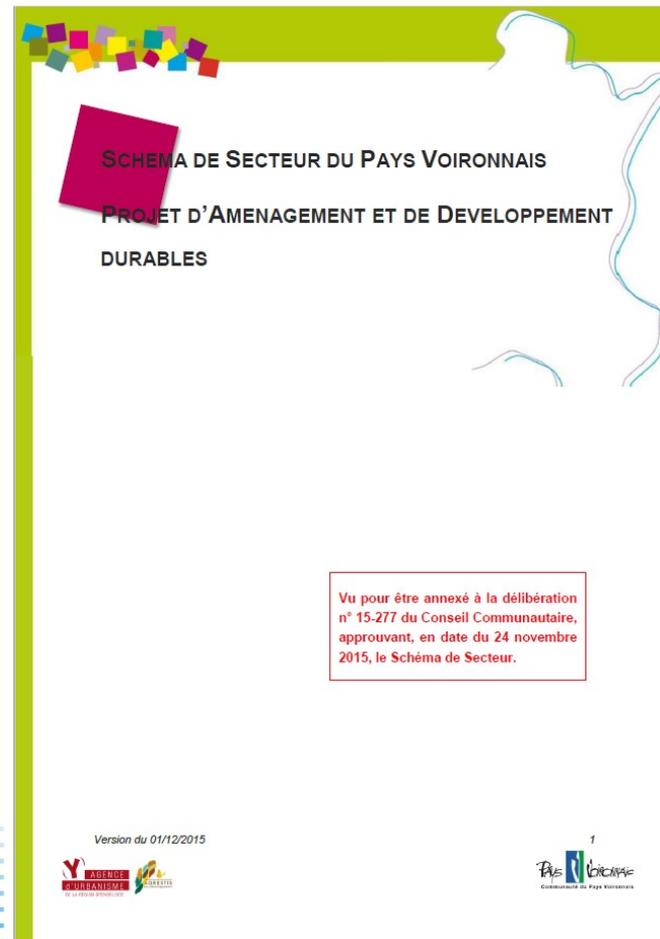
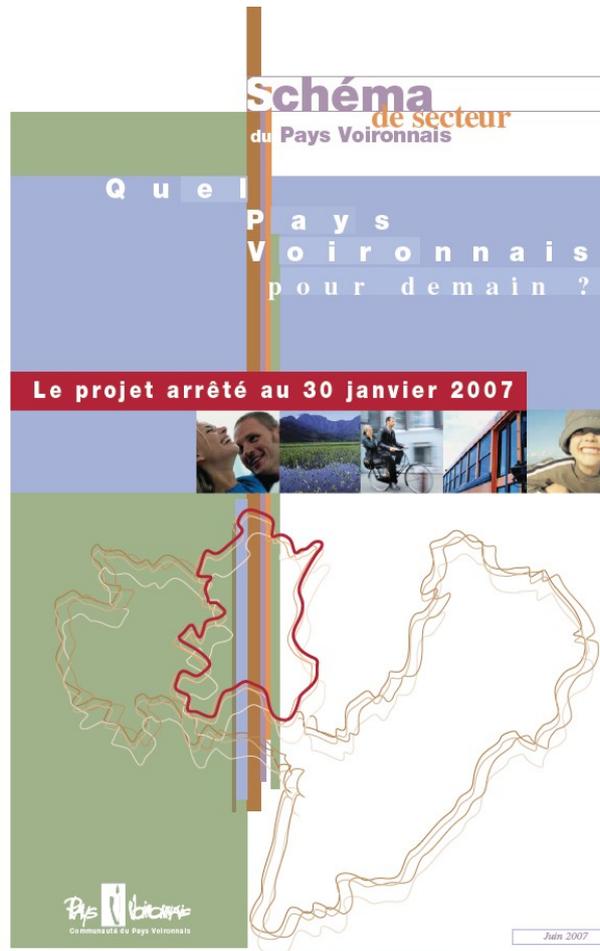




COMMUNAUTÉ

DU PAYS **VOIRONNAIS**

# Les documents cadres du Pays Voironnais : le Schéma de Secteur



# Hiérarchie des Normes

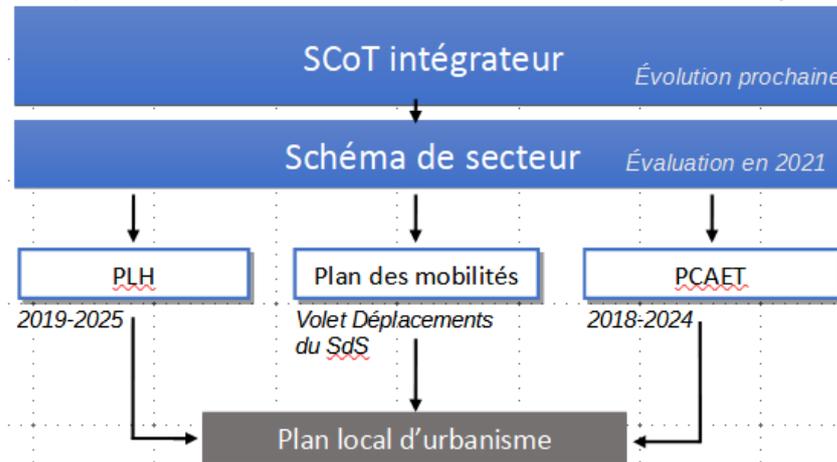
COMMUNAUTÉ  
DU PAYS VOIRONNAIS

Dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,  
Règles générales du fascicule du **SRADDET**, **SDAGE**, **SAGE**,  
**Charte de PNR** (sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au **SRADDET**) / objectifs de protection et orientations des chartes de parc national),  
Objectifs de gestion du **PGRI**, **Schéma régional des carrières**, **SRCE**, **schéma régional de l'habitat et de l'hébergement**

→ Rapport de compatibilité

---> Rapport de prise en compte

Objectifs du **SRADDET**,  
Programmes d'équipements de l'État  
et des collectivités territoriales,



Un **PLU(h)** doit en outre être compatible avec le **SRCAE** et le plan de protection de l'atmosphère.

# COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

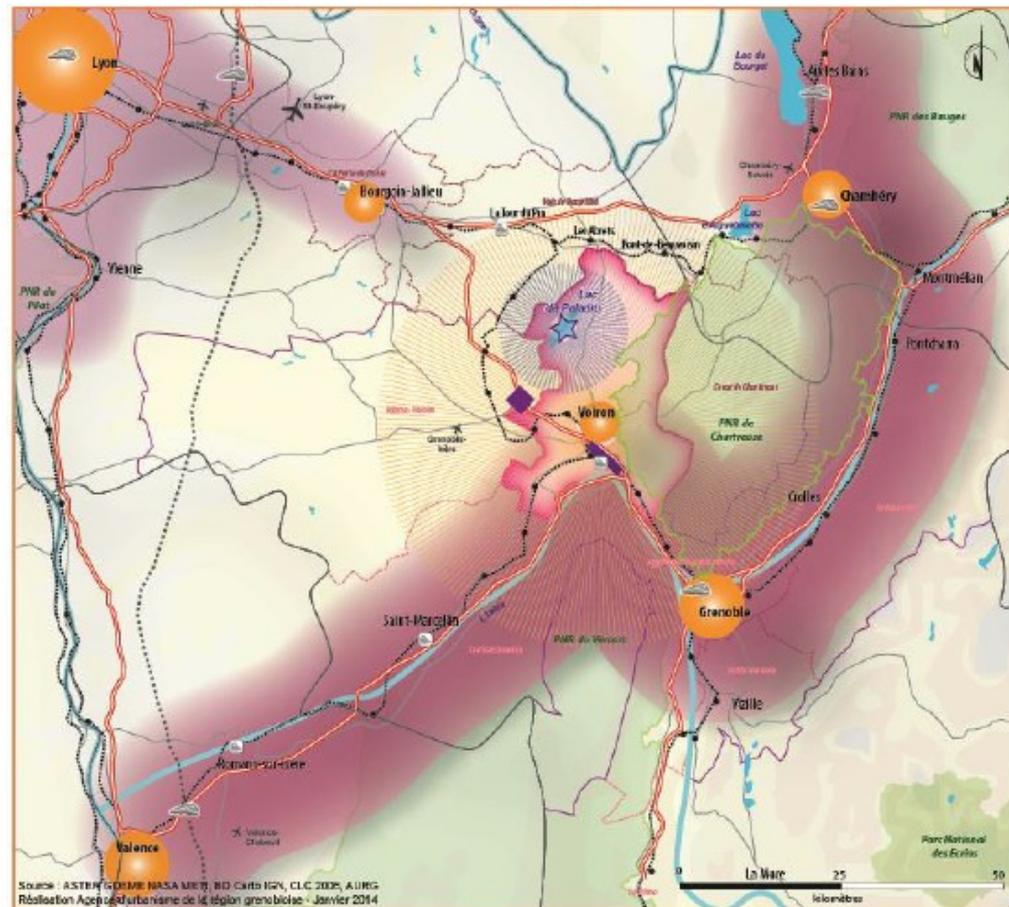
## AXE 1.

**AFFIRMER LE RÔLE DE POLE D'EQUILIBRE DU  
PAYS VOIRONNAIS AU SEIN DE LA REGION**

**GRENOBLOISE**

**TENDRE VERS UNE MEILLEURE COMPLEMENTARITE ET  
UNE COOPERATION RENFORCEE, TANT EN INTERNE QU'AVEC  
LES TERRITOIRES VOISINS**

# Le PADD



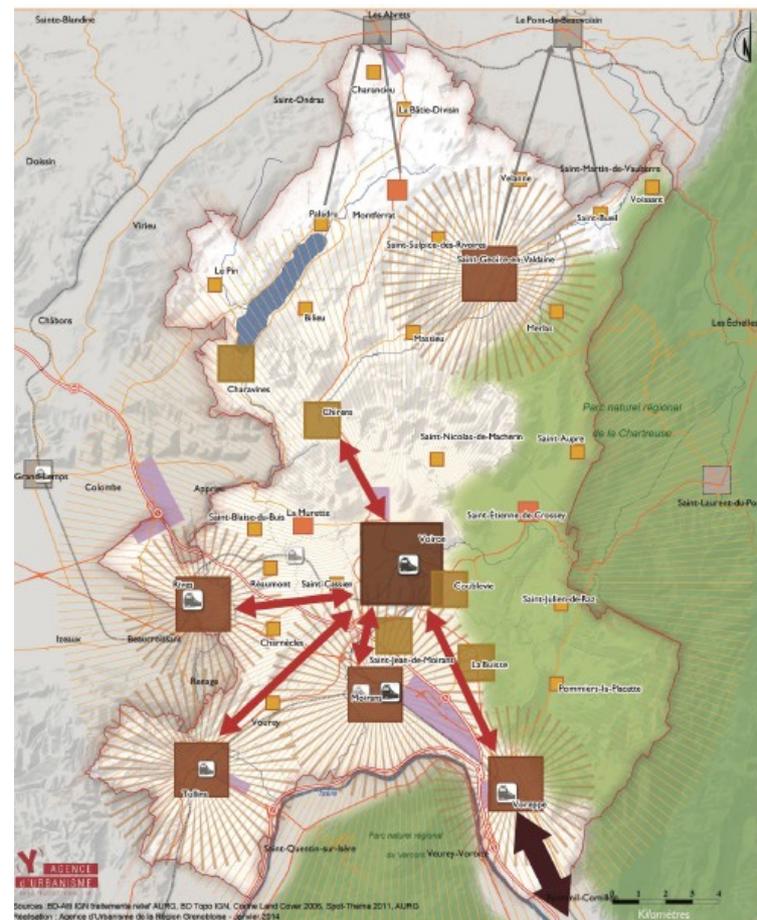
# COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

