

PLU

Plan local d'Urbanisme



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat en Conseil Municipal le 16 décembre 2021
Débat en Conseil Municipal le 5 avril 2023
Projet arrêté en Conseil Municipal le 4 octobre 2023
Projet approuvé en Conseil Municipal le 20 juin 2024



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Document clé du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il exprime les objectifs et projets de la Commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon des 12 prochaines années.

C'est en cohérence avec le PADD que sont fixées les règles opposables du PLU (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Principes généraux à respecter...

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les principes que les PLU qui doivent respecter dans un objectif de développement durable des territoires :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) **Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) **Une utilisation économe des espaces** naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives,

culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente la stratégie retenue par la municipalité du Versoud en matière de développement urbain à l'horizon des 12 ans.

Les enjeux issus du diagnostic et la concertation menée avec la population et les Personnes Publiques Associées ont guidé les choix réalisés.

Les objectifs à poursuivre reposent sur les priorités suivantes :

- **Maintenir la ville désirable et à taille humaine ;**
- **Dessiner une ville qui s'intègre dans le paysage et respecte son environnement ;**
- **Répondre aux défis de l'urbanisme durable et écologique.**

Les orientations retenues pour le PADD du Versoud sont regroupées autour de 5 axes :

1 - UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE FAVORISANT LA RENOVATION DES QUARTIERS	5
2 - ANTICIPER ET REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE	12
3 - AMELIORER LA QUALITE DE VIE EN VALORISANT L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	18
4 - FAVORISER UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE ET DE PROXIMITE	24
5 - CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE OFFRE	29
OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	34

I - Un développement urbain raisonné favorisant la rénovation des quartiers

CONSTATS

La commune du Versoud compte 4 933 habitants en 2019. Après une période de forte croissance démographique entre 1980 et 2000, le rythme de croissance de la population ralentit progressivement jusqu'à 0,9% par an entre 2013 et 2019. La croissance de la population est fortement dépendante du solde migratoire. Bien que marqué par un vieillissement de sa population, Le Versoud reste caractérisé par une population jeune avec de nombreuses familles : l'indice de jeunesse est de 1,2.

La consommation d'espace à vocation d'habitat entre 2013 et 2022 a été modérée et s'est en priorité réalisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. 329 logements ont été réalisés au cours de la décennie 2013-2022 dont 313 logements neufs ayant entraîné une consommation foncière de 7 hectares et 16 logements ayant été réalisés par renouvellement urbain.

Le Versoud est soumis à l'obligation de disposer de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales. Avec 22,5% de logements sociaux en 2022, la Commune est carencée de 51 logements.

OBJECTIFS

Modérer la croissance démographique

Améliorer la mixité sociale dans l'habitat

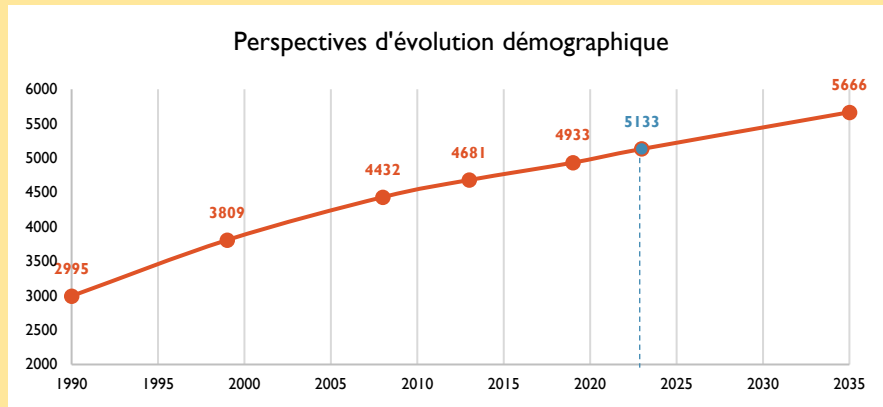
Structurer l'organisation urbaine du territoire : valoriser le bourg du Versoud et relier le Pruney

Prioriser l'optimisation des espaces déjà bâtis

I - Un développement urbain raisonné favorisant la rénovation des quartiers

I.1 OBJECTIF

Modérer la croissance démographique



SCENARIO QUANTITATIF RETENU : une croissance douce de la population pour atteindre 5 666 habitants en 2035

La population 2023 a été estimée à partir du taux de croissance annuel moyen observé depuis 2008-2019 (1%)

MOYENS D'ACTION

- Assurer une croissance démographique à environ 0,9 % par an pour encadrer le développement urbain des 12 prochaines années afin d'atteindre 5 666 habitants.
- Être en capacité de produire de manière progressive environ 355 logements d'ici 2035 pour maintenir le rôle de pôle secondaire au sein du Grésivaudan tout en atteignant le taux de 25% de logements locatifs sociaux imposé par la Loi.
- Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels en favorisant les logements de petite taille et de taille moyenne.
- Echelonner dans le temps la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d'urbanisation future.

I - Un développement urbain raisonné favorisant la rénovation des quartiers

I.2 OBJECTIF

Améliorer la mixité sociale dans l'habitat pour permettre à tous de rester ou s'installer au Versoud



MOYENS D'ACTION

- Construire une ville de proximités et de mixités qui permet à chacun de rester ou s'installer sur la Commune, quel que soit son âge ou ses revenus et développement d'une offre de logements variée en termes de typologie et mixte en termes de formes urbaines.
- Compléter l'offre en logements permettant les parcours résidentiels sur la Commune :
 - En variant les typologiques de formes urbaines (collectif, intermédiaire, groupé) et de logements (T2/T3)
 - En favorisant la production de logements de petite taille ;
 - En imposant une part de logements locatifs sociaux et d'accession abordable.
 - En développant le logement locatif.
- Mettre en place des outils encadrant la programmation des opérations d'aménagement sur les secteurs stratégiques de renouvellement urbain et d'urbanisation.
- Maintenir l'effort de production de logements locatifs sociaux pour atteindre un taux de 25% de logements locatifs sociaux imposé par la loi, en imposant au moins 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations d'importance.

