



RAPPORT DE PRÉSENTATION  
TOME 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

# LIVRET COMMUNAL DE HERBEYS



**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvé le 20/12/2019



En vertu du Code de l'urbanisme (article L.151-4), le rapport de présentation explique dans les deux pièces de son tome 4 les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Plus précisément, sur la base de l'article R151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- Les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- Les justifications de toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

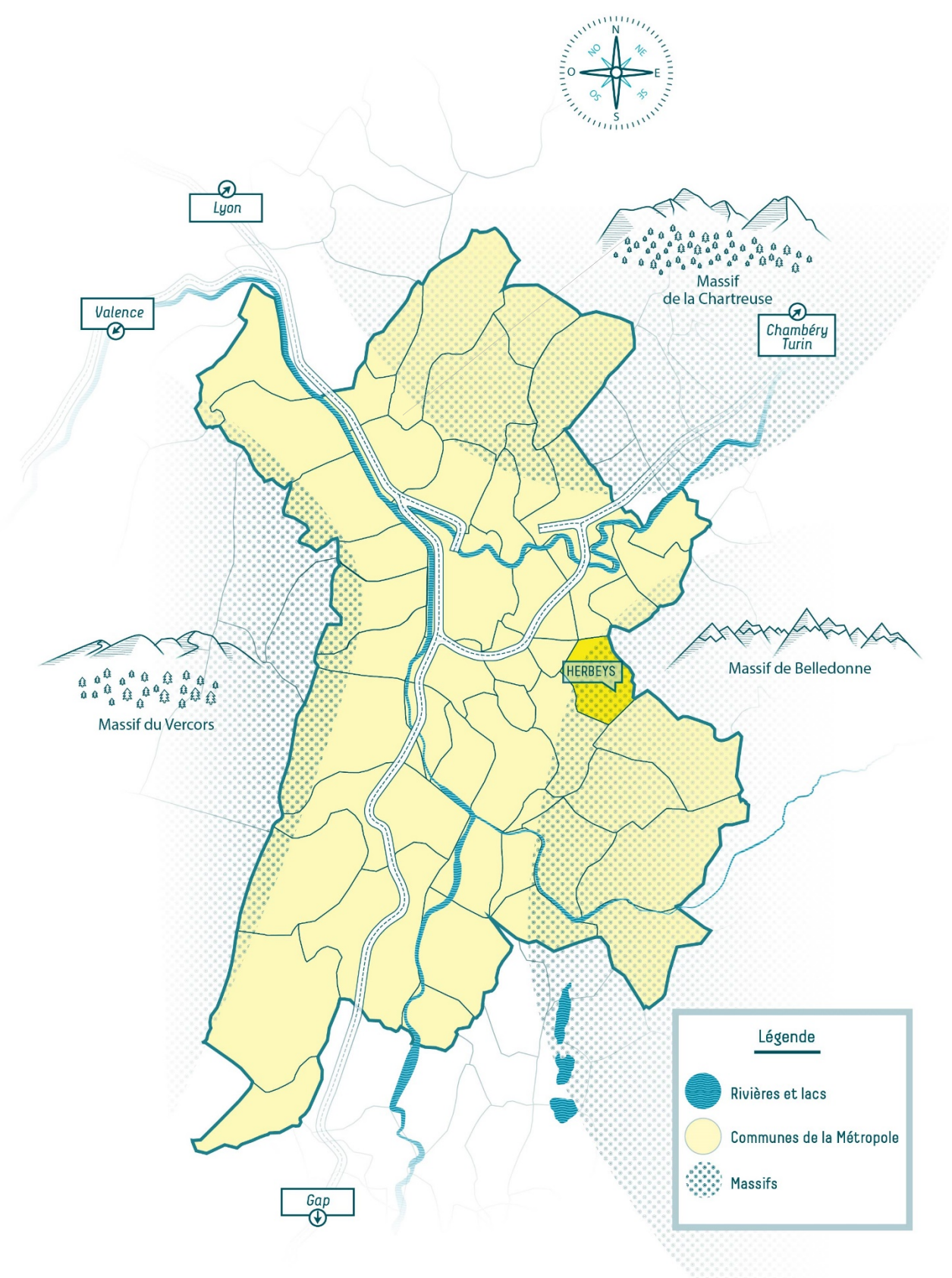
La première pièce du tome 4, le livret métropolitain, présente les explications des choix et les justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Ce livret communal constitue la seconde pièce du tome 4 ; il complète l'édifice par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune pour mettre en œuvre ces orientations (OAP, règlement écrit et graphique).



