



VOUREY

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE VOUREY

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE

PIECE N° 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 13 janvier 2014,

Visa de la Préfecture,

Le maire,



Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : irconcept@irconcept.fr

Date
13 janvier 2014

SOMMAIRE

Préambule	3
Orientations générales	4
1. PARTIE I : UNE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES DE VOUREY.....	5
1.1. OBJECTIF n°1 : PRESERVER LA BIODIVERSITE DU TERRITOIRE.....	5
1.2. OBJECTIF n°2 : CONSERVER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE	7
1.3. OBJECTIF n°3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE	7
2. PARTIE II : UN DEVELOPPEMENT URBANISTIQUE MAITRISE	9
2.1. OBJECTIF N° 1 : ORGANISER L'HABITAT DANS UN PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE	9
2.2. OBJECTIF N° 2 : PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE	11
2.3. OBJECTIF N°3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL PAR DES ACTIONS EN MATIERE DE TRANSPORT, DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS.....	13
2.4. OBJECTIF N°4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL.....	14

Préambule

Le PADD et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000). Il est complémentaire des autres documents obligatoires du PLU.

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Le PADD et la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme indique désormais que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD : le projet politique de la commune

Le PADD constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de la commune.

Enfin, son contenu doit permettre la mise en œuvre des orientations supra-communales et ainsi, être compatible avec le projet intercommunal exprimé dans le Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) de la Région Urbaine de Grenoble.

Orientations générales

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Vourey connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et sur son territoire. Aussi, le conseil municipal souhaite s'inscrire pleinement dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, tout en mettant en place les conditions d'une préservation de son cadre de vie.

Le projet communal est articulé autour des 2 parties suivantes :

PARTIE I : UNE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES DE VOUREY

PARTIE II : UN DEVELOPPEMENT URBANISTIQUE MAITRISE

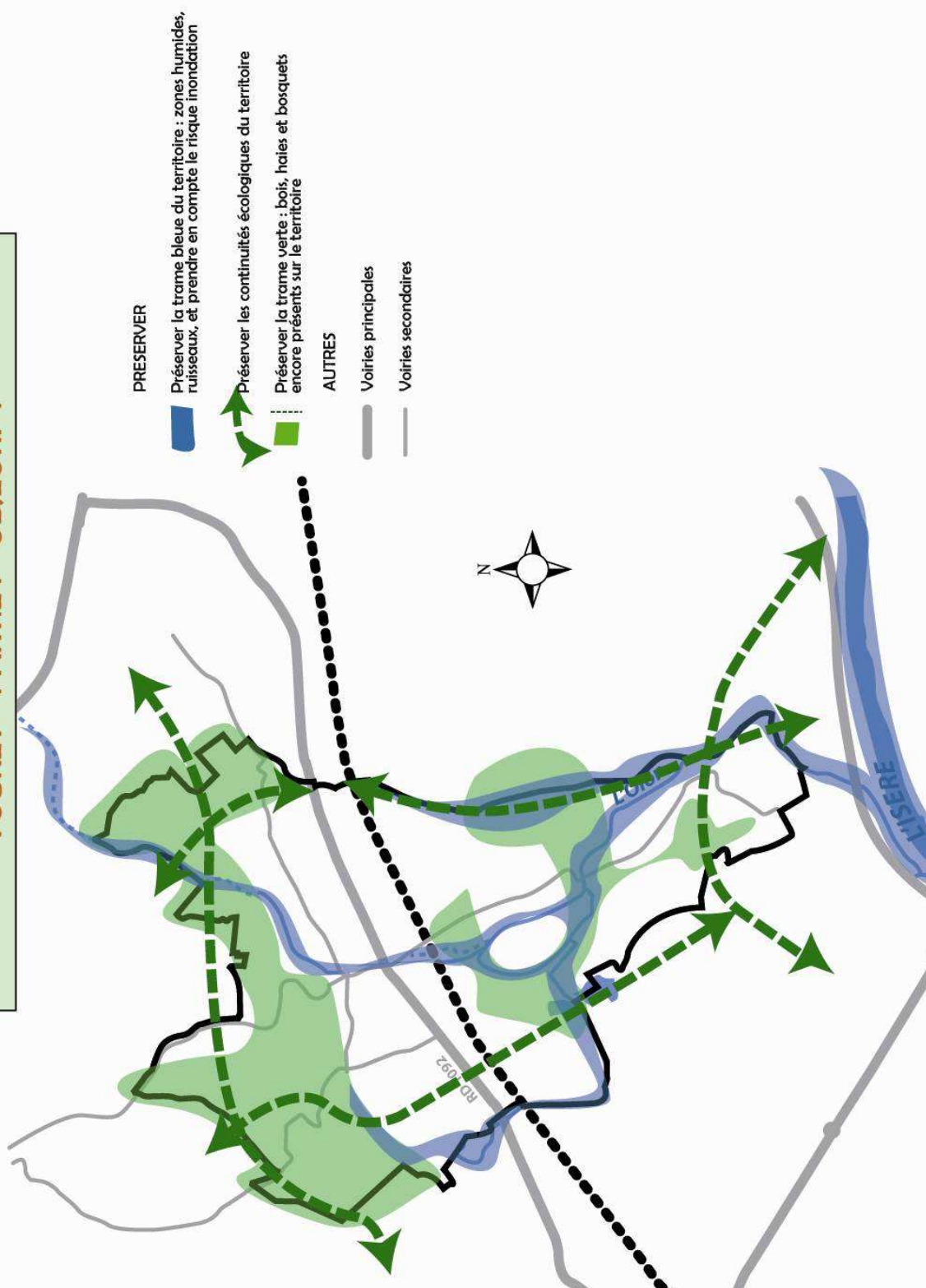
1. PARTIE I : UNE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES REMARQUABLES DE VOUREY