I - Un développement urbain raisonné favorisant la rénovation des quartiers

I.3 OBJECTIF

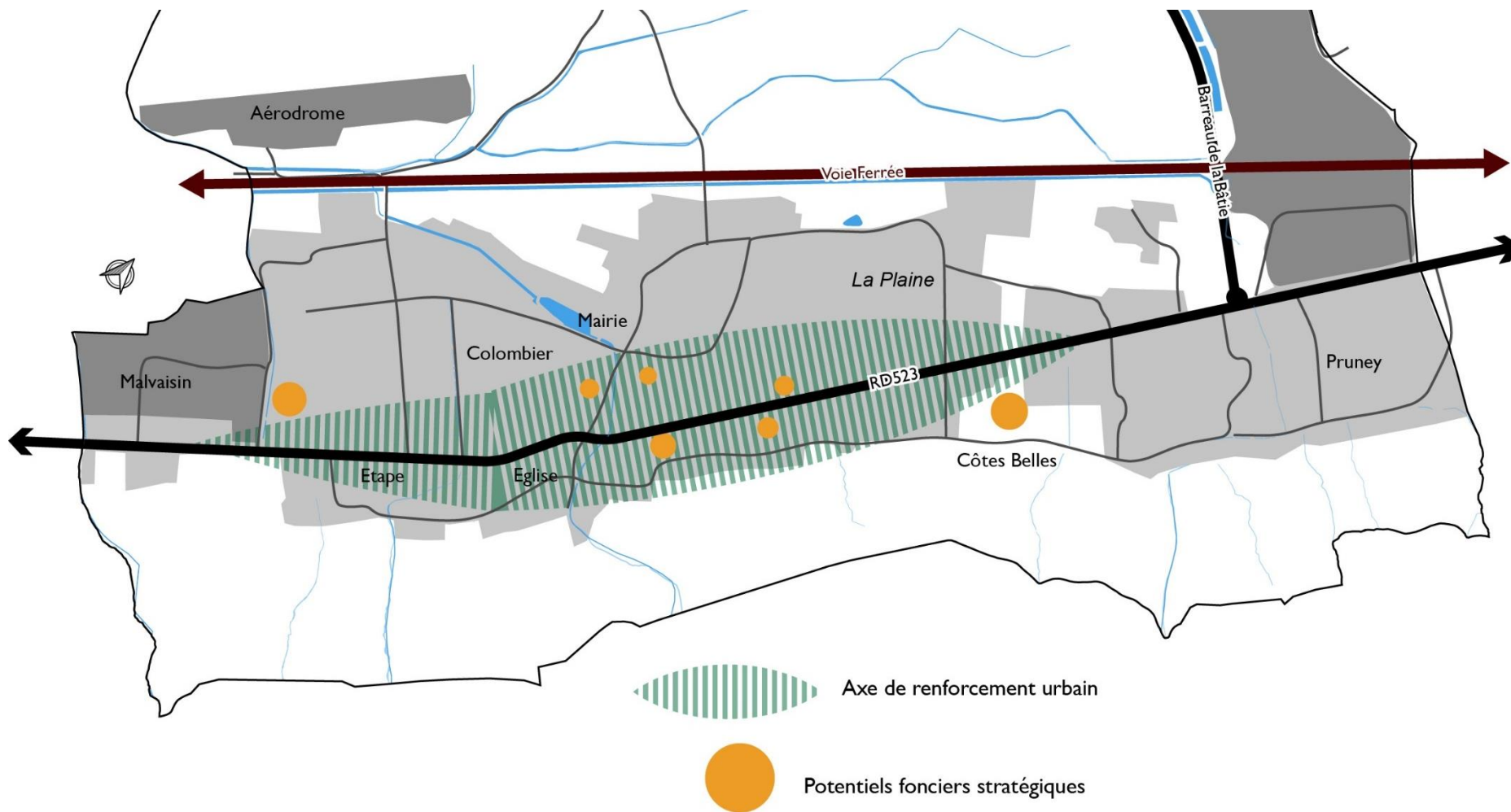
Structurer l'organisation urbaine du territoire : valoriser le bourg du Versoud et relier les quartiers de l'Etape au Pruney



MOYENS D'ACTION

- Définir une armature urbaine cohérente et structurée autour d'un pôle central :
 - Renforcer la centralité Mairie < > Place de la Liberté
 - Créer des liens avec les secteurs du Pruney et de l'Etape pour affirmer l'unité de la Commune.
- Mobiliser en priorité le gisement foncier non bâti dans l'enveloppe urbaine et les sites stratégiques
- Organiser et échelonner la création de logements :
 - En privilégiant le développement à proximité des équipements / services et des transports en commun,
 - En identifiant les secteurs de renouvellement urbain ou pouvant accueillir une densification mesurée
 - En restreignant le développement sur les secteurs les plus périphériques.

I - Un développement urbain raisonné favorisant la rénovation des quartiers



I - Un développement urbain raisonné favorisant la rénovation des quartiers

I.4 OBJECTIF

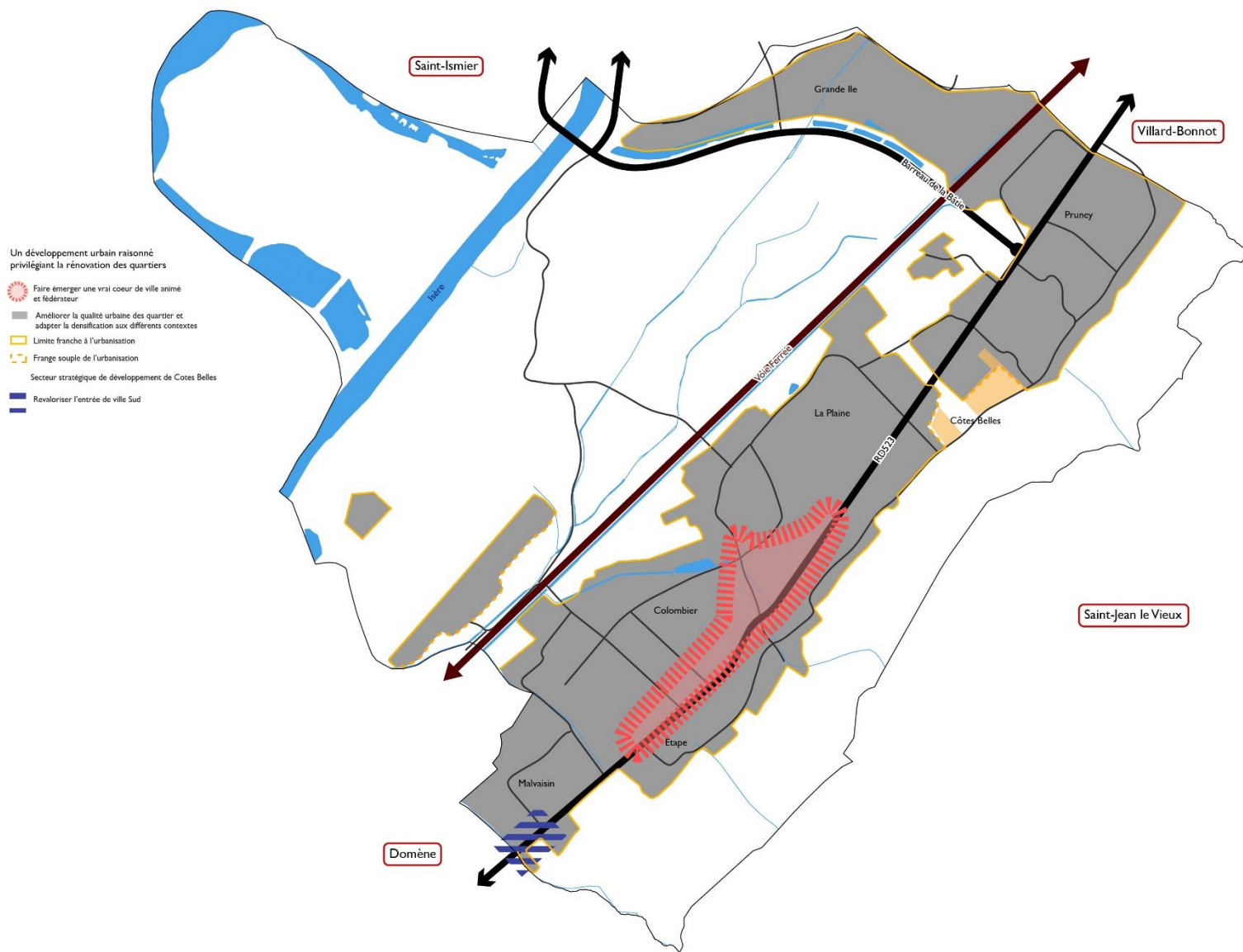
Prioriser l'optimisation des espaces déjà bâtis