## Commune de Herbeys

Population : 1 364 Herbigeois  
Superficie : 794 hectares  
Densité : 171 hab./km<sup>2</sup>  
Altitude : 418 m à 937 m

**Pôle local** du Sud grenoblois dans le SCoT GREG  
Commune concernée par la **loi Montagne** (couverture totale)



# SOMMAIRE

<b>TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN</b>	<b>6</b>
CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES	7
FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES, INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ	11
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ ET STRUCTURER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES TERRITOIRES PÉRI URBAINS, RURAUX ET MONTAGNARDS	13



# 1

# TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN

## CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES

### AFFIRMER UNE ACTIVITÉ AGRICOLE FORTE À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

L'agriculture occupe une place majeure sur le territoire de Herbeys. La superficie agricole utilisée n'a fait qu'augmenter entre 1988 et 2010. Le nombre de chefs d'exploitation a lui aussi augmenté entre 2000 et 2010 : Herbeys compte aujourd'hui **plus de la moitié des chefs d'exploitations des communes rurales du territoire métropolitain**.

Herbeys a la particularité d'accueillir une **diversité de productions à forte valeur ajoutée** (transformation fromagère et porcine, maraîchage). **Elle concentre à elle seule près d'un quart des exploitations biologiques de la Métropole** (75 % de sa SAU est convertie en bio) et un magasin de producteurs locaux s'est implanté au cœur du village.

Par ailleurs, le diagnostic décrit l'agriculture du plateau de Champagnier comme étant dominée par la polyculture-élevage traditionnelle mais concurrencée par la diversification équestre et les installations en maraîchage.

Les terrains concernés par cette activité majeure doivent être protégés de l'avancée de la forêt et de l'urbanisation afin de préserver le paysage et le potentiel agricole du territoire. Plus précisément, on observe un mitage de la zone agricole par la construction de logements revendus ensuite à des non-agriculteurs ; ainsi que des conflits d'usage au niveau de hameau de la Côte, dus à la proximité des habitations et de l'étroitesse des voies d'accès.

#### Rappel des orientations du PADD

- Conforter les espaces agricoles stratégiques de plaine et de coteau
- Protéger les espaces agricoles de coteau et préserver leur multifonctionnalité
- Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles
- Créer des conditions favorables au maintien des petites exploitations et au développement de nouvelles formes d'agriculture à forte valeur ajoutée : agriculture bio, maraîchage, cultures spécialisées

## Déclinaisons communales

- Mettre en avant et valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien des paysages ouverts entre la colline du fort des 4 Seigneurs et le plateau de Champagnier
- Maintenir une **ceinture agricole autour du village de Herbeys** participant au maintien des activités agricoles

- Préserver les boisements à l'est du Fournet ainsi qu'« A la Lier » et au Pragard
- Permettre l'installation de bâtiments à vocation agricole et sylvicole entre le hameau du Noyaret et les boisements d'« A la Lier »

- Conserver la **vocation agricole des bâtiments d'exploitation existants, isolés**, et encadrer strictement les transformations des habitations existantes.
- Permettre la construction de bâtiments agricoles pour développer cette activité.

- Prendre en compte les **besoins de circulation dans les zones boisées** (accès et aires de retournement des camions) inscrits dans le **futur schéma de desserte forestière métropolitain**, sans nuire aux qualités paysagères de ces espaces et à leur vocation récréative.

- Assurer le confortement du laboratoire d'étude magnétique du CEA sans impacter l'activité agricole et l'environnement naturel.