## AXE 1.

**AFFIRMER LE RÔLE DE PÔLE D'ÉQUILIBRE DU  
PAYS VOIRONNAIS AU SEIN DE LA RÉGION  
GRENOBLOISE**

- Asseoir la **fonction « métropolitaine »** du Pays Voironnais
- Répondre au **besoin de développement économique** du territoire
- Renforcer le **rôle structurant de la ville de Voiron** et organiser les espaces de développement économique
- **Réduire les déplacements contraints** liés aux évasions commerciales
- Renforcer les **coopérations et les complémentarités** avec les voisins
- Maintenir une structuration territoriale spécifique, alliant **proximité et cadre de vie de qualité**

# Le PADD



**AXE 2.**

**RECONNAITRE ET GARANTIR LE RÔLE  
ESSENTIEL DES ESPACES NATURELS,  
AGRICILES ET FORESTIERS**

**DANS LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE**

- Les **espaces naturels**, ressources du territoire aux **multiples usages**, à organiser pour assurer leur pérennité
- Valoriser les **ressources forestières** et conforter les multifonctions des espaces forestiers
- L'**agriculture voironnaise** : une place prépondérante dans l'économie et la qualité des espaces

# Le PADD





**AXE 4.**

**FAIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN UN DES  
LEVIERS DE LA QUALITE DE VIE ET DE  
L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

- Rechercher des **formes urbaines** qui répondent aux enjeux **d'économie d'espace et de maîtrise énergétique** tout en répondant aux **attentes des ménages** et aux spécificités du territoire
- **Intensifier les espaces économiques** existants et améliorer leur **intégration urbaine et environnementale**
- Privilégier une urbanisation contribuant à la **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets**

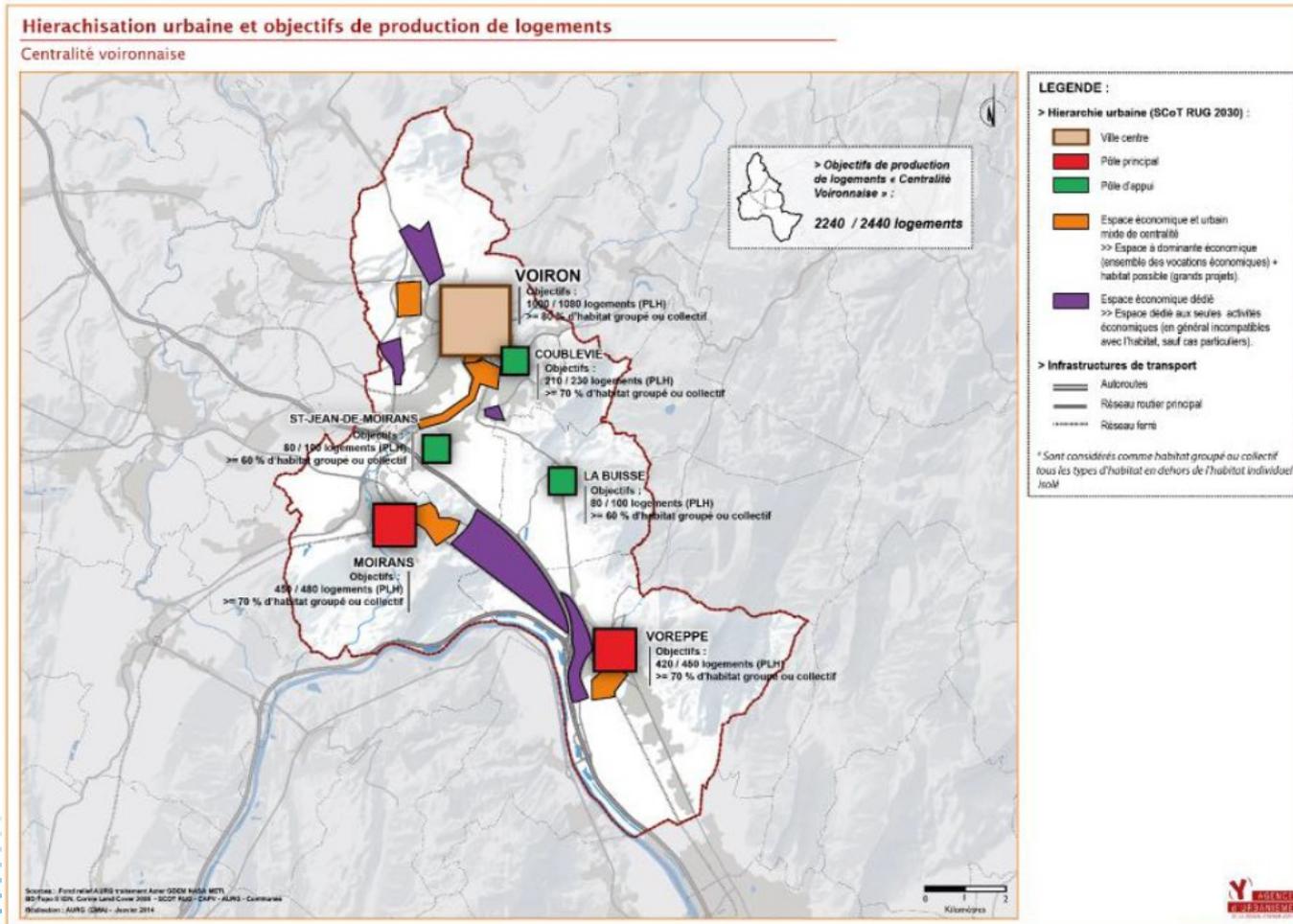
# Le PADD

- **Risques et nuisances intégrées** en amont des projets d'aménagement
- Faciliter l'**accès aux équipements** et services pour tous
- Les **enjeux paysagers et patrimoniaux** au cœur de l'acte d'aménager