MOYENS D'ACTION

- Concevoir, organiser, reconstruire en priorité la ville sur elle-même afin de mieux utiliser l'espace, réduire l'étalement de la ville et protéger les surfaces agricoles et naturelles.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace autour d'une stratégie générale axée sur la limitation de l'étalement urbain :
 - priorisant le développement du tissu urbain existant par une réflexion sur la densification raisonnée et le renouvellement urbain,
 - prévoir une zone d'extension de l'urbanisation dans le secteur des Côtes Belles afin de répondre aux objectifs de développement communal tout en tenant compte du corridor écologique et paysager
 - adaptant les formes urbaines à la morphologie des différents quartiers, tout en développant une typologie d'habitat économe en foncier respectant l'identité architecturale du tissu urbain existant.

I - Un développement urbain raisonné favorisant la rénovation des quartiers



2 - Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future

CONSTATS

La Commune est bien équipée pour le quotidien (large panel d'équipements sociaux, culturels, sportifs, de loisirs et administratifs). Spatialement, deux quartiers, le Versoud et le Pruney, fonctionnent de manière relativement autonome en matière d'équipements scolaires, sportifs et associatifs.

En termes de mobilité, le contexte territorial est favorable à l'usage de la marche, du vélo, des transports en commun : la quasi-totalité de l'urbanisation et des pôles attractifs se situent entre la voie ferrée et les contreforts de Belledonne, et quatre pôles d'emploi sont situés à proximité immédiate des quartiers d'habitation : la Grande Ile, le Pruney, Malvaisin et l'aérodrome.

Pour autant, les déplacements en lien avec l'extérieur sont nombreux :

- 88% des actifs du Versoud travaillent dans une autre commune,
- Il n'y a ni collège ni lycée sur la commune, ce qui implique des déplacements scolaires de plus longue distance
- Il y a peu d'offre commerciale en dehors du supermarché et de la petite zone commerciale de l'Etape.

La RD523 est l'artère du Versoud, les déplacements n'empruntant pas cet axe sont difficiles. Aménagée en priorité pour la voiture, la cohabitation avec les modes de déplacements doux (piétons, vélos), est parfois difficile.

OBJECTIFS

Poursuivre le confortement des équipements publics pour accompagner les besoins existants et futurs

Permettre le développement des activités de loisirs et de découverte respectueuses de la nature

Faciliter les déplacements entre les pôles d'emploi, les pôles de services et les quartiers d'habitation, en connexion avec les communes limitrophes

Maîtriser et réduire les sources de pollution, de nuisances et les risques naturels

2- Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future

2.1 OBJECTIF

Poursuivre le confortement des équipements publics pour accompagner les besoins existants et futurs



MOYENS D'ACTION

- La qualité et le niveau actuel d'équipement devront être maintenus en complétant notamment l'offre de services :
 - pour les jeunes et les ados (local, gymnase, pump track / skate parc, etc.),
 - pour faciliter le télétravail (tiers lieu, etc.).
- Permettre aux équipements, notamment scolaires de s'adapter aux évolutions de la population.
- Veiller, à l'échelle du Grésivaudan, au maintien et développement de l'offre en grands équipements (transports, santé, culture, loisirs).
- Permettre le développement d'équipements complémentaires à ceux existants dans le secteur de Cotes Belles afin de répondre aux futurs besoins de la population et de la collectivité
- Permettre un accueil durable des gens du voyage par la localisation d'un secteur dédié.
- Poursuivre le déploiement des communications numériques.
- Identifier des sites pour développer l'offre de services existantes et accompagner les besoins futurs

2 - Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future

2.2 OBJECTIF

Permettre le développement des activités de loisirs et de découverte respectueuses de la nature



MOYENS D'ACTION

- Pérenniser le site du Bois Français comme une base de loisirs « nature » et améliorer son accessibilité depuis le Versoud.
- Protéger l'Espace Naturel Sensible du Bois de la Bâtie tout en permettant l'accueil de population et les aménagements à vocation pédagogique.
- Développer les sentiers piétons et vélos sur la plaine agricole.
- Restaurer le sentier de piémont entre la Tour d'Etape et le vieux Versoud.
- Pérenniser le refuge de l'APAGI et le chenil.

2 - Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future

2.3 OBJECTIF

Faciliter les déplacements entre les pôles d'emploi, les pôles de services et les quartiers d'habitation, en connexion avec les communes limitrophes



MOYENS D'ACTION

- Renforcer les liaisons cycles et piétons et leur continuité en améliorant les liaisons Est/Ouest et le long de la RD523 ainsi que la lisibilité des aménagements.
- Apaiser les circulations routières de la RD523 pour une cohabitation plus sécurisée des différents modes de déplacements.
- Connecter les polarités structurantes d'activité, de commerce et d'équipement en améliorant le partage de la voirie en dehors des axes principaux.
- Assurer la sécurité des déplacements piétons et cyclables et de prolonger les efforts engagés en matière d'accessibilité des équipements et espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite.
- Développer les points de stationnement vélo (au domicile, en entreprise, dans les équipements et les espaces publics).
- Veiller à l'adéquation de l'offre de stationnements avec le développement de la commune.
- Prendre en compte les mobilités douces et les liens d'ouverture nécessaires avec les communes limitrophes (même-rive et inter-rives).

