

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

#### Modification simplifiée n°2, 3 & 4

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

Luc RÉMOND,  
Maire de Voreppe

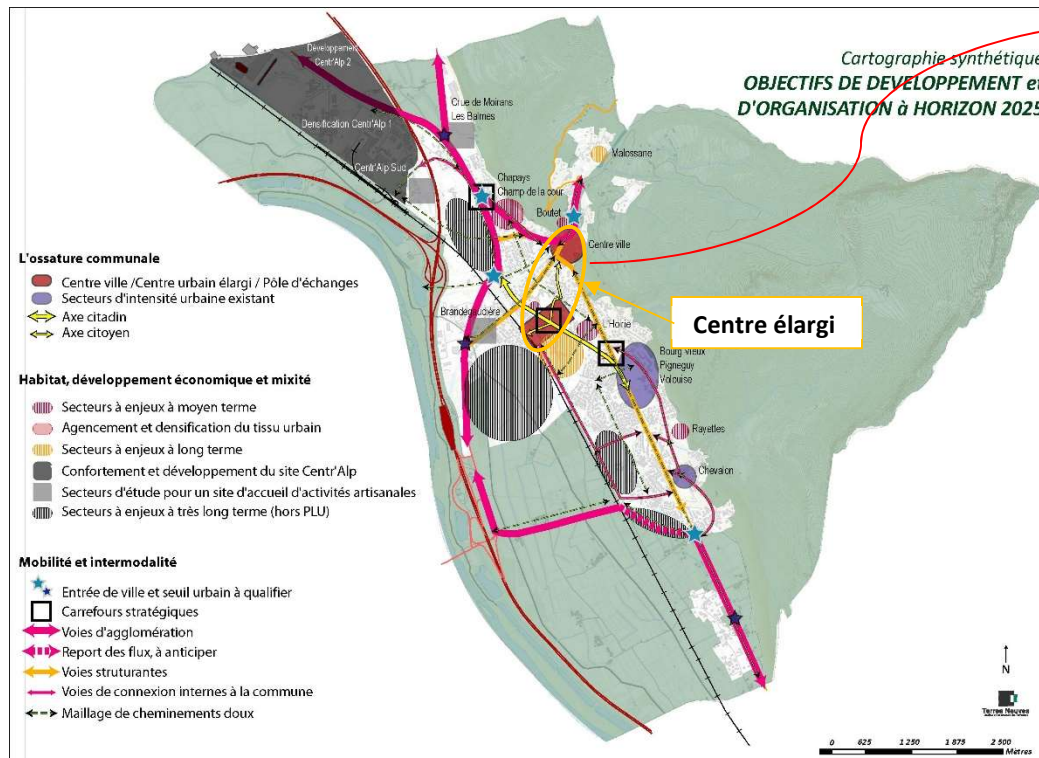


### 4. 3. Le secteur du « Centre élargi » (axe citoyen)

**Objectifs des aménagements :** Il s'agit d'un secteur visant la mutation ou l'intensification de tissus urbains constitués. Le développement des opérations peut être progressif au rythme des mutations.

#### 4. 3. a. Le site et son contexte réglementaire

#### 4. 3. b.



Le site d'étude se déploie du centre bourg de Voreppe au quartier de la gare, en passant par l'Hôtel de Ville. Il constitue le centre élargi de Voreppe, l'épine dorsale de l'organisation, nommé conceptuellement : Axe citoyen. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation vise la structuration de ce secteur hautement stratégique de la commune : structuration fonctionnelle et structuration viaire.

**Risques** : Il est soumis, majoritairement, aux prescriptions des zones Bt1 et Bv du PPRn ; et à la réglementation de la zone RI, sur de fines bandes.

La traduction réglementaire du PLU cible plusieurs sites d'intensification potentiel, à vocation principale d'habitat, autorisant une mixité des fonctions commerciales, tertiaires et artisanales, notamment :

- Le « triangle » de la gare ;
- Les abords de l'Hôtel de ville ;

Les sites de la gare et les quartiers proches de l'Hôtel de ville se situent dans les périmètres de définition d'une densité minimale, fixée par le SCoT à 0,5 mètre carré de surface de plancher par mètre carré de l'unité foncière.