# Voreppe dans la Centralité Voironnaise

Voreppe, **pôle complémentaire** indispensable au renforcement de la centralité voironnaise  
=> interface avec son propre bassin de vie

Objectif de production de logement minimum annuel : 75lgts/an



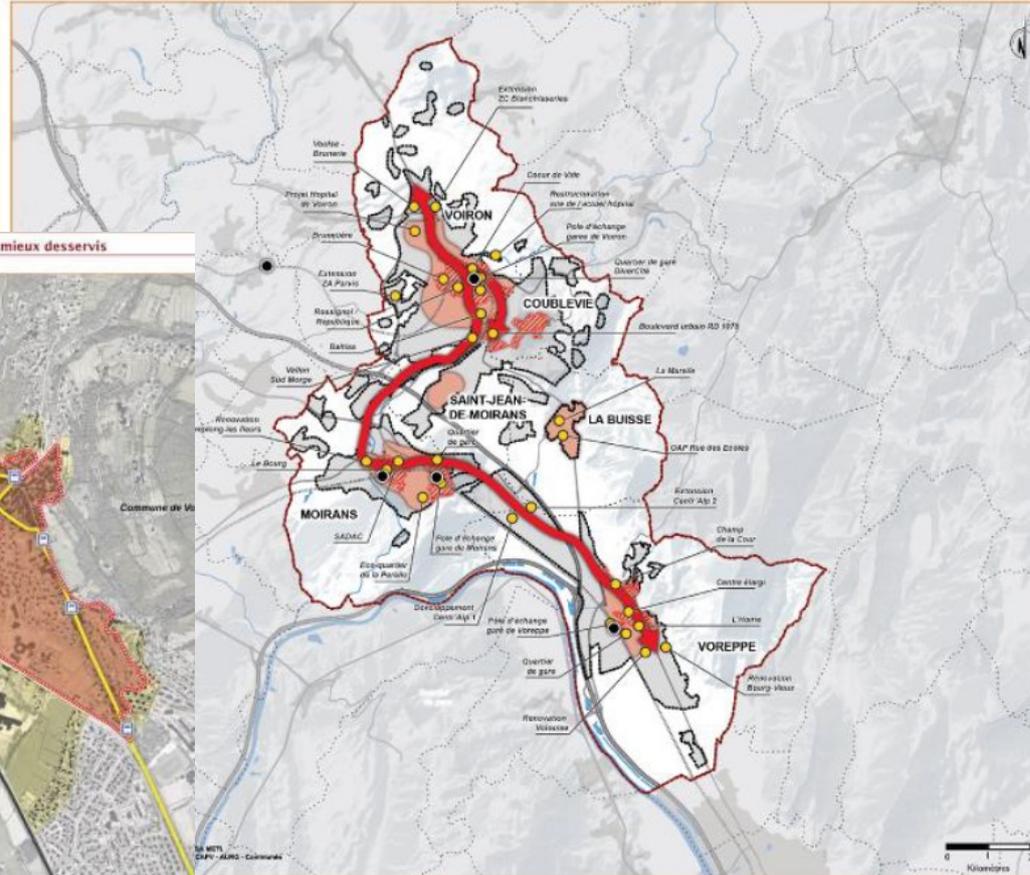
# Voreppe dans la Centralité Voironnaise

COMMUNAUTÉ  
DU PAYS VOIRONNAIS



## Conforter et structurer l'armature urbaine en lien avec les déplacements

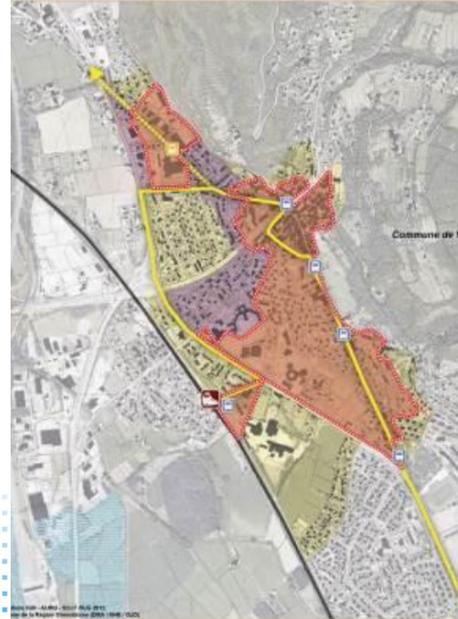
Centralité voironnaise



**LEGENDE :**

- > Conforter les centralités existantes :
  - Espace potentiel de développement urbain
    - >> Enveloppe urbanisable du SCoT à moyen / long terme.
  - Espace préférentiel de développement
    - >> Espaces délimités par le SCoT
  - Localisation des principaux projets de développement (liste non exhaustive)
- > Structurer l'axe majeur Voiron / Moirans / Voreppe :
  - ↔ Axe majeur Voiron / Moirans / Voreppe
- > Les quartiers gares, appui pour l'affirmation de l'axe majeur :
  - Gares TER
- > Intensifier le développement urbain autour des arrêts de TC les mieux desservis :
  - ▨ Fuseau d'intensification urbaine autour des arrêts TC les mieux desservis (sur la base de l'offre actuelle).
- > Infrastructures de transport
  - Autoroutes
  - Réseau routier principal
  - Réseau ferré