1.1. OBJECTIF n°1 : PRESERVER LA BIODIVERSITE DU TERRITOIRE

Avant de prévoir quelque développement du territoire, la commune de Vourey souhaite protéger un certain nombre d'espaces qui constituent des réserves écologiques intéressantes ou des éléments de paysage emblématiques de la commune. Ainsi, la commune souhaite protéger les éléments suivants :

- La trame bleue de la commune représentée par les ruisseaux de l'Olon, la Borduire, la Galise, la Mayenne, la source du Bourgeat, les Goureux et le secteur de l'étang de Mai/ boucle des Moiles devra être préservée en appliquant des périmètres inconstructibles le long de ces espaces, hormis dans la traversée du centre-ville par l'Olon.
- La trame verte, représentée par les boisements de coteau, les haies résiduelles de la plaine ainsi que quelques boisements humides dans celle-ci, devra être préservée.
- Les continuités écologiques présentes sur le territoire seront maintenues : il s'agit des échanges Est-Ouest sur les hauteurs du coteau : Nord-Sud depuis la source de la Borduire vers l'étang de Mai, la Galise et la plaine Sud de l'Isère ; Nord-Sud depuis la source de l'Olon vers le secteur de la Mayenne et la plaine de l'Isère, cette continuité étant coupée au niveau de la ZA de Chantarot et de la RD1092.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
VOUREY - PARTIE I - OBJECTIF 1**



1.2. OBJECTIF n°2 : CONSERVER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Le paysage de Vourey est remarquable. La commune souhaite préserver les grandes caractéristiques de ce paysage en s'appuyant sur cinq éléments majeurs :

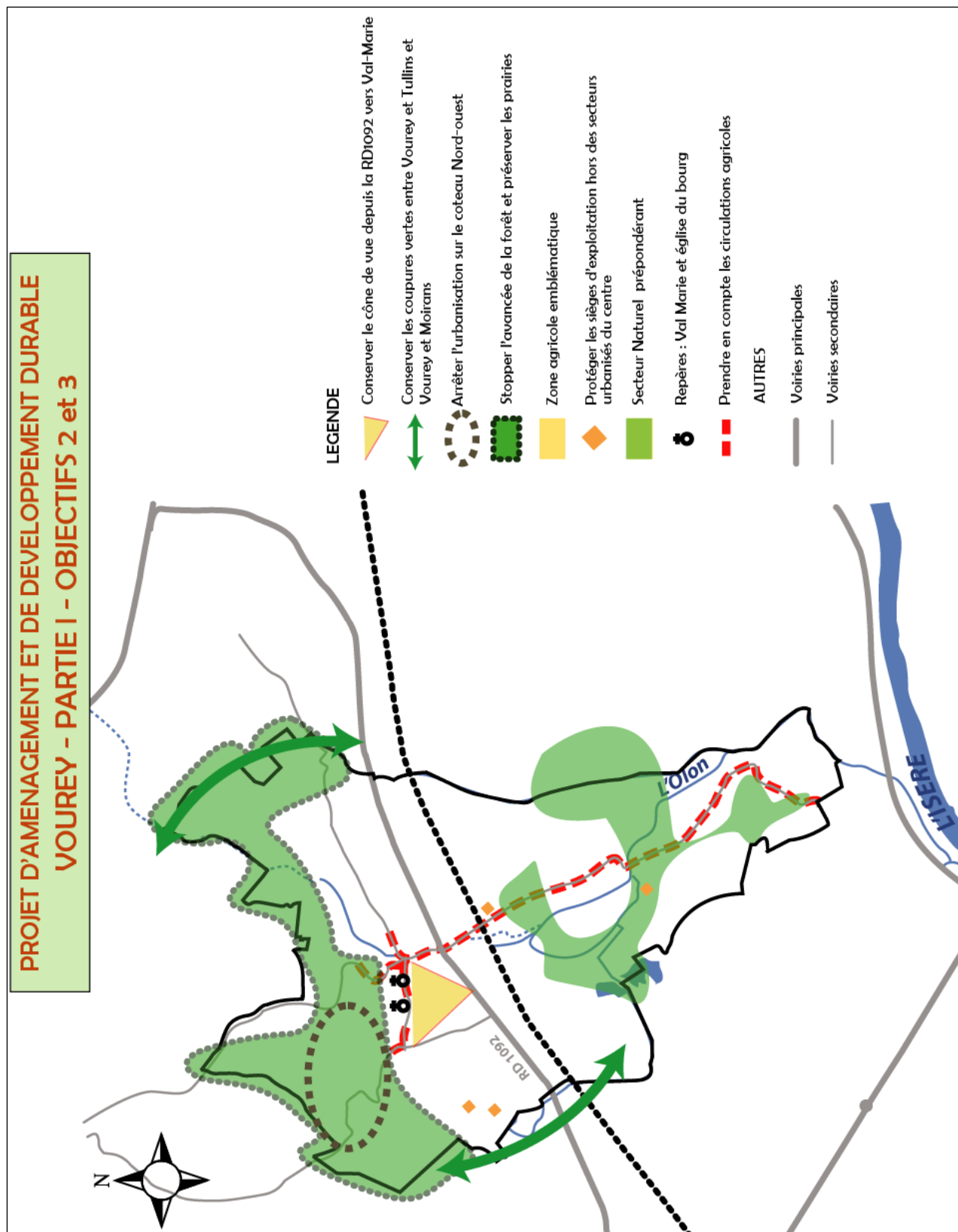
- La conservation du cône de vue depuis la RD1092 vers le secteur de Sanissard-Val-Marie.
- L'arrêt de l'urbanisation sur le coteau Nord-ouest de la commune (Mollardière, Bouchat, chemin du Viéron).
- La volonté forte de ne pas « monter » davantage sur le coteau.
- La conservation intégrale de toute la plaine agricole de l'Isère au Sud de la voie ferrée.
- La conservation de la coupure verte entre Vourey et Tullins d'un côté et Vourey et Moirans de l'autre.