Extrait du PPRn

#### 4. 3. c. Connexions et principes de mobilité

L'axe citoyen, visant la liaison entre le bourg et la gare, s'organisera autour de deux itinéraires aux usages différenciés :

- Un itinéraire « doux », principal où le déplacement des piétons et cycles est privilégié, empruntant la rue de Plein Soleil, le parc de l'Hôtel de Ville jusqu'au parvis de l'espace festif, et enfin la rue de la gare réaménagée. Un itinéraire secondaire permettra aux piétons et cycles d'utiliser les cheminements et espaces verts aux abords de la résidence Charminelle, puis la partie nord de la rue de Nardan pour rejoindre l'itinéraire principal. Une liaison douce sera également aménagée entre le square de la rue de Plein Soleil et l'espace vert de la résidence Charminelle.
- Un itinéraire « tous modes », où le déplacement des transports en commun et des véhicules légers sera privilégié, empruntant la nouvelle voie créée dans le cadre de la réorganisation du pôle d'échanges en parallèle de la rue de la Gare le long du Beal, la partie sud de la rue de Nardan pour enfin se répartir entre les rues de Nardan, Lacordaire et Plein Soleil suivant leurs capacités techniques à accueillir les différents modes de déplacement et en particulier les transports en communs (rayon de giration, structure de chaussée...).

Du Nord au Sud de l'axe, ces itinéraires doivent être liés entre eux par la formalisation de cheminements piétons/vélos inter-quartiers, à structurer dans le cadre de l'aménagement des secteurs d'intensification, à hauteur de l'Hôtel de Ville et aux abords de la gare.

Par ailleurs, des axes doux Est-Ouest sont à conforter entre l'avenue Honoré de Balzac et l'avenue de Stalingrad, dans le but de mailler l'ensemble du centre élargi.

Le croisement de l'axe citoyen et de l'avenue du 11 Novembre engagera la mutation de cet axe roulant en boulevard urbain. Une étude globale, portée par l'intercommunalité, vise l'aménagement d'un pôle d'échanges aux abords de la gare, et des gymnases de l'Arcade.

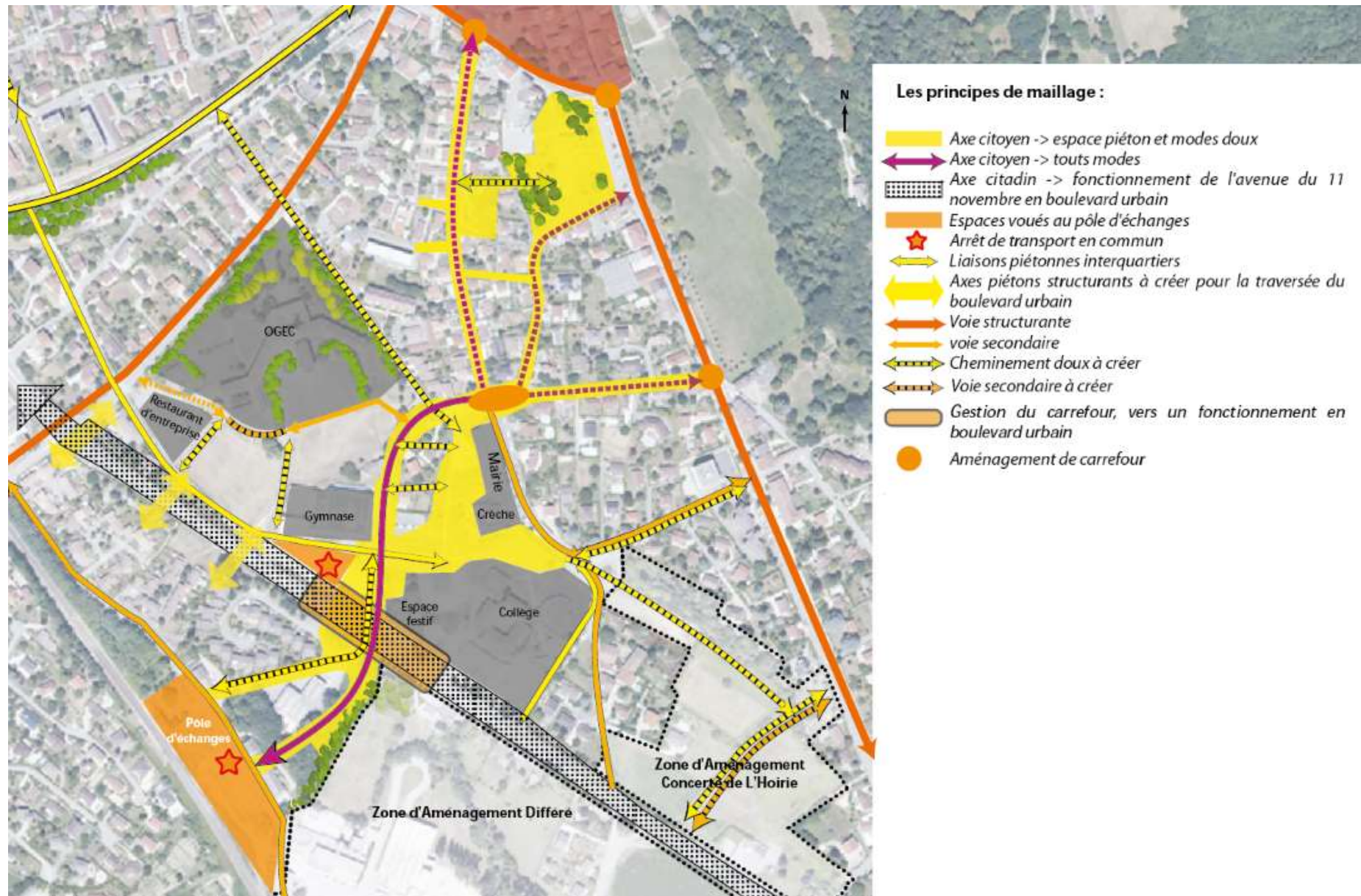
Le PADD du PLU et le Plan Local des Déplacements, au regard de la dynamique urbaine actuelle, confirment que cet axe doit aujourd'hui être considéré comme stratégique et fédérateur du fait de la multitude de fonctions (transit, maillage des différentes entités urbaines de la commune, liaisons avec les polarités voisines, etc.) dont les enjeux doivent être appréhendés au-delà des limites communales.