2 - Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future

2.4 OBJECTIF

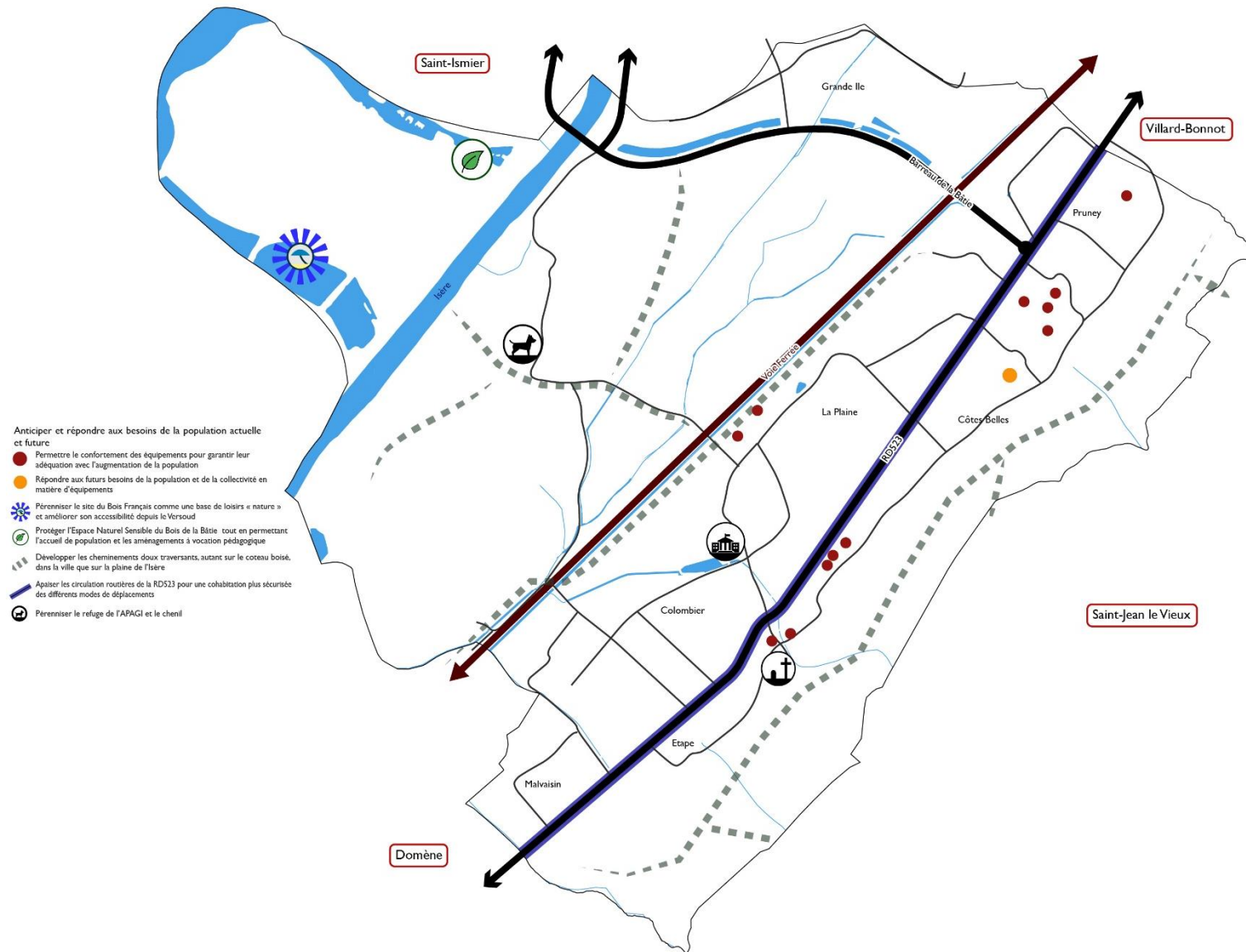
Maîtriser et réduire les sources de pollution, de nuisances et les risques naturels



MOYENS D'ACTION

- Prendre en compte les obligations réglementaires liées aux risques naturels, tout en améliorant l'intégration paysagère et fonctionnelle des ruisseaux et de leurs abords en ville et sur la plaine.
- Prévenir et lutter contre les risques et nuisances qui affectent le territoire :
 - En limitant les îlots de chaleur urbains via la végétalisation notamment.
 - En réduisant les émissions de gaz à effet de serre et autres pollutions liés à l'activité humaine.
- Prendre en compte les nuisances sonores (en particulier liées à la circulation des trains et des voitures) dans la localisation de l'habitat et dans la conception des nouveaux programmes.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et priorisant la gestion des eaux sur la parcelle.
- Economiser les ressources naturelles :
 - En favorisant les dispositifs de recyclage pour limiter la production de déchets.
 - En incitant l'emploi de matériaux et d'énergies renouvelables.
 - En favorisant la récupération et l'utilisation des eaux de pluie.

2 - Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future



3 - Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage

CONSTATS

Le Versoud comprend deux ensembles naturels principaux : la plaine alluviale de l'Isère et le pied de coteau boisé.

L'ancienne boucle de l'Isère est entièrement intégrée dans la ZNIEFF de type I n°38190001 et est classée en partie « Espace Naturel Sensible » (ENS « Bois de la Bâtie »)

Ce site possède des caractéristiques exceptionnelles : 11 espèces patrimoniales de flore, plus de 50 espèces patrimoniales de faune et 4 habitats d'intérêt communautaire.

La trame verte est bleue est soumise à une réelle pression de l'urbanisation mais aussi de l'agriculture intensive. Elle est composée :

- d'un continuum hydraulique traversant la commune sur un axe nord-est / sud-ouest, comprenant l'Isère et l'ensemble des canaux et chantournes situés dans la plaine agricole ;
- d'un continuum forestier présent sur la boucle de Bois Français et sur les contreforts de Belledonne ;
- d'un réservoir de biodiversité située sur la boucle de Bois Français constituée de milieux forestiers et de milieux humides ;
- d'un corridor écologique dans le secteur de Côte Belles, dernière liaison naturelle entre la montagne et la plaine sur le territoire communal ;
- de réservoirs de biodiversité secondaire au sein du tissu bâti et de l'espace agricole qui assurent une certaine perméabilité des espaces relais pour la faune.

