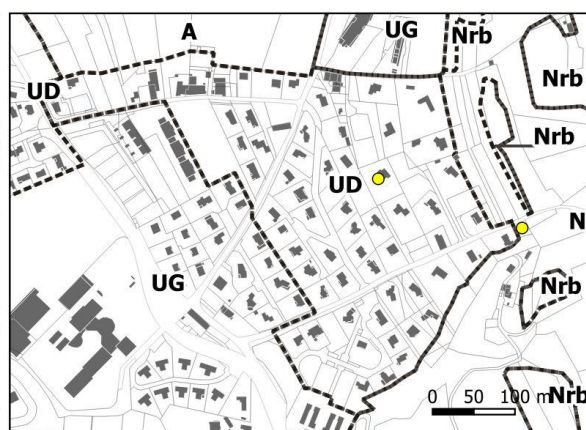
Dans ces secteurs, le constructeur devra respecter les prescriptions d'isolation acoustique définies par les arrêtés du 30 mai 1996 et du 23 juillet 2013 conformément à l'arrêté préfectoral joint en annexe du PLU en vigueur.

Les autres secteurs de la modification n°1 du PLU ne sont pas concernés par des nuisances sonores.

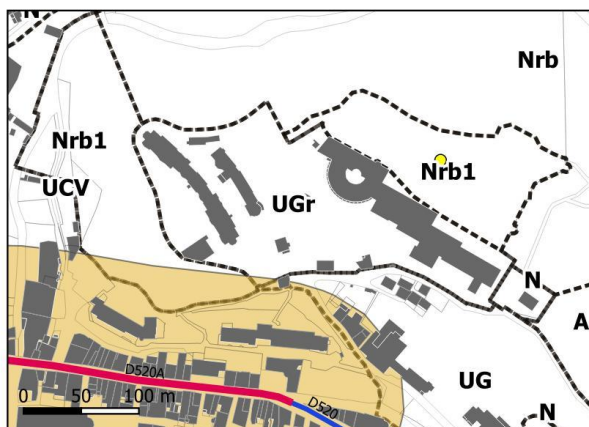
Secteurs de projet de la modification n°1 du PLU et nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre



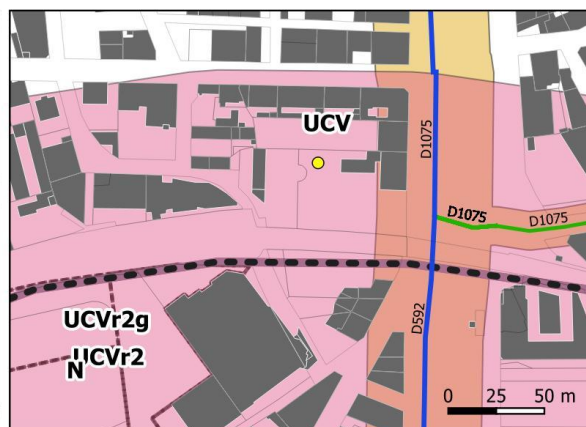
Nouveau secteur UE1 - ZA de Parvis 2



Zone UD au Garat



Nouveau secteur "Nrb1" aux abords de la Tour Barral



Secteur de suppression de la protection "Parcs et jardins -L151-19 du C.U", 22 cours Sénozan

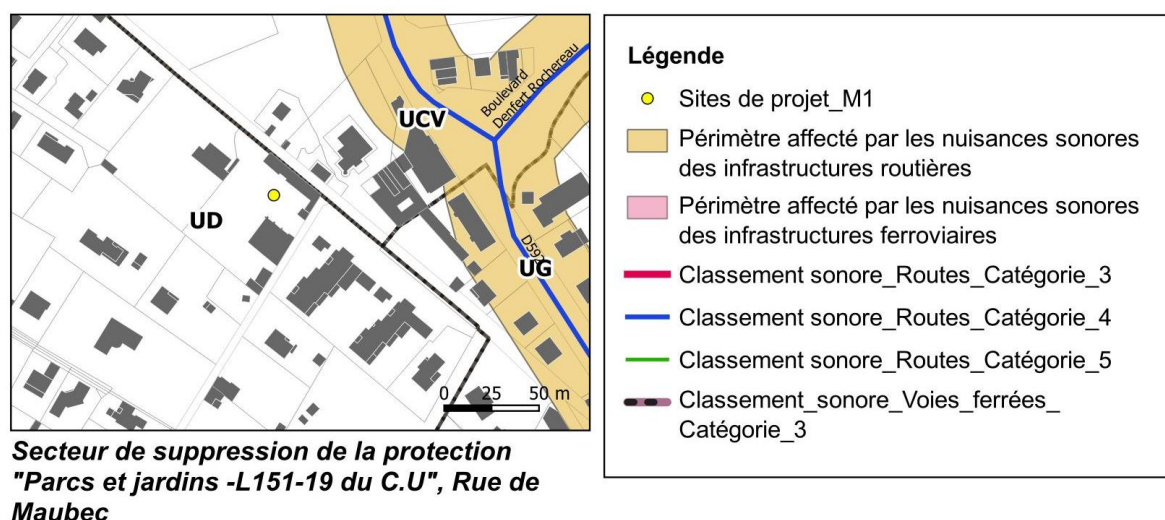


Figure 23 - Secteurs de la modification n°1 du PLU et nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

