

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

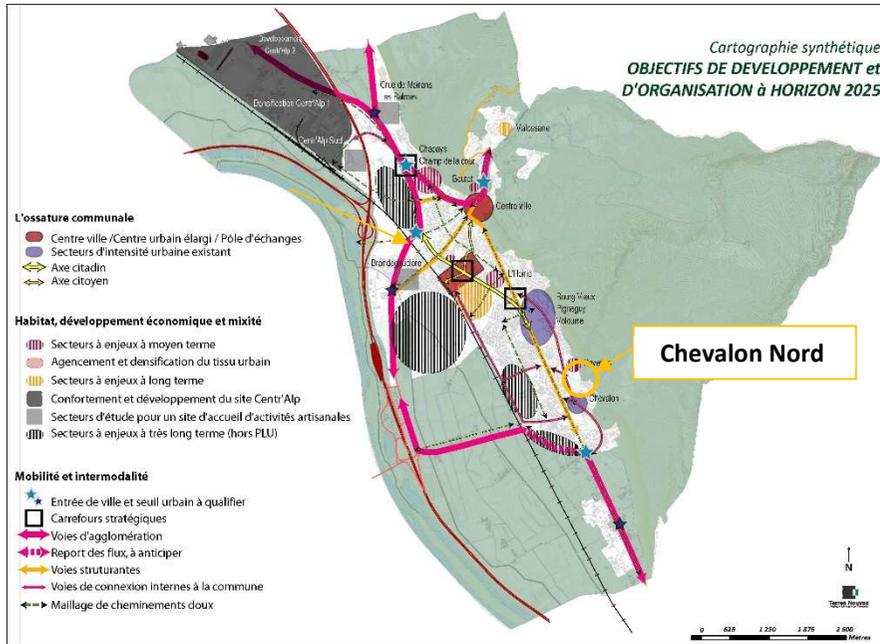


4. 7. Le secteur du « Chevalon Nord »

Temporalité des aménagements : Il s'agit d'un site en zone à urbaniser 1AUCc, voué au développement résidentiel, situé dans la continuité du secteur des « Rayettes » en frange de tissus urbains constitués, visant au confortement de la diversification de l'habitat sur le secteur. La temporalité des opérations peut être immédiate.

4. 7. a. Le site et son contexte règlementaire

Le site classé en zone 1AUCc, d'une superficie d'environ 1,03 hectare, s'étend dans le secteur du Chevalon Nord entre le chemin de Malsouche et la rue Hector Berlioz. Bien que situé au pied du massif de la Chartreuse le foncier concerné n'est que très peu impacté par les risques naturels ; notamment, une petite partie d'environ 2 600 m² aux abords du



Extrait du PPRn

4. 7. b. La trame viaire et la programmation envisagées

La desserte du secteur pourra s'organiser à partir de l'accès suivant :

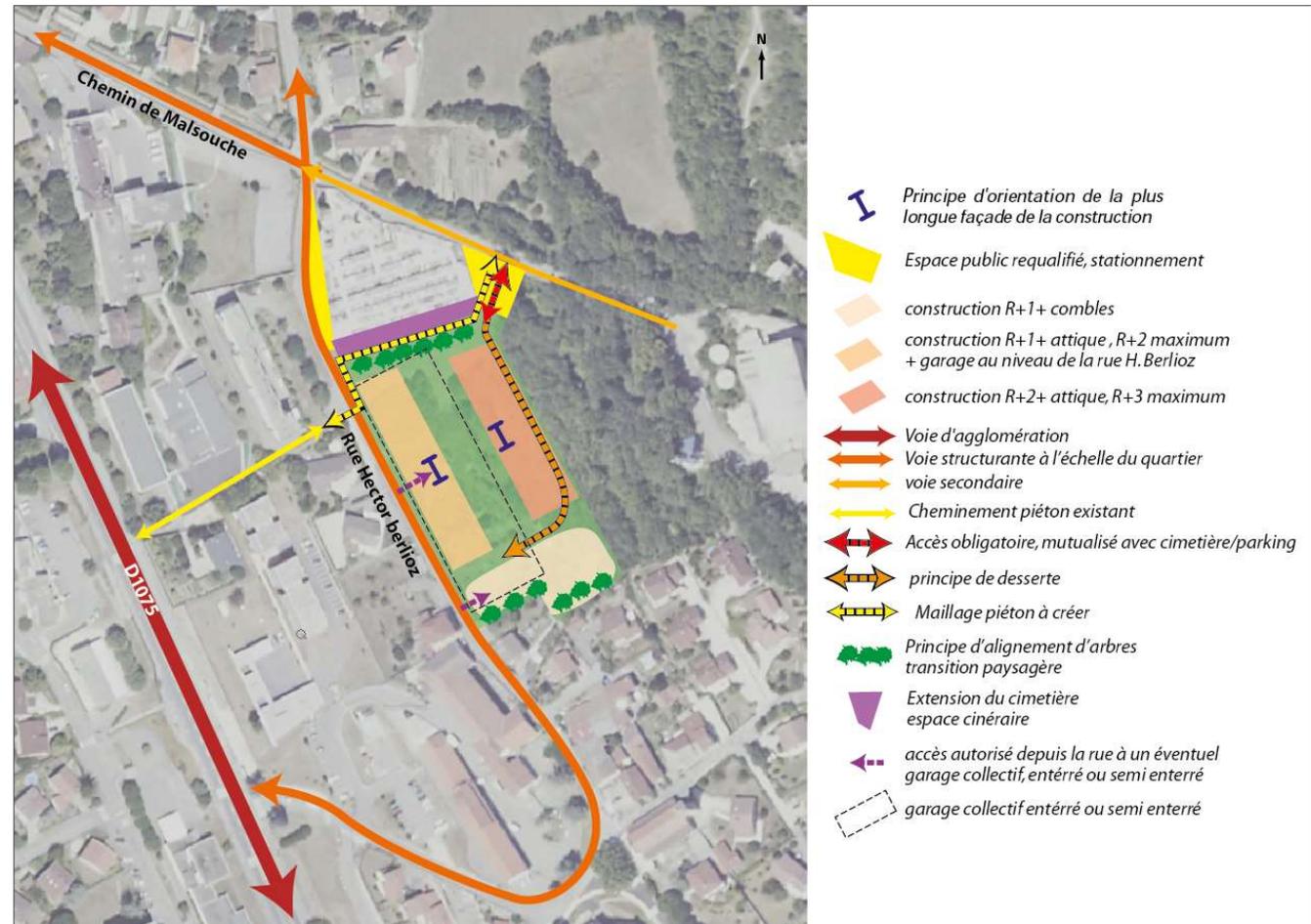
- accès unique, au Nord, depuis le chemin de Malsouche, mutualisé avec celui du cimetière/stationnement

Elle sera aménagée afin de :

- Proposer un maillage mode doux en continuité du chemin piéton existant, reliant l'avenue du 11 Novembre à la rue Hector Berlioz
- Proposer si nécessaire l'accès à des garages collectifs enterrés ou semi enterrés depuis la rue Hector Berlioz. Par ailleurs, la préservation des murs de pierres, autant que possible, est préconisée

Au regard de la topographie du terrain, l'aménagement du site devra soigner l'intégration paysagère par un ordonnancement et une morphologie des constructions adaptés, notamment les futures constructions devront avoir une hauteur de R+2 maximum le long de la rue Hector Berlioz, les constructions en second rang pourront avoir un gabarit de R+3 maximum. Celles réalisées, au Sud, en transition urbaine avec les espaces bâtis existants, devront présenter des gabarits de R+1+comble maximum. Des transitions

paysagères devront être réalisées au droit de l'extension du cimetière, au Nord, et entre l'habitat existant et futur, au Sud.



Les surfaces non construites seront plantées et/ou engazonnées. Afin de préserver le paysage, le végétal, et l'identité locale, il est conseillé de s'inscrire dans la charte paysagère du Pays Voironnais.

Le développement urbain de la zone se fera, de fait, via une opération d'ensemble, visant la création d'environ 60 logements. Prioritairement, le site développera un parc de logements constitué de logements intermédiaires. 1/3 des logements seront des logements sociaux ; les 2/3 restants devront proposer une mixité de logements en accession, tant privée qu'aidée.

Par ailleurs, l'opération d'ensemble devra assurer une gestion raisonnée des eaux pluviales. En effet ce secteur est concerné par des contraintes à l'assainissement des eaux pluviales. L'aménagement futur devra exploiter toutes les pistes pour faciliter la gestion des eaux de pluie (majoration des surfaces de pleine terre, toitures végétalisées...).