## Intensification autour des arrêts de TC les mieux desservis



SA MITH  
CAPV - AURS - Colmar

- Développement du quartier gare
- Fuseaux d'intensification urbaine
- Diversité des formes urbaines : objectif de 70 % d'habitat groupé ou collectif

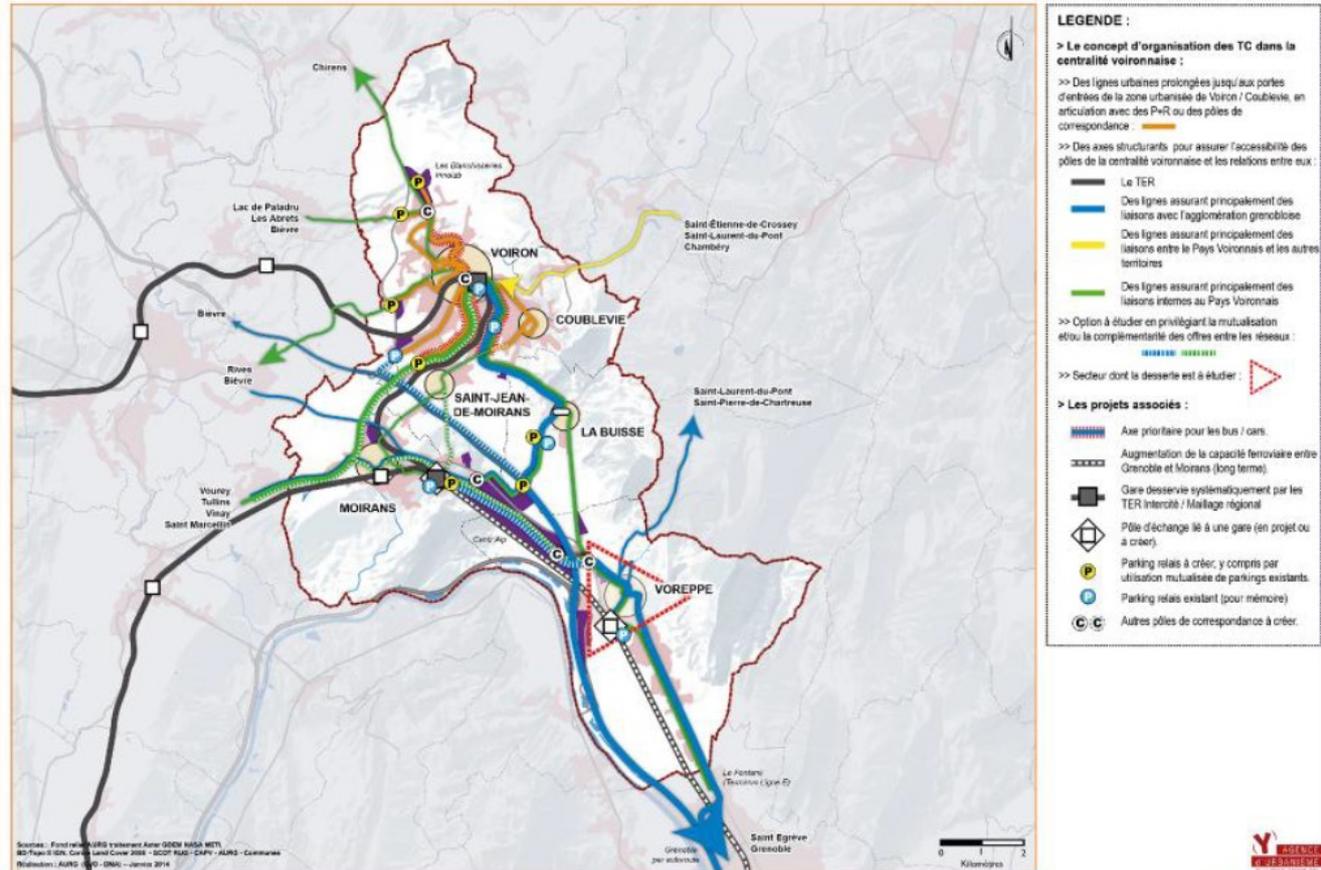
# Voreppe dans la Centralité Voironnaise

COMMUNAUTÉ  
DU PAYS VOIRONNAIS

- Renforcer le rôle des transports en commun
- Aménager les pôles d'échanges, parking-relais et de covoiturage
- Faciliter l'usage des modes actifs