OBJECTIFS

Préserver l'armature écologique en structurant le territoire autour de la trame verte et bleue

Mettre en place un projet valorisant l'intégration paysagère du Versoud entre la plaine alluviale et le piémont de Belledonne

Accompagner les évolutions urbaines afin qu'elles respectent les ambiances et les caractères de chaque quartier

Tendre vers un projet de territoire durable réduisant l'impact environnemental de l'urbanisation et limitant la pression sur les ressources naturelles

3 - Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage

3.1 OBJECTIF

Préserver l'armature écologique en structurant le territoire autour de la trame verte et bleue



MOYENS D'ACTION

- Protéger les trames vertes et bleues et leur mise en réseau,
- Maintenir le corridor écologique et paysager de Côtes Belles,
- Préserver durablement les secteurs d'une grande richesse écologique de l'ancienne boucle de l'Isère (ZNIEFF, zone humide, ENS),
- Garantir l'intégrité des forêts, en particulier du piémont de Belledonne et de l'ancienne boucle de l'Isère, tout en préservant les prairies ouvertes et en y rouvrant des sentiers de balade.
- Restaurer la perméabilité écologique de la plaine agricole, notamment en retraçant des haies boisées et en valorisant des cultures diversifiées.
- Favoriser le maintien d'une biodiversité en ville :
 - En traçant des coulées vertes du piémont à la plaine, le plus souvent en accompagnement des cours d'eaux (Ruty, Versoud, Chamboussant, Chantourne, etc.)
 - En préservant des poumons verts (parc de la Mairie, arbres et groupes d'arbres, etc.)
 - En définissant une palette végétale locale pour les espaces publics et privés et en interdisant les espèces invasives et allergisantes.
 - En privilégiant les clôtures végétales (essences variées et locales) et permettant le passage de la petite faune.

3 - Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage

3.2 OBJECTIF

Mettre en place un projet valorisant l'intégration paysagère du Versoud, entre plaine alluviale de l'Isère et piémont de Belledonne



MOYENS D'ACTION

- Protéger le patrimoine architectural qui participe à l'identité et structuration des espaces publics.
- Assurer la mise en valeur des bourgs anciens tout en leur permettant des évolutions dans le cadre de réhabilitations.
- Identifier et protéger les perspectives lointaines sur le grand paysage et les ouvertures visuelles vers la Chartreuse (en particulier la Dent de Crolles), le Vercors, vers la Tour d'Étapes et sur la plaine depuis le coteau.
- Encadrer l'implantation des antennes relais de télécommunications dans les secteurs présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux
- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels qui ne dépasseront pas :
 - Le pied de coteau de Belledonne,
 - La voie ferrée,
 - Le barreau routier de la Bâtie.
- Veiller à la bonne insertion dans leur environnement bâti des nouvelles constructions et des clôtures en encadrant leur aspect et leur implantation.
- Protéger et valoriser le site remarquable de la Tour d'Étapes

3 - Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage

3.3 OBJECTIF

Accompagner les évolutions urbaines afin qu'elles respectent les ambiances et les caractères de chaque quartier



MOYENS D'ACTION

- Mettre en valeur les ambiances et la morphologie urbaine des différents quartiers :
 - En repérant, pour les valoriser, les typologies architecturales qui font la richesse de la commune (représentativité ou singularité des volumes, des matériaux, etc.).
 - En préservant l'échelle intime et verdoyante des passages et venelles.
 - En préservant, voire en restaurant, la trame végétale des espaces privés et publics.
- Respecter et valoriser le patrimoine architectural local reconnu comme «témoins» représentatifs de l'histoire du Versoud

3 - Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage

3.4 OBJECTIF

Tendre vers un projet de territoire durable réduisant l'impact environnemental de l'urbanisation et limitant la pression sur les ressources naturelles



MOYENS D'ACTION

- Aménager une ville plus durable :
 - Optimiser l'utilisation du foncier en densifiant la ville tout en la maintenant désirable.
 - Réduire les phénomènes d'îlots de chaleur par un travail fin sur l'implantation des constructions, les matériaux et les couleurs.
 - Imposer un minimum d'espaces verts et le maintien / la plantation d'arbres
 - Encourager le développement des toitures végétalisées ainsi que l'aménagement de lieux destinés à l'agriculture urbaine.
 - Conserver et prolonger des continuités vertes le long des voies publiques (jardins de devanture et plantations d'alignement).
- Favoriser l'usage des énergies renouvelables dans la construction de nouveaux logements, d'équipements et privilégier le recours aux énergies renouvelables.

3 - Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage



4 - Favoriser une agriculture diversifiée et de proximité

CONSTATS

30% du territoire communal est exploité par l'agriculture.

La production agricole au Versoud est assez peu diversifiée, principalement orientée vers les grandes cultures et en particulier la production de céréales. Un seul exploitant est encore éleveur de bovins sur la commune.

Il y a en tout 21 agriculteurs qui exploitent des surfaces agricoles au Versoud dont 3 y ont leur siège.

La préservation du potentiel agricole de production, sans entraver les éventuels projets de constructions ou de développement des exploitations, est une nécessité pour le maintien de la dynamique agricole.

La restauration des boisements, en ilots ou linéaires, est également une nécessité pour garantir la fonctionnalité écologique de la plaine.

Plus globalement l'agriculture au Versoud manque de diversification des productions et ne valorise pas la présence d'un important bassin de consommateur pour développer les circuits courts.

Les ensembles forestiers de l'ancienne boucle de l'Isère jouent un rôle de réservoir de biodiversité. Les forêts du piémont constituent un espace propice à la biodiversité de plus en plus fermé.

OBJECTIFS

Protéger le foncier agricole de la Plaine et du pied de coteau

Encadrer la constructibilité dans les zones agricoles

Forêts : développer les pratiques dans le respect des milieux naturels

4 - Favoriser une agriculture diversifiée et de proximité

4.1 OBJECTIF

Protéger le foncier agricole de la Plaine et du pied de coteau



MOYENS D'ACTION

- Pérenniser l'activité agricole pour en faire un véritable marqueur économique de la commune en protégeant durablement les terrains ayant une valeur agronomique.
- Inscrire le développement de la ville dans une enveloppe urbaine franche (*voie ferrée côté plaine et limite de l'urbanisation existante côté montagne*) afin de ne pas grignoter excessivement le foncier agricole.
- Favoriser l'implantation d'exploitations maraîchères et nourricières (*ferme communale*) et les circuits-courts de commercialisation.
- Maintenir en état les chemins agricoles, en particulier le long de l'Isère

4 - Favoriser une agriculture diversifiée et de proximité

4.2 OBJECTIF

Encadrer la constructibilité dans les zones agricoles



MOYENS D'ACTION

- Pérenniser les exploitations agricoles existantes en leur permettant d'évoluer et en limitant le développement de l'urbanisation à leurs abords.
- Permettre la vente des productions directement depuis la ferme.
- Encadrer la constructibilité dans les secteurs agricoles pour préserver leur potentiel agronomique, en particulier sur la plaine.