6.14. Ressources en eau, gestion des eaux usées, pluviales, défense incendie

Les secteurs de la modification n°1 du PLU ne sont pas concernés par **les périmètres de protection de la ressource en eau potable du territoire** du captage du Petit Souillet.

Les secteurs de la modification n°1 du PLU, déjà situés en zones urbaines (secteur « UE1 », zone « UD » du Garat, les 2 secteurs protégés en « parcs et jardins »), s'inscrivent dans le bilan « besoins-ressources » en eau du PLU en vigueur. Le secteur « Nrb1 », inconstructible, n'a pas d'incidences sur la consommation en eau potable.

Sur le plan du traitement des eaux usées, la capacité nominale de la station d'épuration des eaux AQUANTIS a été augmenté depuis l'approbation du PLU de Voiron, passant de 65 500 EH à 95 000 EH. Elle est conforme sur le plan réglementaire des équipements, de sa performance et de la collecte des eaux usées. Elle est en capacité de traiter les eaux usées des secteurs concernés par la modification n°1 du PLU.

Sur le plan du traitement des eaux pluviales, le zonage de gestion des eaux pluviales du PLU en vigueur à Voiron, joint en annexe du PLU en vigueur, s'applique. L'ensemble des secteurs de la modification n°1 du PLU sont situés, soit en :

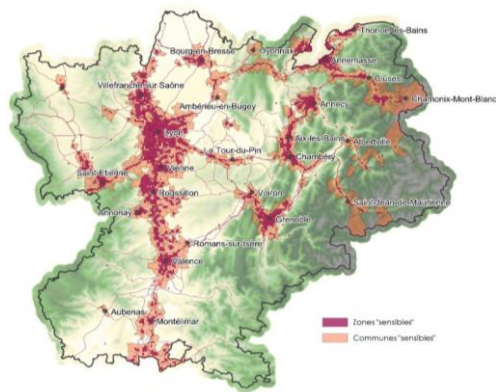
- Zone bleue du zonage pluvial (cas de la zone « UD » du Garat pour partie, du secteur « Nrb1 » aux abords de la Tour Barral, des 2 secteurs concernés par la protection en « parcs et jardins ») : zone où les eaux pluviales sont gérées préférentiellement par infiltration à la parcelle. A défaut, une rétention avec débit de fuite pourra être acceptée vers le réseau pluvial, sous réserve de l'acceptation du gestionnaire, l'unité GEPU du service Cycle de l'Eau du Pays Voironnais. Ces zones concernent les secteurs où un réseau pluvial est identifié à proximité.
- Zone blanche du zonage pluvial (cas de la zone « UD » du Garat pour partie, du secteur « UE1 » de la ZA de Parvis 2) : zone où les eaux pluviales sont gérées préférentiellement par infiltration à la parcelle. Si l'infiltration s'avère impossible, une rétention avec débit de fuite pourra être acceptée par le gestionnaire de l'exutoire ou du réseau. Ces zones concernent les secteurs où il n'y a pas de réseau (unitaire ou pluvial) connu à proximité.

Les dispositions réglementaires du PLU en vigueur continuent de s'appliquer sans modification.

6.15. Incidence du projet de modification sur la qualité de l'air et la santé

6.15.1. ELEMENTS DE CADRAGE

La ville de Voiron est une « **commune sensible** » pour la qualité de l'air.



Secteurs sensibles à la qualité de l'air (source : DREAL 2013)

Elle a fait partie du Plan de Protection de l'Atmosphère n°3 (PPA) de l'agglomération de Grenoble couvrant la période 2022-2027, dont le périmètre a été étendu à 27 communes supplémentaires par rapport au PPA2.

6.15.2. EXPOSITION DE LA POPULATION DE VOIRON AUX TROIS PRINCIPAUX POLLUANTS (PM10, PM2,5, NO₂) - CARTE STRATEGIQUE DE L'AIR DE ATMO AUVERGNE-RHONE-ALPES

La **Carte Stratégique de l'Air** (CSA) ci-après du Pays Voironnais, établie par l'Observatoire Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, permet de repérer les zones plus ou moins affectées par la pollution de l'air dans le cadre de projet d'aménagement ou de tout autre projet/plan d'action que la collectivité souhaite développer.

Les sites de projets de la modification n°1 du PLU sont tous situés dans des zones qui ne dépassent pas les valeurs limites actuelles de l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé).

