

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

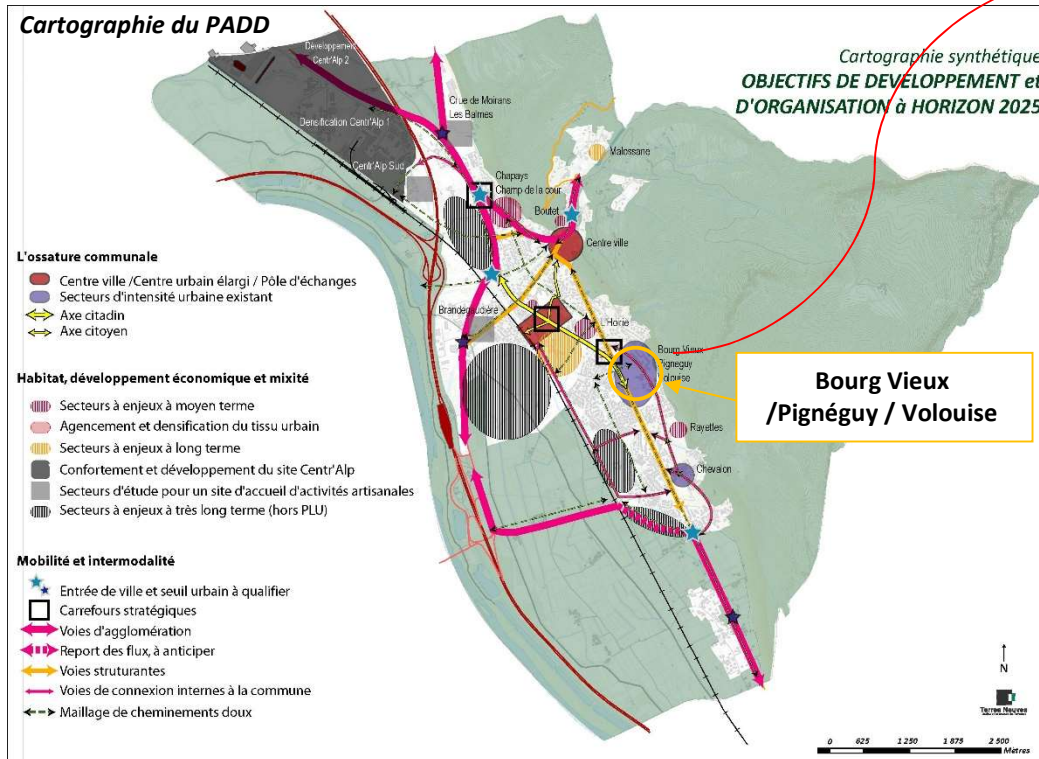
Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe



4. 2. Le secteur de « Bourg Vieux / Pignéguay / Volouise »

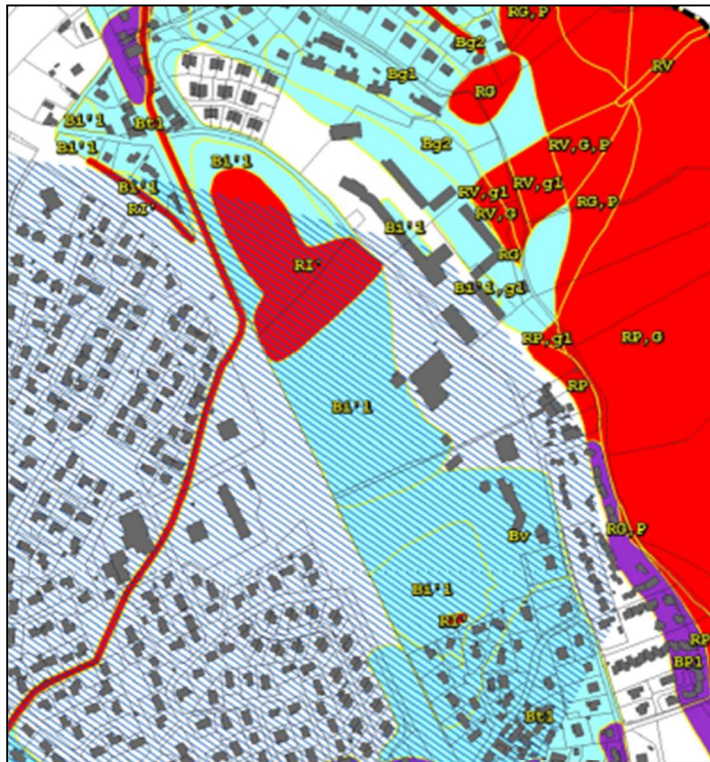
4. 2. a. Le site et son contexte réglementaire

Objectifs des aménagements : Il s'agit d'organiser le développement raisonné du tissu urbain constitué et de donner un cadre à la rénovation des quartiers d'habitat social.



Le site d'étude, d'une superficie d'environ 20 hectares, regroupe les quartiers d'habitat collectif de Bourg Vieux et de Volouise, situés de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre (RD1075) et intègre le parc Le François et l'ensemble sportif Ernest Pignéguay. La réflexion porte particulièrement sur l'organisation des déplacements au sein de ces secteurs et sur l'optimisation du potentiel foncier existant.

Risques : L'aménagement du site devra respecter les dispositions des zones RI, Bi1, Bv, RV, RP et RPg1 du PPRn, rendant inconstructibles une partie du potentiel non bâti, au Sud-est du site. Par ailleurs, le site est intégralement soumis aux prescriptions de la zone Bir du PPRi.



Extrait du PPRn

Le PLU déploie 3 types de zones sur le site :

- La zone UP vouée aux équipements publics et d'intérêt général, ici, constitué du parc Lefrançois, de l'ensemble sportif Ernest Pignéguay ainsi que d'une frange située entre la rue Théodore Ravanat et la rue Jacques Prévert ;
- La zone UB occupée par les immeubles existants de Bourg Vieux et de Volouise, déployant des formes urbaines de type collectif ;
- Les zones UC représentant les seconds potentiels fonciers, aux abords de Bourg-Vieux.

4. 2. b. La structure paysagère

A Bourg Vieux, le site d'aménagement est un site boisé, dont une partie est classée en zone rouge du PPRn. Cet espace inconstructible, au sud-est de la parcelle, maintiendra donc son environnement boisé, sans dénaturer l'aspect actuel. A l'Ouest de cet espace soumis à des risques, un espace sera préservé dans le même esprit.



L'aménagement de l'avenue du 11 novembre devra faire écho à l'environnement boisé préservé sur le secteur de Bourg Vieux. Pour ce faire et pour accompagner la connexion douce entre ces deux quartiers, un espace paysager sera conforté sur le secteur de Volouise au droit de l'avenue du 11 novembre.



4. 2. c. Connexions et principes de mobilité

L'un des objectifs majeurs du PADD est de connecter les polarités internes à la commune en confortant et développant les liaisons inter quartiers.

De par sa situation géographique, le secteur Bourg vieux / Pignéguay / Volouise constitue une articulation majeure entre le Nord et le Sud de la commune. De plus, un objectif de connexion pour ces quartiers est de les lier entre eux.

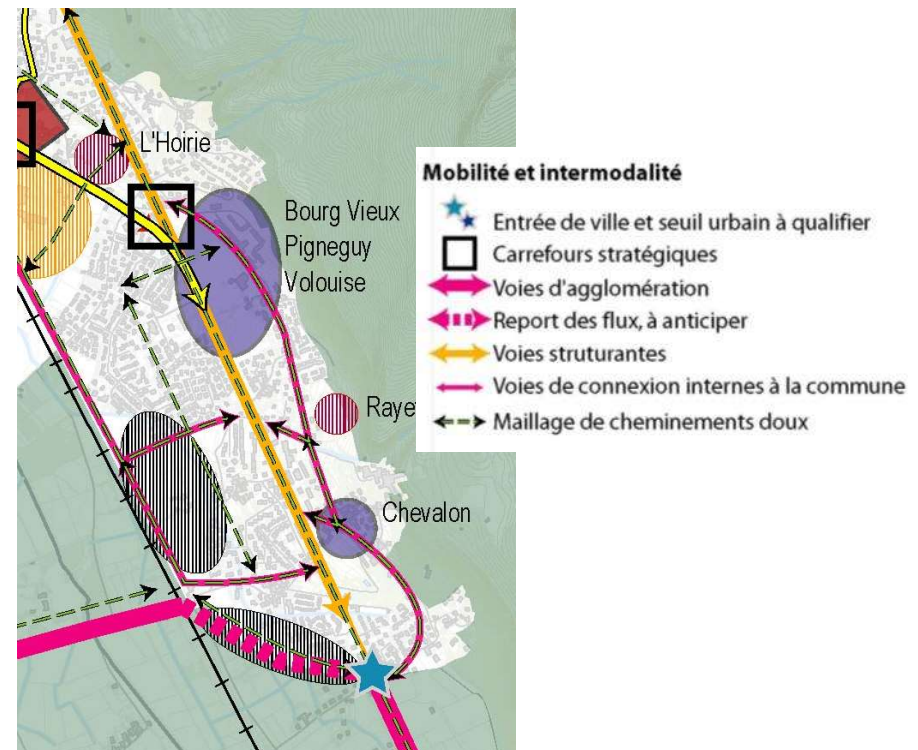
Deux axes modes doux structurants sont également envisagés, dont le principal situé en bordure du Parc Le François. Ce dernier, et notamment sa traversée de l'avenue du 11 Novembre, doit permettre de générer un nouveau carrefour adouci et sécurisé pour les modes doux. Les deux arrêts de transport en commun existants seront regroupés à ce niveau.

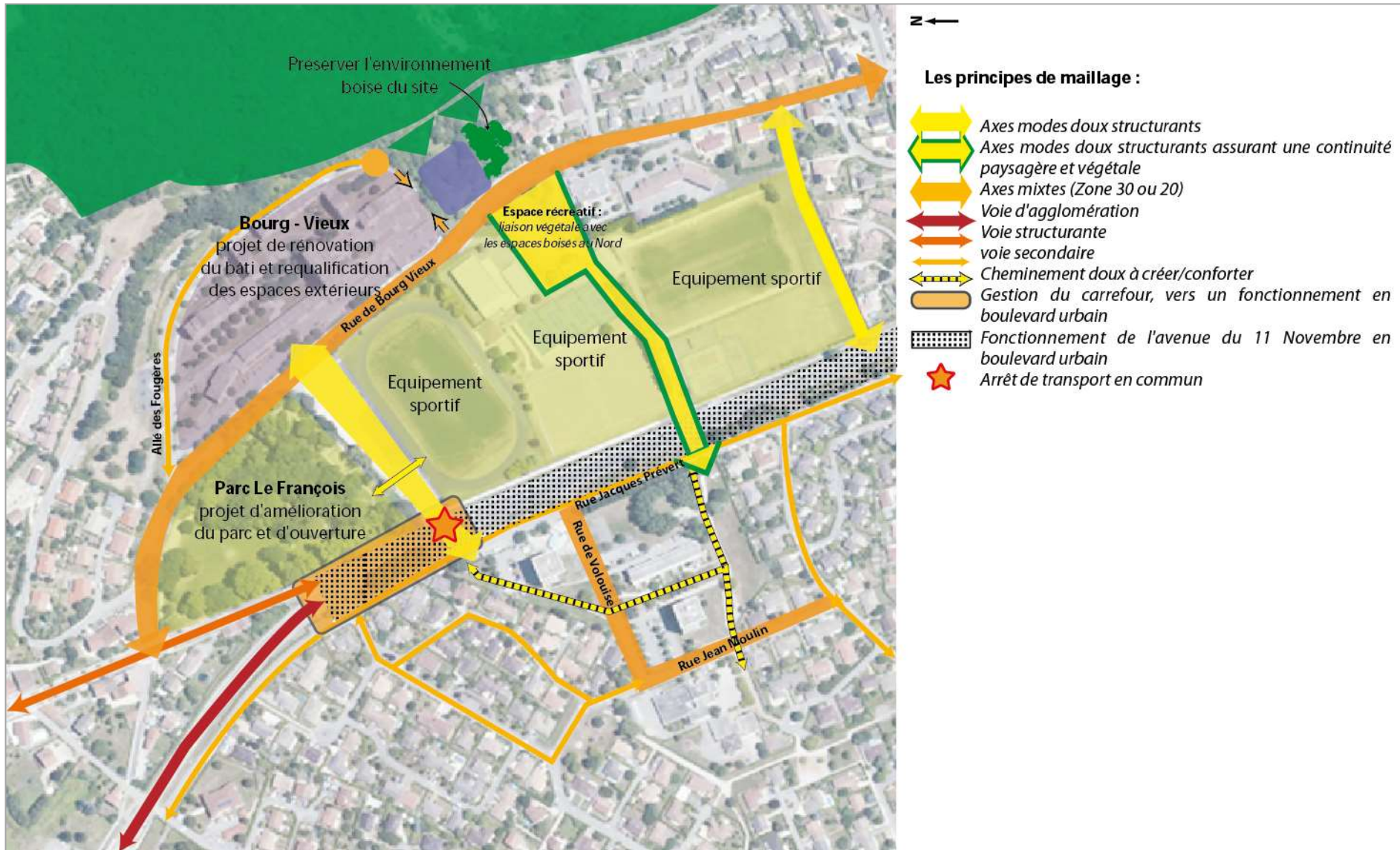
Par ailleurs, les rues de Bourg Vieux, Volouise et Jean Moulin doivent maintenir et affirmer leur fonction d'axes mixtes, en zone 20 ou 30.

A l'Est, l'allée des Fougères sera poursuivie afin de joindre la rue de Bourg Vieux et de desservir le secteur de développement urbain ciblé. Dans l'attente de sa réalisation, l'aire de retournement existante doit être maintenue et son fonctionnement amélioré.

A Volouise, le confortement des axes modes doux est indispensable au maillage du quartier.

Cartographie du PADD





4. 2. d. La programmation envisagée

L'aménagement et la structuration de ces quartiers n'a pas pour objectif la création de logements locatifs sociaux, étant donné la grande part de logements locatifs sociaux préexistante.

La programmation sur le secteur de Bourg Vieux visera la production d'environ 30 logements intermédiaires, avec un objectif de production de 100% d'accession à la propriété, avec un minimum d'1/3 d'accession aidée.

La pente du terrain étant forte, il est demandé d'organiser les constructions sous formes de terrasses épousant le relief. L'illustration ci-contre indique un traitement possible.

Aussi, les aménagements devront s'inscrire dans ce double objectif via un travail de mutation de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain. Le traitement de l'avenue du 11 Novembre intègre la structuration des équipements publics et sportifs existants.

Traitement possible des constructions d'habitat intermédiaire, organisées en terrasses, à Bourg Vieux :