4 - Favoriser une agriculture diversifiée et de proximité

4.3 OBJECTIF

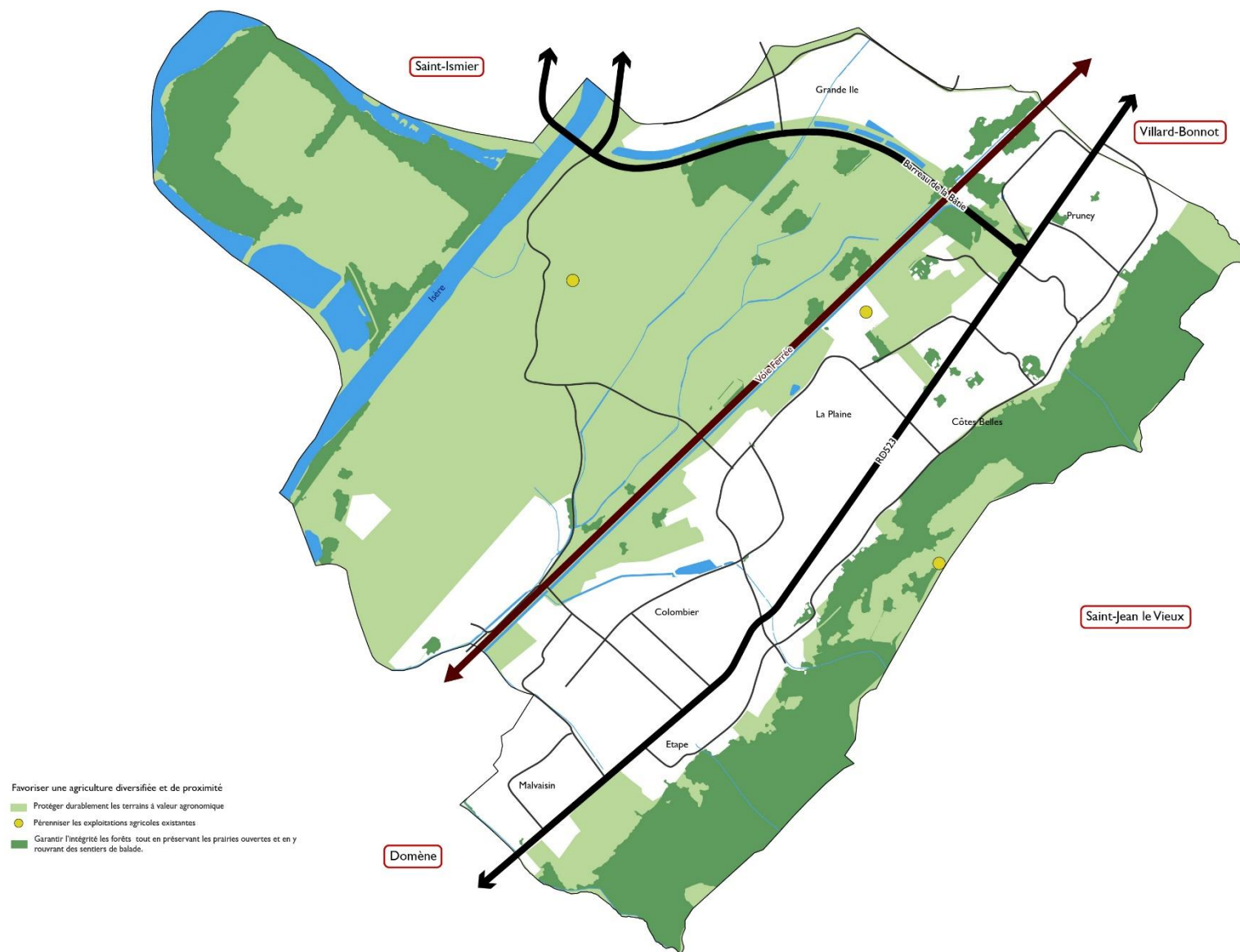
Forêts : développer les pratiques dans le respect des milieux naturels



MOYENS D'ACTION

- Sur le coteau :
 - Contenir l'avancée de la forêt, en particulier autour de la Tour d'Etape, en maintenant l'activité agricole sur les prairies ouvertes.
 - Œuvrer pour la réimplantation d'activités forestières en restaurant notamment les chemins d'accès aux parcelles et permettant la descente du bois.
 - Développer le réseau de sentiers piétons ouverts à tous à travers le coteau et en connexion avec Saint-Jean le Vieux.
- Sur la plaine :
 - Restaurer des haies boisées ou arbustives, essentielles pour la biodiversité
 - Protéger rigoureusement les forêts du bois Français et du Bois de la Bâtie.

4 - Favoriser une agriculture diversifiée et de proximité



5 - Conforter les zones d'activités économiques existantes et accompagner le développement d'une nouvelle offre

CONSTATS

Le Versoud constitue un pôle économique majeur du Grésivaudan grâce la présence sur son territoire de 4 zones d'activités dynamiques : Grande Ile (à cheval sur Le Versoud et Villard-Bonnot), le Pruney, Malvaisin et l'aérodrome.

Le profil socio-professionnel des actifs est jeune, avec un taux d'emploi important et fortement représenté par les professions intermédiaires et les cadres ou professions intellectuelles. Une forte distorsion s'observe toutefois entre ce profil et l'offre d'emplois communale, destinée majoritairement aux ouvriers et employés.

Les commerces sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal, souvent le long de la RD 523, et fonctionnent en lien avec le trafic le long de la voie (implantation en retrait, aire de stationnement individualisée) sans véritable accroche avec les quartiers environnants ou complémentarité avec les commerces proches.

La commune n'a pas de véritable centre ville commerçant, le tissu d'activités autour de la place de la Liberté étant relativement disparate et ne bénéficiant pas d'une véritable accroche à la rue et aux espaces publics.

L'aérodrome bénéficie d'une bonne dynamique avec une demande de location d'emplacements supérieure à l'offre. L'ambition n'est pour autant pas d'augmenter l'envergure du site mais d'améliorer ses fonctionnalités et les qualités d'accueil des pratiquants et des professionnels.