Une démarche stratégique et partenariale a été engagée avec le soutien de l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) pour aboutir à la réalisation d'un plan de référence partagé préalable à l'élaboration d'un plan guide pour les aménagements futurs.

Les premiers éléments de réflexion confirment la nécessaire évolution à terme de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain. Ces évolutions s'inscrivent dans les préconisations du Porté à Connaissance du Conseil Général, notamment dans lequel la commune est incitée à créer ou améliorer des aménagements linéaires (trottoirs, pistes cyclables) et à prendre en compte la fonction de la voie afin d'affirmer le caractère urbain du secteur traversé et ainsi inciter à la réduction des vitesses des véhicules.

L'évolution en boulevard urbain de la rue du 11 Novembre changera indéniablement la perception de cet axe, passant d'une véritable coupure aujourd'hui à une couture entre les quartiers.

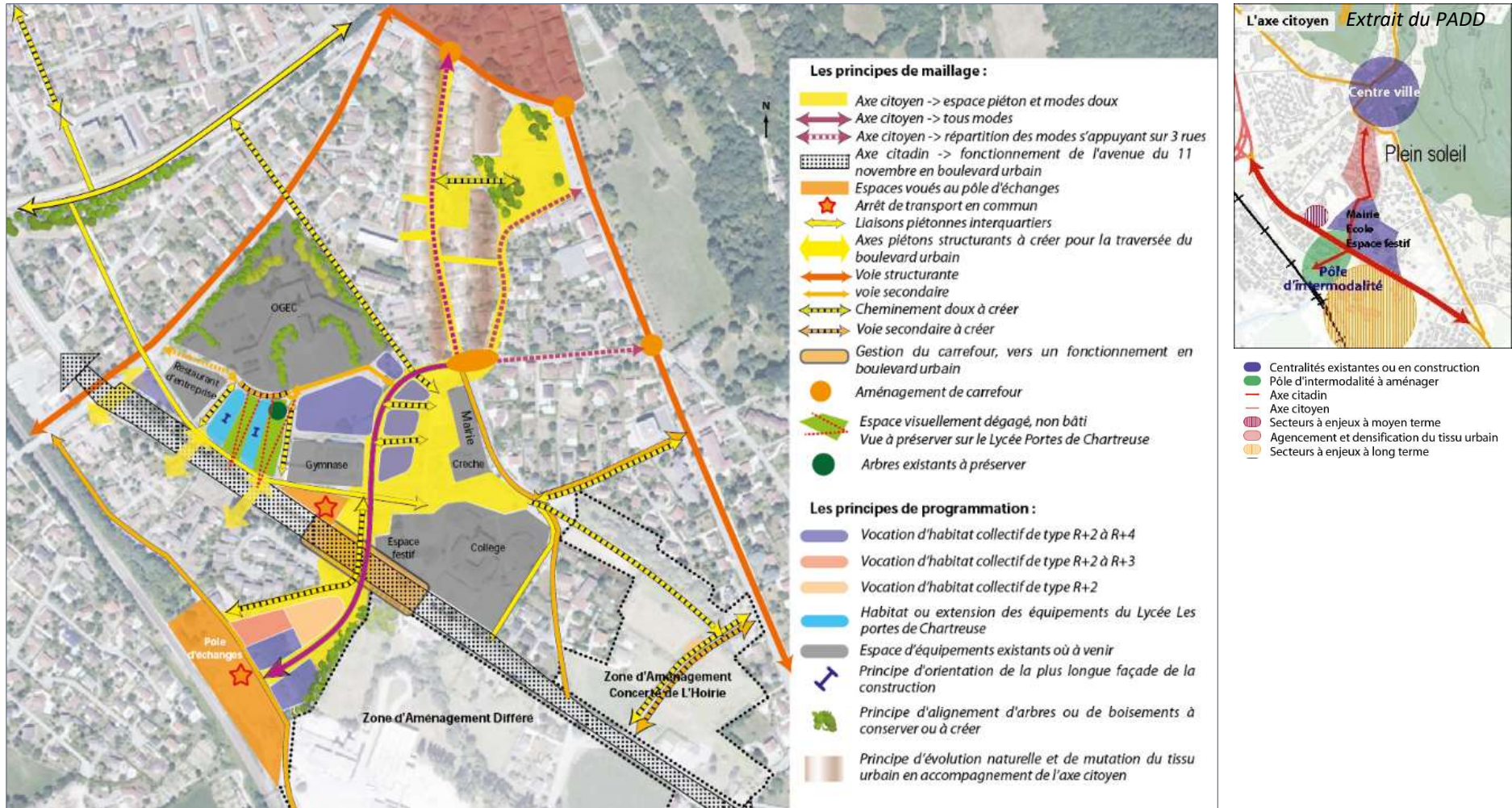
Tout en limitant l'exposition des habitants aux nuisances sonores et pollution, aux abords immédiats de cet axe de transit supportant un trafic élevé, en agissant sur le recul minimum imposé aux constructions nouvelles à destination d'habitat, des aménagements architecturaux et paysagers permettront l'insertion harmonieuse dans le tissu urbain d'une infrastructure plus apaisée et multimodale, qui favorisera la cohabitation d'une circulation automobile à vitesse limitée, des transports en commun et des modes doux (piétons et cycles).



**4. 3. d. La programmation envisagée**

Les trois sites d'intensification représentent un ensemble d'environ 220 logements, dont 70 sont en cours au niveau de l'Hôtel de Ville. La