1.3. OBJECTIF n°3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture de Vourey représente une activité économique importante de la commune et une activité de maintien des paysages. A travers son PLU, la commune souhaite protéger cette activité afin de :

- Ne pas venir grignoter sur la zone agricole emblématique de la plaine de l'Isère en la conservant à l'existant au Sud de la voie ferrée, ainsi que sur le secteur entre Sanissard et la voie ferrée.
- Maintenir les prairies du coteau par l'absence d'ouverture à l'urbanisation sur le haut du coteau.
- Prendre en compte les circulations agricoles dans les aménagements routiers de la commune et notamment la traversée de la RD1092.
- Protéger les sièges d'exploitation agricole et leur potentiel de développement, hors des secteurs urbanisés du centre.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
VOUREY - PARTIE I - OBJECTIFS 2 et 3**



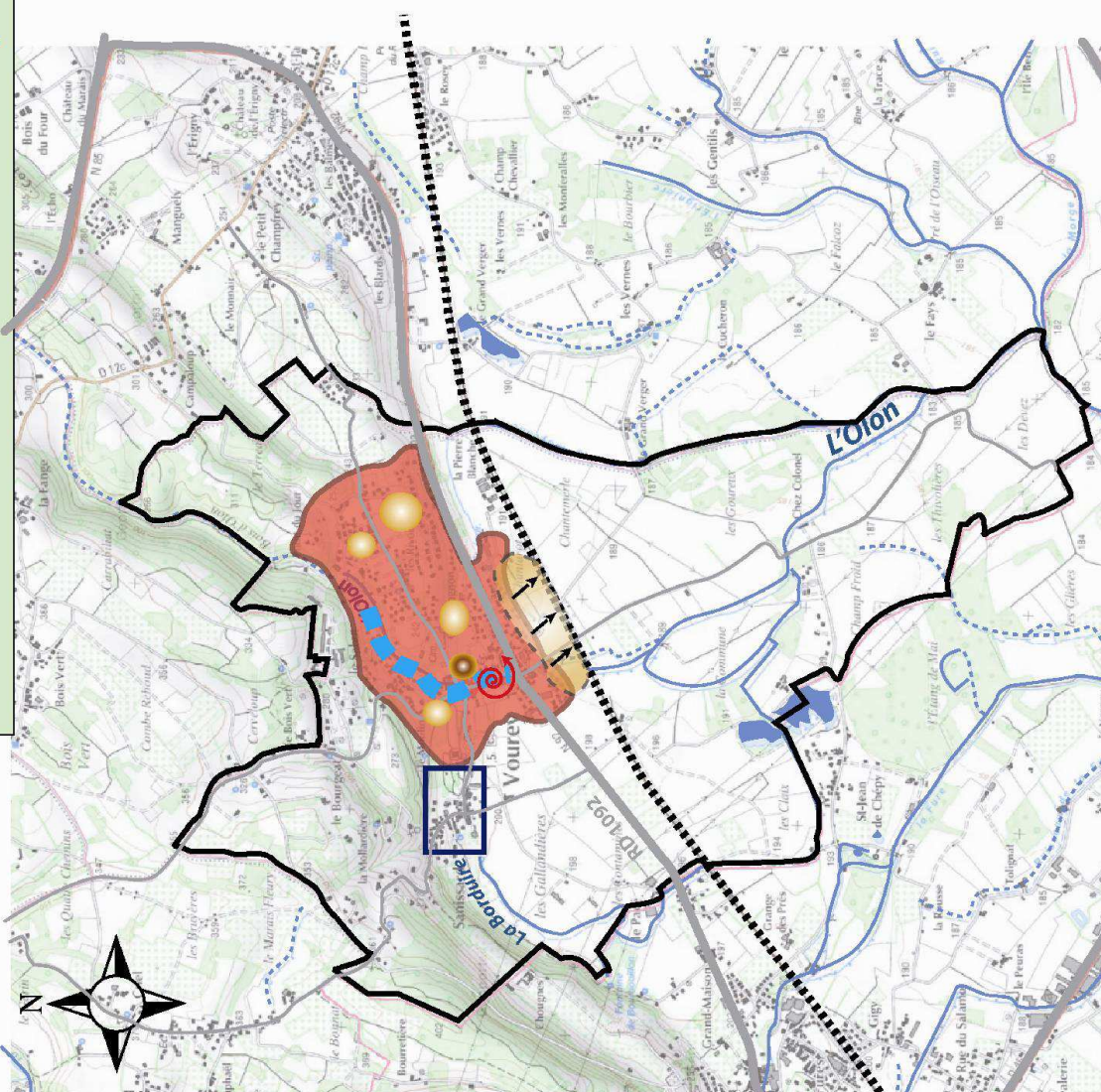
2. PARTIE II : UN DEVELOPPEMENT URBANISTIQUE MAITRISE

2.1. OBJECTIF N° 1 : ORGANISER L'HABITAT DANS UN PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE

La commune de Vourey souhaite se développer de façon modérée dans des secteurs circonscrits et prévoir un développement phasé de son habitat, en réalisant les objectifs du PLH. Ainsi, elle souhaite développer l'habitat de la manière suivante :

- Mobiliser 6,7 ha de foncier pour permettre la construction de logements. Les espaces de réception du tissu urbain existant de la commune de Vourey (environ 7ha) répondent en totalité à ce besoin. Ce qui signifie que pour la construction de nouveaux logements, aucun espace naturel ou agricole ne sera consommé en extension. En revanche, des surfaces destinées à l'extension urbaine sont prévues au PLU pour :
 - o Des équipements publics sur 1, 2 ha
 - o De l'activité économique sur 2,3 ha
- Ainsi, par rapport à la consommation foncière observée entre 2000 et 2011 (14,1 ha pour l'habitat, les équipements et les activités), la consommation d'espaces prévue à l'horizon 2022 (soit 10,2 ha) est réduite de 28%.
- Limiter fortement l'urbanisation dans et autour du secteur de Sanissard qui devra rester un hameau à la silhouette conservée avec une réglementation plus stricte prenant appui sur ses caractéristiques patrimoniales.
- Favoriser la réhabilitation du bâti existant sur la commune et notamment celui à proximité de l'Olon en prenant appui sur la carte des aléas d'inondation.
- Travailler au développement de l'habitat dans le centre-ville dans un premier temps en réhabilitant ou démolissant/reconstruisant certaines vieilles bâtisses du secteur entre la route des Rivoires et l'école.
- Poursuivre ensuite le développement communal dans des poches de réception existantes au sein de l'enveloppe urbaine. A ce titre, le secteur du Bayard sera développé sous une forme double : logement à la densité importante et espaces verts et de stationnement à proximité du centre-ville et des équipements. Le secteur de la conciergerie pourra être urbanisé également en prenant soin de ne pas relier le secteur de Val Marie et en prenant appui sur le patrimoine existant dans le secteur.
- Enfin réaliser la suite du développement de la commune sur le plateau des Rivoires, sous une forme moins dense que dans le centre-ville afin de compléter les dents creuses et poches de réception existantes tout en conservant les caractéristiques du secteur.
- Prévoir à plus long terme, le développement du village vers le Sud en prenant appui sur la voie ferrée et une future halte, ainsi que sur la traversée de ville réaménagée.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE VOUREY - PARTIE II - OBJECTIF 1



DEVELOPPER

Centrer la nouvelle urbanisation sur le centre-village et ses extensions



AUTRES

Vies principales

Vies secondaires

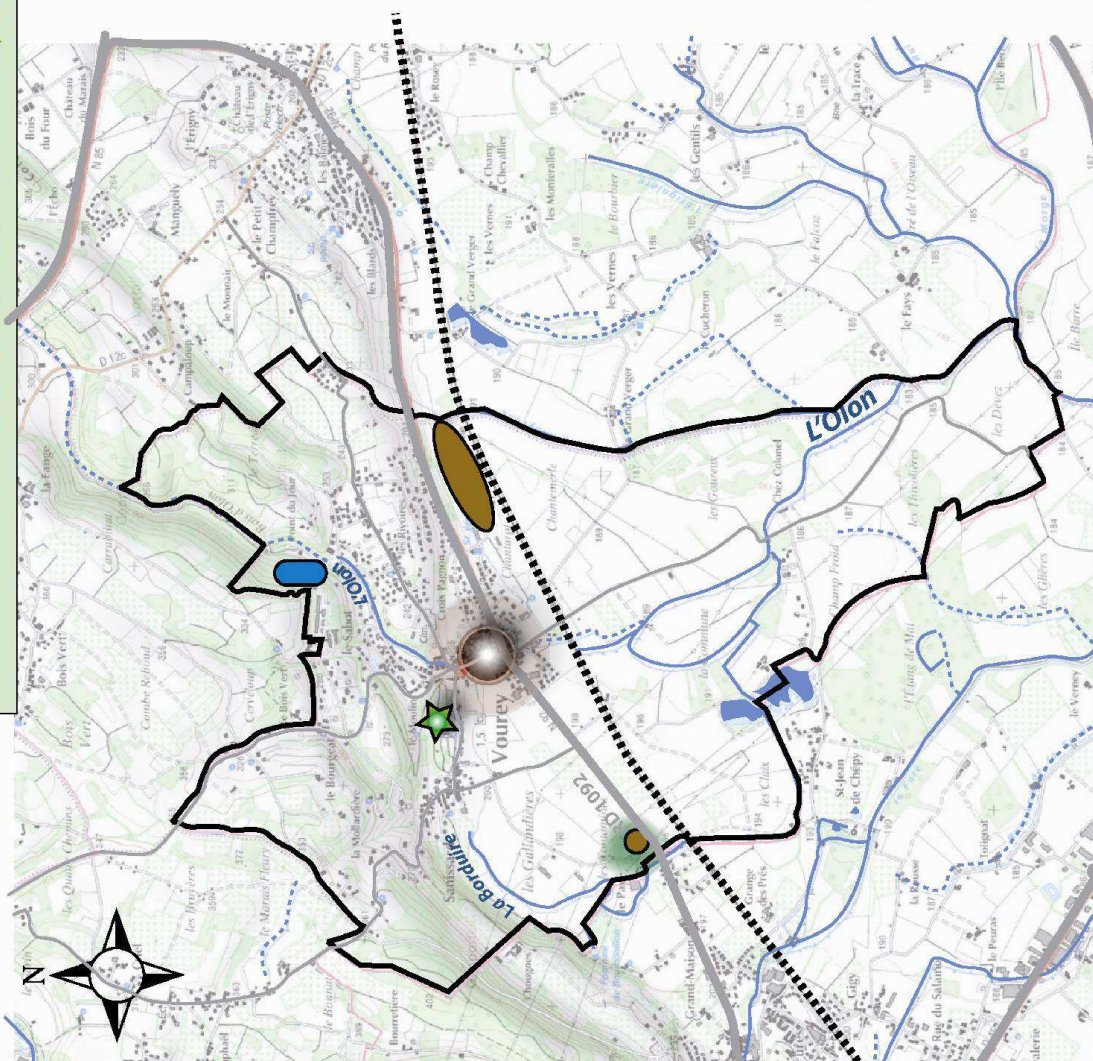


2.2. OBJECTIF N° 2 : PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE

Le développement économique de Vourey passe par la pérennisation de l'activité agricole dont il a déjà été question dans la partie précédente, mais elle passe aussi par le renforcement et la continuité de l'activité artisanale et commerciale importante sur la commune. Pour ce faire plusieurs orientations sont mises en place :

- Conserver la zone d'activités de Chantarot dans sa dernière extension de 2011 et permettre un renouvellement en interne des activités.
- Stopper l'urbanisation à vocation d'activités de la zone Ouest en bordure de Tullins sur un secteur sensible de continuité écologique.
- Pérenniser la structure EHPAD de Val-Marie.
- Soumettre tout développement nouveau du couvoir de Cerveloup à des garanties en matière de nuisances/transport/paysage.
- Conserver les rez-de-chaussée commerciaux du centre-ville et éviter qu'ils ne se transforment en logement. L'apport d'une nouvelle population de centre-ville doit permettre la continuité et le renforcement de l'offre commerciale.
- Autoriser le micro-artisanat dans les secteurs d'habitat afin de ne pas compromettre la naissance et la pérennité de certaines entreprises artisanales, notamment familiales.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE VOUREY - PARTIE II - OBJECTIF 2



DEVELOPPER

Conservation des Zones Artisanales dans leur enveloppe actuelle

Soutenir tout développement nouveau du couvoir de Cerveloup à des garanties

Maintenir et renforcer l'EHPAD de Val-Marie

Renforcer le dynamisme commercial du centre-village

AUTRES

Voories principales

Voories secondaires

2.3. OBJECTIF N°3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL PAR DES ACTIONS EN MATIERE DE TRANSPORT, DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS

Le développement de la commune passe nécessairement par une meilleure offre en matière de déplacements et transports, mais aussi par un accompagnement des nouvelles populations installées sur le territoire communal. L'objectif est de renforcer le pôle central d'équipement du centre-ville. Les équipements proposés seront donc tous à proximité de ce site ou facilement reliés. Pour ce faire la municipalité souhaite réaliser les projets suivants :

- Renforcer le maillage de déplacements doux sur le territoire en profitant de l'aménagement des nouveaux quartiers des Bayards et des Rivoires pour relier le plateau des Rivoire et le Bayard au secteur du centre-ville et ses équipements.
- Anticiper l'arrivée sur la commune d'une nouvelle halte ferroviaire sur la commune en raccordant par des déplacements doux le futur emplacement, mais aussi en prévoyant à proximité immédiate un parking-relais pour automobiles et cyclistes.
- Requalifier la route des Rivoires pour sécuriser les déplacements automobiles, piétons et cyclistes et réfléchir à des aménagements de carrefours, notamment pour desservir le nouveau quartier des Rivoires.
- Créer un nouvel accès au secteur du Bayard qui permettra de desservir le nouveau quartier. Cette opération doit s'accompagner du traitement du carrefour avec la RD1092.
- Poursuivre la requalification de la RD1092 dans sa traversée de la commune en prévoyant de marquer les deux entrées de ville que sont le carrefour de Chantarot d'un côté et le carrefour de la route de la plaine de l'autre. A plus long terme un contournement sud du village prenant appui sur ses deux carrefours doit pouvoir être réalisé.
- Réaliser une extension de la salle de sport actuelle afin de mieux répondre aux besoins des associations sportives et des scolaires (rangements).
- Réfléchir à la réalisation d'une nouvelle salle multifonction qui puisse permettre d'accueillir des manifestations ponctuelles et/ou familiales.
- Réaliser un espace de loisirs et de stationnement sur le secteur du Bayard, à proximité du centre-ville afin de permettre aux jeunes notamment d'occuper un espace qui leur est dédié.
- Organiser un secteur de stationnement ponctuel, exceptionnel, sur le site de la conciergerie afin de répondre aux besoins liés à des manifestations exceptionnelles sur la commune. Ce stationnement ne devra pas être goudronné mais simplement organisé sur la prairie actuelle.
- Poursuivre l'accueil de la fibre optique dans les autres zones de la commune après le raccordement récent de la zone Chantarot, en prenant appui sur la DSP du Pays Voironnais qui organise le déploiement de ce réseau.

2.4. OBJECTIF N°4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

- S'appuyer sur la nouvelle carte des aléas afin de bien prendre en compte les possibilités de construction et de réhabilitation au bord de l'Olon.
- Limiter les phénomènes de ruissellement en amont en imposant des taux d'imperméabilisation maximum des sols et, en aval, par des mesures de stockage et de rétention des eaux pluviales à l'échelle du quartier et/ou de la parcelle.
- Ne pas construire à proximité des lignes électriques et des canalisations de transport de gaz traversant le territoire communal. Pour rappel, la commune est concernée par 3 canalisations de transport de gaz :
 - o Antenne Doublement TERSANNE – THODURE,
 - o Antenne Doublement THODURE MOIRANS (code 5121),
 - o Branchement poste BALTHAZARD et COTTE POLIENAS (code 5131)

Chacune de ces canalisations est concernée par des zones de vigilance (zone de dangers très graves, zone de dangers graves et zone de dangers significatifs).

- Proposer des solutions alternatives aux nuisances induites par la présence d'une activité industrielle au cœur du bourg : délocalisation, process...

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE VOUREY - PARTIE II - OBJECTIF 3