## Orientations stratégiques concernant la restructuration et la lisibilité de l'offre TC à l'horizon 2030

Centralité voironnaise



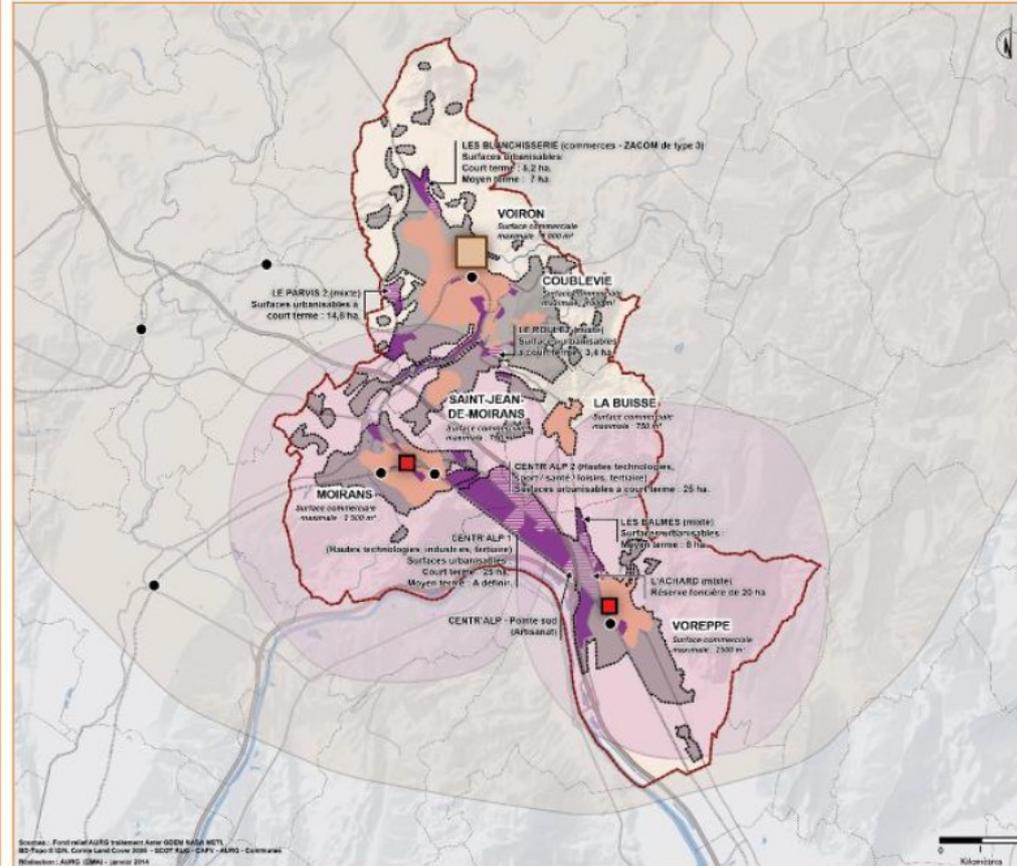
# Voreppe dans la Centralité Voironnaise

COMMUNAUTÉ  
DU PAYS VOIRONNAIS

- Une offre diversifiée et complémentaire
- Un maillage équilibré
- Privilégier le développement dans les polarités existantes

## Renforcer l'offre économique et commerciale

Centralité voironnaise



### LEGENDE :

> Structuration / intensification du développement urbain (Périmètres SCoT RUG - PLU communes) :

■ Espace potentiel de développement urbain  
-> Enveloppe urbanisable du SCoT à moyen / long terme.

■ Espace préférentiel de développement (ZACOM de type 1) -> Espace délimité par le SCoT.

> Economie :

■ Surfaces économiques déjà existantes.

■ Surfaces économiques libres ou en projets

> Commerce :

■ Périmètre d'influence des commerces pour les villes-centres (Voiron)

■ Périmètre d'influence des commerces pour les pôles principaux (Voreppe et Moirans)