OBJECTIFS

Valoriser et optimiser dans leur enveloppe les trois zones économiques de la Grande Ile, du Pruney et de Malvaisin

Regrouper l'offre commerciale dans les secteurs de la place de la Liberté et de l'Etape

Permettre l'amélioration du fonctionnement de l'aérodrome et son renforcement

5 - Conforter les zones d'activités économiques existantes et accompagner le développement d'une nouvelle offre

5.1 OBJECTIF

Valoriser et optimiser dans leur enveloppe les trois zones économiques de la Grande Ile, du Pruney et de Malvaisin



- Maintenir la diversité du tissu économique composé tant d'entreprises logistiques, que tertiaires ou de petits locaux artisanaux.
- Optimiser le foncier économique des zones d'activités de la Grande Ile, du Pruney et Malvaisin dans leur enveloppe.
- Améliorer la qualité paysagère et architecturale de la ZAE de Malvaisin et favoriser son renouvellement

5 - Conforter les zones d'activités économiques existantes et accompagner le développement d'une nouvelle offre

5.2 OBJECTIF

Regrouper l'offre commerciale dans les secteurs de la place de la Liberté et de l'Etape



MOYENS D'ACTION

- Polariser l'offre commerciale dans les secteurs facilement accessibles et visibles du chef-lieu du Versoud et de l'Etape.
- Prévoir des aménagements publics permettant de valoriser ces espaces et d'en faire des lieux de vie.

5 - Conforter les zones d'activités économiques existantes et accompagner le développement d'une nouvelle offre

5.2 OBJECTIF

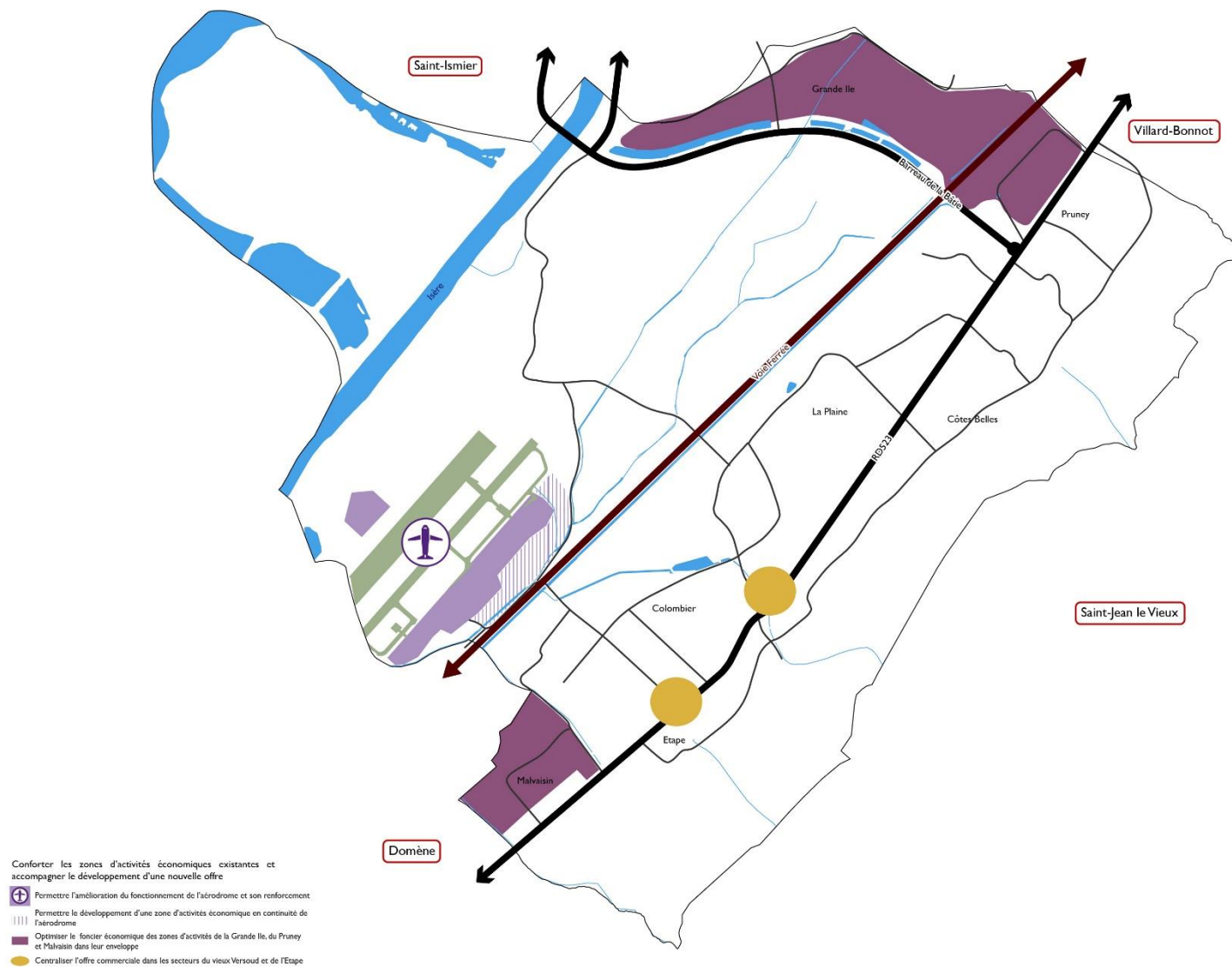
Permettre l'amélioration du fonctionnement de l'aérodrome et son renforcement



MOYENS D'ACTION

- Développer le dynamisme de l'aérodrome et sa zone d'activités pour en faire plus qu'un lieu de passage. Il s'agira d'accompagner le projet de revalorisation de l'aérodrome porté par la CCI mais aussi de développer une zone d'activités économiques. Ce développement doit permettre de renforcer la synergie entre entreprises et activités aéronautiques et de diversifier les activités présentes sur le site tout en contribuant à la politique économique intercommunale. Il s'inscrit aussi dans une logique de connexion avec la ville du fait de sa proximité avec le quartier de la Lilatte et des liaisons possibles avec la future halte ferroviaire de Domène.
- Améliorer son accessibilité, en particulier pour les modes doux, et sécuriser son entrée.
- Améliorer la qualité des espaces publics et du stationnement, l'ère perception du site.

5 - Conforter les zones d'activités économiques existantes et accompagner le développement d'une nouvelle offre