règlementation du PLU inscrit un objectif de création de 33% de logements sociaux sur les 150 logements à venir, soit environ 50 logements sociaux.



Un des sites identifiés, situé entre les Gymnases de l'ARCADE et le restaurant d'application du Lycée « Porte de Chartreuse », pourra accueillir soit des logements soit des équipements en extension des équipements scolaires existants. Ce site d'intensification urbaine pouvant accueillir différentes vocations, en continuité urbaine des opérations de logements récemment réalisées, fait l'objet d'orientations d'aménagement visant à préserver le paysage et les vues sur les éléments architecturaux emblématiques du Lycée, en définissant des secteurs d'implantation des constructions et des espaces visuellement dégagés, non bâtis, et des arbres existants à valoriser. L'accès au site s'effectuera à partir de la rue de Nardan dans le prolongement de la rue Marguerite Huré desservant les logements situés au Sud du Lycée.

Dans le secteur **Plein Soleil**, par une évolution naturelle de mutation potentielle et maîtrisée de la rue de Plein Soleil par une évolution harmonieuse du tissu urbain vers une morphologie urbaine de faubourg, permettant d'atteindre progressivement, à terme, la densité minimale fixée par le SCoT.

**Le « triangle » de la gare** représente un potentiel de production de 60 logements, induisant une mutation du site vers la destination habitat.

L'aménagement, notamment paysager, de ce secteur doit permettre de gérer la problématique de nuisances sonores inhérentes à la proximité de la voie ferrée. Un aménagement arboré et paysager, créant un écran acoustique, est approprié. Les **abords de l'Hôtel de Ville** disposent d'une capacité restante d'environ 90 logements.