> Infrastructures de transport

— Autoroutes

— Réseau routier principal

— Réseau ferré

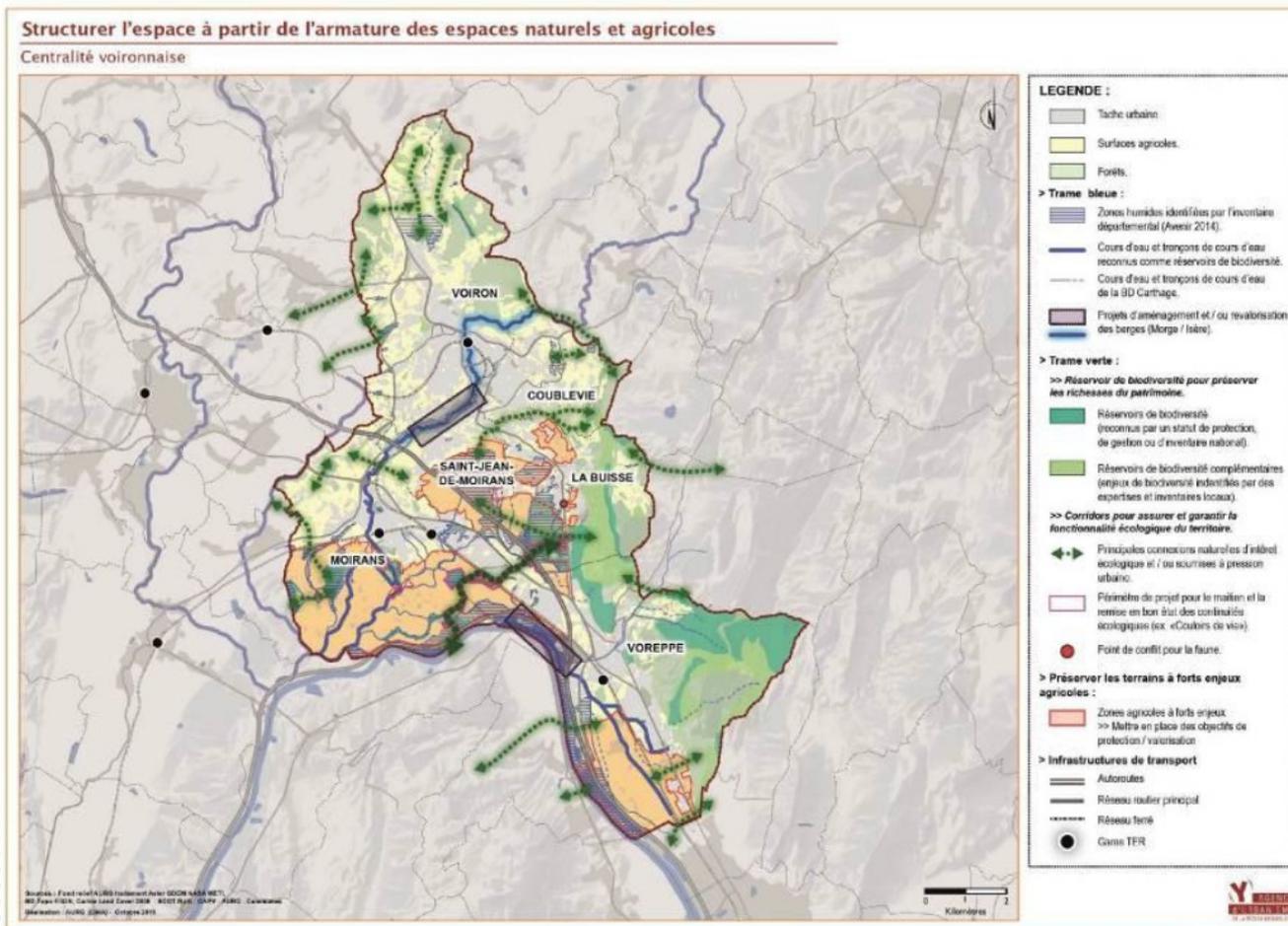
● Gares TER

> Nota : la surface commerciale maximale donnée est valable par établissement.

# Voreppe dans la Centralité Voironnaise

COMMUNAUTÉ  
DU PAYS VOIRONNAIS

- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers majeurs et structurants de la plaine de l'Isère



Un suivi organisé autour de **6 grandes questions**

1. Le rayonnement du Pays Voironnais s'est-il étendu ?
2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a-t-elle ralenti ?
3. Le territoire se développe-t-il de manière plus équilibrée ?
4. Satisfait-on mieux aux enjeux d'articulation entre urbanisme et transport ?
5. La trame verte et bleue, support de la biodiversité, est-elle mieux préservée ?
6. La qualité du cadre bâti et paysager s'est-elle améliorée ?

## Question 1 : Le rayonnement du Pays Voironnais s'est-il étendu ?



**93 200 habitants** (12 % de la région grenobloise)

**+ 2 070 habitants** entre 2012 et 2017

**Une légère progression de l'attractivité du Pays Voironnais** dans un contexte global de baisse de l'évolution migratoire à l'échelle de la région grenobloise.



Progression de **+ 0,8% du nombre d'équipements de « gamme supérieure »**.



**33 700 emplois** (10 % de la région grenobloise)

**Maintien du nombre d'emplois** (perte des emplois industriels soutenue par l'emploi présentiel).



**3 polarités** principales en matière d'emplois et d'équipements : **Voiron, Moirans, Voreppe**

Question 2 : La consommation d'espaces naturels et forestiers a-t-elle ralentie ?

Entre 2015 et 2019, en moyenne :



**+18 ha/an**

Urbain

- Plus de **43 ha artificialisés\*** en 2019
- Des **PLU** (élaborés/révisés) qui intègrent systématiquement l'objectif de modération de la consommation d'espace, mais de façon très **disparates**.
- Une **surface impactée par le développement urbain mixte moindre**, un net effet « densification ».
- Une densification clairement portée par les **pôles urbains** alors que les pôles locaux maintiennent voir dégradent leur rythme de consommation d'espace.

Question 3 : Le territoire se développe-t-il de manière plus équilibrée ?

# Evaluation du SdS / 2021



Un rythme de production de logements en **adéquation avec le SCOT** (par type de pôles).



Les **pôles urbains** assument pleinement l'effort de production de logements.



Parallèlement, une **croissance démographique plus soutenue dans les pôles locaux et d'appui**.



Un net rééquilibre des formes urbaines, avec des **formes collectives largement majoritaires** dans le neuf.



Maintien du rythme de production de logements **locatifs sociaux** impliquant **tous les types de pôles**.



**3 polarités** principales en matière **d'emplois** :  
**Voiron, Moirans, Voreppe**

## Question 4 : Satisfait-on mieux aux enjeux d'articulation entre urbanisme et transport ?



Pas d'intensification des emplois aux abords des Transports en Commun (TC) structurants



Une part croissante des logements aux abords des TC structurants



Une part croissante d'habitants aux abords des TC structurants



Pas de donnée significative concernant les équipements.



Une prise en compte systématique dans les PLU concernés.

## Question 5 : La Trame Verte et Bleue est-elle mieux préservée ?



Une prise en compte systématique de la trame verte et bleue dans les PLU.



Un panel d'outils réglementaires mobilisés très diversifiés d'une commune à l'autre.



Un réseaux d'experts locaux bien impliqués auprès des communes

## Question 6 : La qualité du cadre bâti et paysager s'est-elle améliorée ?



25 photos prises en 2016 puis en 2021 pour mesurer l'évolution du cadre bâti et paysager.



Les **vues** emblématiques sont globalement **préservées**.

Sur certains sites l'urbanisation ou l'augmentation de la végétation diminuent la perception.



Peu d'évolution des espaces forestiers.

Une préservation de l'identité agricole, intégration des bâtiments agricoles.



Quelques disparitions de haies et vergers.



Des **développements économiques** parfois impactant sur le paysage, mais des exemples de réhabilitations réussies.

Globalement des développements urbains **intégrés dans le tissu existant**

Mais des développements urbains **impactant et non intégrés sur les coteaux** et **lignes de crêtes** de l'amphithéâtre de Moirans, sur les coteaux de Voiron et tour du Lac.

# Les documents cadres du Pays Voironnais : le Programme Local de l'Habitat

4 grandes orientations :

- Encourager l'**attractivité du territoire** par un développement résidentiel **équilibré, durable et diversifié**
- Renforcer l'**attractivité du parc existant** à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements
- Conforter l'offre de **logements abordables**, faciliter les **trajectoires résidentielles** et consolider la **mixité sociale**
- **Faire vivre le PLH** sur l'ensemble du territoire à travers la gouvernance, l'observation et l'animation



## 1 UN TASSEMENT DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

- > **Une croissance démographique en perte de vitesse**, du fait d'une diminution marquée du solde migratoire mais également d'un tassement du solde naturel.
- > **Une dynamique démographique contrastée dans le Pays Voironnais entre 2013 et 2018** : une perte d'habitants à Voiron, Moirans et Voreppe, et un dynamisme faible dans les autres polarités principales. Une forte croissance démographique dans les communes autour de Voiron et dans le Nord du territoire, portée par un solde migratoire positif.
- > **Un bassin d'habitat plus large que le périmètre du Pays Voironnais**, avec des flux résidentiels importants avec la Métropole et dans une moindre mesure avec Bièvre Est et Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.
- > **Un vieillissement de la population**, avec une diminution marquée des 15-29 ans et une augmentation des plus de 60 ans. Les 75 ans et plus sont surreprésentés dans le Pays Voironnais par rapport d'autres territoires (GAM, Grésivaudan), et leur évolution entre 2013 et 2018 est également plus importante.
- > **Le Pays Voironnais reste un territoire familiale** mais la proportion des familles diminue significativement (malgré l'augmentation de la part des familles monoparentales).

## 2 UNE RELANCE DE LA CONSTRUCTION

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

- > **Un parc de logements diversifiés, avec une majorité de maisons** (près de 60%), de résidences principales (88%) et de propriétaires (65%).
- > **Une augmentation marquée de la construction dans le Pays Voironnais depuis 2017**, atteignant presque 700 logements commencés par an.
- > **Cette dynamique est portée dans des opérations de logements collectifs dans la ville centre et les polarités principales** (mise à part St Geoire-en-Valdaine et Tullins dans une moindre mesure).
- > **Une augmentation marquée de la vacance**, passant de 5,7 à 8,7% entre 2008 et 2018 (en cohérence la hausse de la vacance en Isère). La vacance est particulièrement prégnante pour le collectif ancien datant d'avant 1950 et pour les petites surfaces.

## 3 DES MARCHÉS IMMOBILIERS DYNAMIQUES

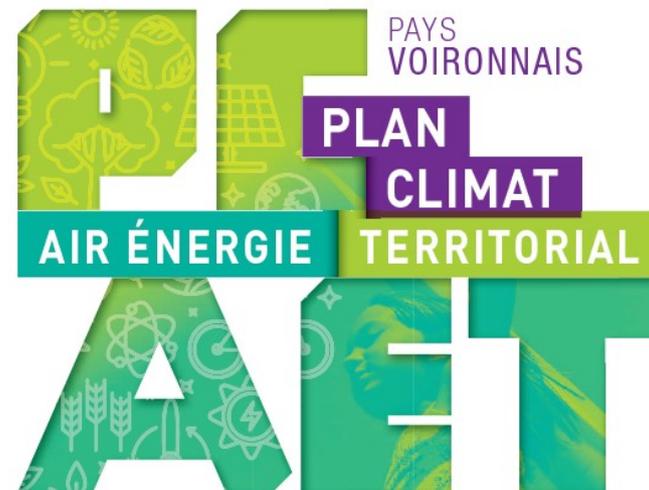
### SYNTHÈSE ET ENJEUX

- > **Un marché voironnais dynamique** en termes de volume : des niveaux de transactions record atteints depuis 2017
- > **Une diversité importante de prix** au sein du Pays Voironnais, qui permet de répondre à une diversité de besoins pour les ménages. Des prix plus élevés à proximité de la Métropole grenobloise et autour de Voiron. Des prix particulièrement attractifs dans le Nord du Pays Voironnais, qui permet l'accession à la propriété de ménages plus modestes.
- > **Une augmentation marquée des prix**, depuis 2015 pour l'individuel ancien et depuis 2018 pour le collectif ancien, en cohérence avec la tendance départementale.
- > En cohérence avec l'augmentation de la construction neuve, **un marché du collectif neuf en augmentation constante depuis 2010** en volume de réservations. Des prix du collectif neuf également en augmentation continue depuis 2014, autour de 3 230 €/m<sup>2</sup> en moyenne en 2021, et une accession abordable qui se développe environ 550 €/m<sup>2</sup> en dessous. Un marché porté par les **particuliers**, qui représentent 70% des acquéreurs (contre 51% dans la Métro).
- > **Une offre locative, porte d'entrée du parcours résidentiel, polarisé à Voiron et les polarités principales.** Des loyers inférieurs dans la moyenne iséroise et moindres que ceux de la Métropole.
- > Une disparité de revenus en cohérence avec la disparité des prix immobiliers. Toutefois, seulement 15% de la population peut acquérir une maison ancienne en prix médian avec un apport de 20 000€, et 30% un appartement neuf de 65 m<sup>2</sup>. **L'augmentation récente des prix diminue directement l'accès au logement des ménages moins aisés.**

# Les documents cadres du Pays Voironnais : le Plan Climat-Air- Energie Territorial

4 axes stratégiques :

- Organisation, gouvernances et mobilisation des acteurs
- Utilisation rationnelle de l'énergie et performance climatique
- Accélération de la production d'énergies renouvelables locales
- Territoire résilient



SYNTHÈSE

2019-2025