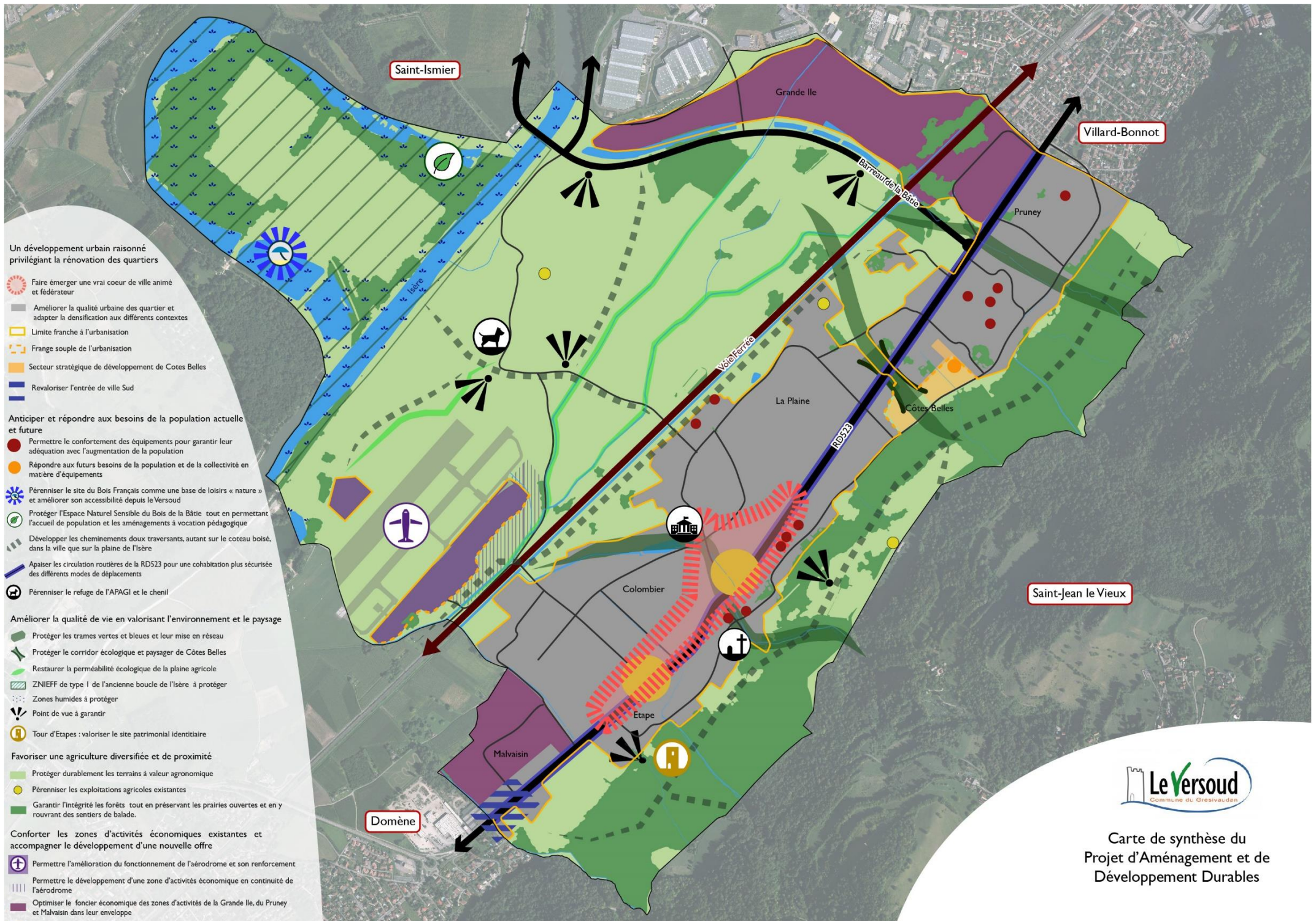
Objectif de modération de la consommation d'espace

Au vu du projet politique de la commune développé précédemment, Le Versoud s'engage à modérer sa consommation d'espace d'environ 32% par rapport à la consommation d'espace observée entre octobre 2013 et octobre 2023.

Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 20,2 hectares pour la période 2024-2036, soit une consommation annuelle de 1,7 hectare ; contre 25,1 hectares consommés entre 2013 et 2023, soit une consommation annuelle de 2,5 hectares.

La commune affiche donc bien une baisse de 32% de la consommation d'espace rapportée à des périodes équivalentes.

BILAN	
HABITAT	
Type	Surface (m ²)
Gisement foncier mobilisable dans le tissu bâti à vocation principale d'habitat	51 042 m ²
Renouvellement urbain	-
Extension à vocation d'habitat (Côtes Belles)	23 236 m ²
Sous-total	74 278 m²
ECONOMIE	
Type	Surface (m ²)
Gisement foncier mobilisable dans le tissu bâti à vocation économique	66 600 m ²
Extension à vocation économique (Zone de l'aérodrome)	42 357 m ²
Sous-total	108 957 m²
EQUIPEMENTS	
Gisement foncier mobilisable dans le tissu bâti à vocation d'équipements	2 428 m ²
Extension à vocation d'équipements (Côtes Belles)	11 427 m ²
Secteurs pour l'accueil des gens du voyage	4 600 m ²
Sous-total	18 455 m²
TOTAL	20,2 hectares



Un développement urbain raisonné privilégiant la rénovation des quartiers

- Faire émerger un vrai coeur de ville animé et fédérateur
- Améliorer la qualité urbaine des quartier et adapter la densification aux différents contextes
- Limite franche à l'urbanisation
- Frange souple de l'urbanisation
- Secteur stratégique de développement de Cotes Belles
- Revaloriser l'entrée de ville Sud

Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future

- Permettre le confortement des équipements pour garantir leur adéquation avec l'augmentation de la population
- Répondre aux futurs besoins de la population et de la collectivité en matière d'équipements
- Pérenniser le site du Bois Français comme une base de loisirs « nature » et améliorer son accessibilité depuis le Versoud
- Protéger l'Espace Naturel Sensible du Bois de la Bâtie tout en permettant l'accueil de population et les aménagements à vocation pédagogique
- Développer les cheminements doux traversants, autant sur le coteau boisé, dans la ville que sur la plaine de l'Isère
- Apaiser les circulation routières de la RD523 pour une cohabitation plus sécurisée des différents modes de déplacements
- Pérenniser le refuge de l'APAGI et le chenil

Améliorer la qualité de vie en valorisant l'environnement et le paysage

- Protéger les trames vertes et bleues et leur mise en réseau
- Protéger le corridor écologique et paysager de Cotes Belles
- Restaurer la perméabilité écologique de la plaine agricole
- ZNIEFF de type I de l'ancienne boucle de l'Isère à protéger
- Zones humides à protéger
- Point de vue à garantir
- Tour d'Etapes : valoriser le site patrimonial identitaire

Favoriser une agriculture diversifiée et de proximité

- Protéger durablement les terrains à valeur agronomique
- Pérenniser les exploitations agricoles existantes
- Garantir l'intégrité des forêts, tout en préservant les prairies ouvertes et en y rouvrant des sentiers de balade.

Conforter les zones d'activités économiques existantes et accompagner le développement d'une nouvelle offre

- Permettre l'amélioration du fonctionnement de l'aérodrome et son renforcement
- Permettre le développement d'une zone d'activités économique en continuité de l'aérodrome
- Optimiser le foncier économique des zones d'activités de la Grande Ile, du Pruney et Malvaisin dans leur enveloppe
- Centraliser l'offre commerciale dans les secteurs du vieux Versoud et de l'Etape



Carte de synthèse du
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables