

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



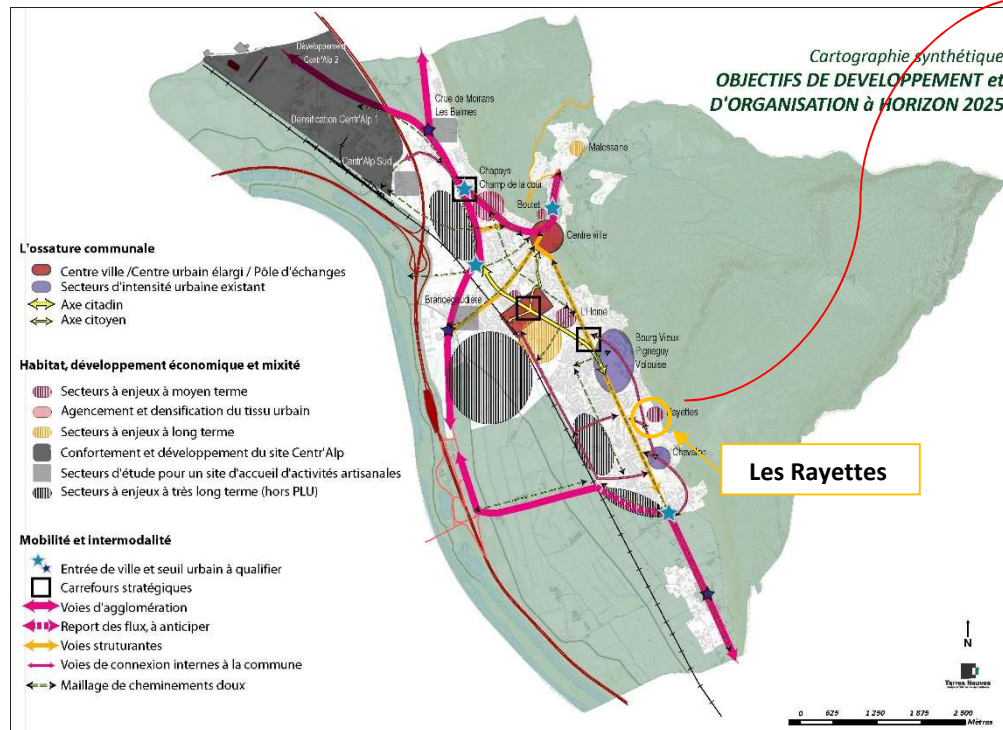
4. 5. Le secteur des « Rayettes »

Temporalité des aménagements : Il s'agit d'un site d'urbanisation future, voué au développement résidentiel, situé au cœur de tissus urbains constitués, visant au confortement du hameau du Chevalon. La temporalité des opérations peut être immédiate.

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

Le site, d'une superficie d'environ 1,6 hectare, s'étend dans le secteur des Rayettes, en proximité rapprochée du Chevalon. Le site est situé au pied du massif de la Chartreuse, ainsi une zone de risque fort (chute de pierres

ou de blocs), classée en zone violette au PPRn, borde le secteur aménageable.



Extrait du PPRn

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

La desserte du secteur pourra s'organiser autour des points d'accès suivant :

- accès au Nord depuis la rue de la Roche Morin,
- accès à l'Ouest depuis la rue de Bourg Vieux,
- accès au Sud depuis le chemin de Malsouche.

Elle sera aménagée afin de :

- Proposer un maillage viaire traversant, utilisant à minima deux de ces accès ;
- Proposer des aménagements modes doux généreux et sécurisés.

Au regard de la topographie du terrain, l'aménagement du site devra soigner l'intégration paysagère du nouveau quartier, via un ordonnancement et une morphologie des constructions adaptés, et via la préservation des boisements existants. Par ailleurs, la préservation des murs de pierres, autant que possible, est préconisée.

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. Par ailleurs, un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de la zone inconstructible (PPRn). Cet aménagement sera avantageusement paysagé et pourra également contribuer à la protection des habitants et des biens contre les risques de chutes de pierres et de blocs.

L'aménagement 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