## Traduction réglementaire

→ *Le zonage A ou en As sur l'ensemble des espaces agricoles cultivés permet de maintenir les activités agricoles sur la commune.*

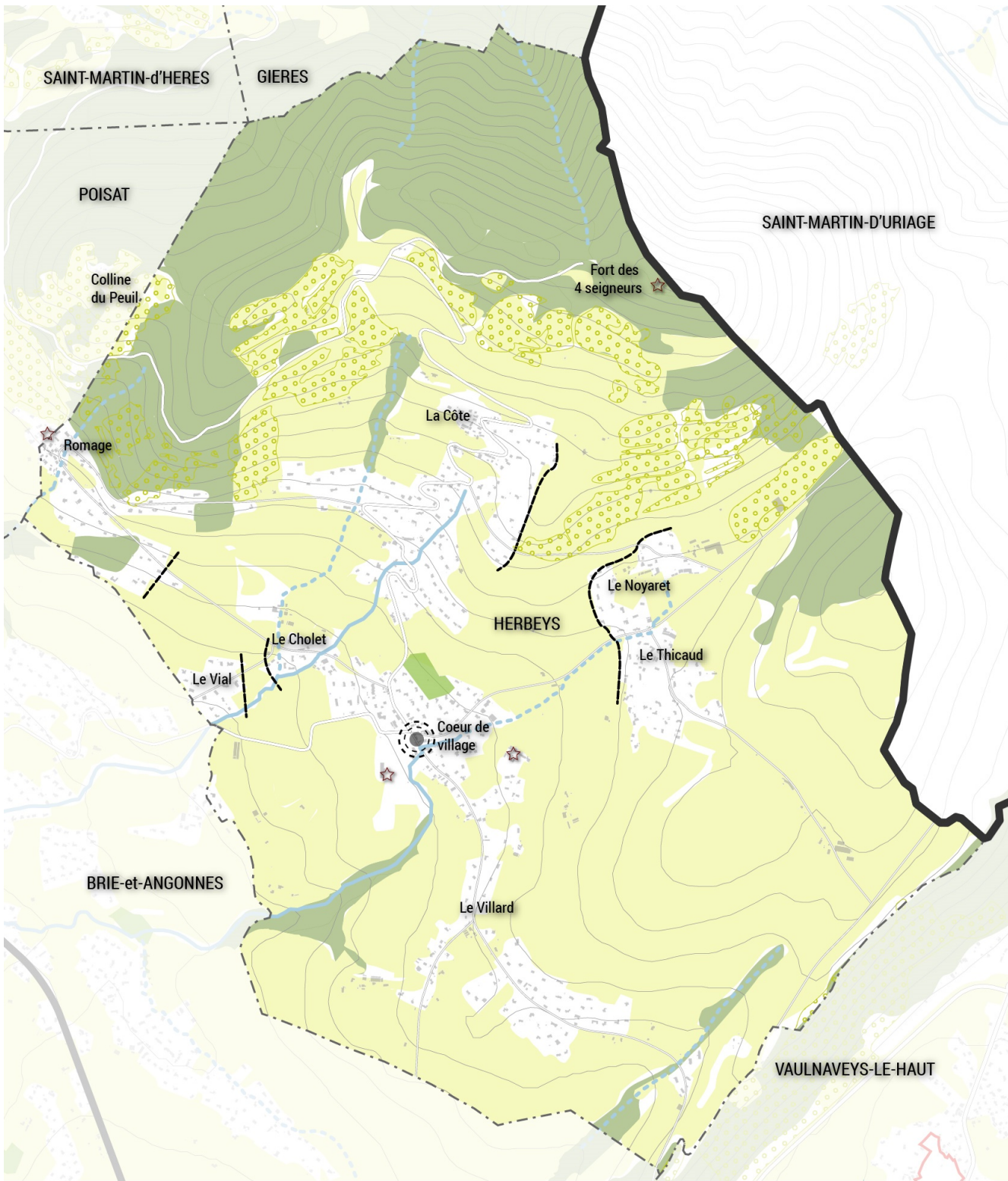
→ *Le classement en zone N permet le développement des activités agricoles et sylvicoles.*




→ *Le règlement de la zone A autorise la réhabilitation dans le volume existant et sans changement de destination des constructions existantes et permet les constructions de bâtiment à usage agricole.*

→ *Les espaces boisés au sein desquels l'exploitation forestière est autorisée sont classés en zone N.*

→ *Identification d'un STECAL ALb1. (voir encadré pages suivantes)*





-  Limite stratégique du SCOT
-  Centralité de proximité
-  Pelouse sèche



## JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE AU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Le STECAL ALb1 est délimité en zone agricole, sur deux tènements situés sur la commune de Herbeys. Il a pour objet des extensions du laboratoire pour des mesures magnétiques du CEA. L'activité de ces laboratoires ne leur permet pas d'être situés dans une zone urbaine. Ce STECAL a été délimité au plus près des besoins d'aménagements en deux tènements d'une surface totale d'environ 5000m<sup>2</sup>. Le règlement du STECAL précise que les extensions sont autorisées pour locaux techniques et industriels des administrations publiques nécessaires au fonctionnement du laboratoire de recherche du CEA. L'emprise au sol maximale des constructions ne dépassera pas 500 m<sup>2</sup> et leur hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant.

Sur le plan paysager, les deux sites sont en limite de zone agricole. Le site Est est en limite d'une zone agricole classée en As en raison de son caractère paysager à préserver ; quant au site ouest, il est en limite d'un cours d'eau. Celui-ci et sa ripisylve sont classés en zone Ns. Pour assurer son intégration paysagère, le règlement du STECAL prévoit que les clôtures soient conçues de façon à être perméables à la petite faune. Les portails seront les plus simples possibles et doivent s'intégrer à la construction (matériaux, couleurs, dimensions).





# FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES, INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

## PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS PORTEURS D'UNE IDENTITÉ FORTE ENTRE LA COLLINE DES 4 SEIGNEURS ET LE PLATEAU DE CHAMPAGNIER

Le patrimoine paysager de la commune est profondément marqué par l'activité agricole et s'inscrit dans le site paysager majeur du plateau de Champagnier. Quant à la forêt, elle concerne essentiellement le nord du territoire communal, de la montagne du Mulet au Fournet. Un règlement de boisement est en cours de réalisation et concernera les communes de Herbeys et de Vaulnaveys-le-Haut. La gestion et l'exploitation de la forêt sont à poursuivre, afin de préserver l'espace agricole des risques d'enfrichement.

Concernant la biodiversité, les coteaux du territoire communal possèdent un fort intérêt écologique. Ils sont en partie répertoriés au titre :

- Des réservoirs de biodiversité statutaires et complémentaires identifiés dans le SCoT ;
- D'une ZNIEFF de type I (n°38000097) délimitée au Nord-Est du territoire : « Prairies sèches de St Martin d'Uriage et Herbeys » ;
- Des zones humides au niveau des Combes.

Le parc du château est également à préserver comme espace ayant un intérêt écologique.

D'autre part, les limites stratégiques et l'Espace Préférentiel de Développement définis autour du centre du village répondent à l'objectif de maintenir les coupures paysagères entre les hameaux, aussi bien pour préserver l'intérêt écologique que paysager de ces espaces.

### Rappel des orientations du PADD

- Préserver et conforter la trame verte et bleue de la Métropole
- Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle
- Contribuer à une gestion durable des eaux pluviales
- Placer la richesse des paysages au cœur du projet communal

### Déclinaisons communales

- Interdire toutes les constructions dans certains espaces agricoles pour préserver les qualités paysagères, les vues, les intérêts écologiques :
  - Préserver les **pelouses sèches** et le paysage de l'espace sommital **de la colline du Peuil**.
  - Préserver les qualités paysagères entre la route du Mûrier et la route de la Côte, en contre-bas du chemin des Terres.
  - Préserver la **vue sur le château de Herbeys** et ainsi protéger l'**intérêt écologique** de ces tènements.
  - Affirmer des **coupures urbaines** entre les quartiers du Vial, du Chollet et de la continuité du hameau de Romage.
  - Affirmer la colline du Cuchet et le secteur de Pragard comme un environnement naturel sans aucune construction.

### Traduction réglementaire

→ *Classement en zone agricole stricte (As) des différents sites afin d'interdire toute constructibilité.*

## Déclinaisons communales

- **Préserver** de toute constructibilité :
  - Les boisements du Fournet et de la montagne du Mulet en continuité avec la colline du Murier.
  - **Les abords du ruisseau de la Montagne**, en cohérence avec la préservation des terres agricoles limitrophes
  - Le corridor écologique à l'aval du Cuchet
- Préserver les zones humides des ruisseaux de la Montagne et de la Gorge et leur ripisylve pour leur richesse écologique.
- Valoriser la diversité des paysages et prendre en compte leurs caractéristiques dans le cadre de réaménagements.

## Traduction réglementaire

→ *Classement en zone Naturelle stricte (Ns)*

→ *Les secteurs de zones humides et leur ripisylve sont classés en zone N.*

→ *Inscription au plan F1 de l'OAP Paysage et Biodiversité, des ambiances paysagères « pente agricole », « Bourg, village et hameau » et « versant boisé » dans le carnet de paysage « Plateau de Champagnier et piémont de Belledonne ».*

## VALORISER L'IMPORTANCE DU PATRIMOINE BÂTI RÉPARTI AU SEIN DU PAYSAGE COMMUNAL

L'entrée dans le village est marquée par la vue remarquable sur le château, lequel participe fortement à l'identité du territoire communal. Ce bâtiment est partiellement classé et inscrit au titre des monuments historiques. Son parc est inventorié au titre du patrimoine. Le Fort des Quatre Seigneurs situé à l'extrémité nord du territoire est un autre élément majeur du patrimoine communal et métropolitain. Pour compléter ce patrimoine remarquable, un ensemble d'éléments bâtis a été inventorié intégrant des fermes, des maisons de caractère, des murets, croix, fontaines, bassins, etc.

### Rappel des orientations du PADD

- Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire

## Déclinaison communale

- Assurer la protection des éléments marquants du patrimoine bâti de la commune de Herbeys (**murs de pierres, maisons anciennes, ensembles bâtis ruraux**)
- Conforter les protections autour du château de Herbeys avec la protection de son parc comme patrimoine et élément naturel

## Traduction réglementaire

→ *Inscription de ces éléments au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.*

→ *Inscription du parc au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Classement en zone naturelle (N)*

# CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ ET STRUCTURER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES TERRITOIRES PÉRI URBAINS, RURAUX ET MONTAGNARDS

## CONFORTER LE CENTRE DU VILLAGE AUTOUR DE LA MAIRIE

Le centre du village est l'unique centralité de Herbeys. Elle est marquée par un bâti ancien et fonctionne comme un pôle plurifonctionnel à rayonnement local avec deux commerces de proximité et divers équipements municipaux (mairie, école, terrain de sport, socio-culturel). Afin de renforcer cette centralité, l'Espace Préférentiel de Développement du SCoT de la GREG a été redéfini au plus proche du centre du village. Au sein de celui-ci, plusieurs projets sont envisagés :

- La rénovation de « La grange » pour des logements ;
- Un projet de logements sur le site des Chaumines ;
- L'agrandissement ou le déplacement des locaux des services techniques, de la caserne des pompiers et de la régie eau de la Métropole sur le site du Plâtre ;
- Un projet de logements, également sur le site du Plâtre.

Afin de profiter de la dynamique du cœur de village, la zone d'activités économiques du pré Robelin s'est implantée en continuité de ce noyau principal. La commune souhaite ainsi y interdire l'implantation de logements pour maintenir ces activités dans le centre du village.

### Rappel des orientations du PADD

- Maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux en favorisant en priorité l'urbanisation des espaces non bâtis.
- Mieux répartir des logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole
- Structurer les usages du quotidien dans les centralités de proximité
- Conforter en priorité le commerce dans les centralités de proximité
- Faciliter l'usage de la marche pour tous et traduire l'ambition d'un fort développement de l'usage du vélo dans les déplacements quotidiens

## Déclinaisons communales

- Préserver et renforcer le caractère de centre-village autour de la **place de la mairie et de l'église**.
- Permettre la **construction de nouveaux logements** comme le projet sur le site « la Grange » d'une volumétrie similaire au bâti ancien du centre du village.
- Accompagner l'animation de la vie locale et permettre l'**implantation des commerces** autour de la place de la mairie.
- Permettre l'**intensification des logements** dont le projet de petits collectifs sur le site « les Chaumines » en continuité du **centre-village** et d'une volumétrie similaire au bâti ancien.
- Permettre le **développement futur de la commune sur le site du Plâtre**, lequel nécessitera un renforcement des réseaux.
- **Diversifier l'offre logements** avec une augmentation des logements sociaux dans les nouveaux projets
- Maintenir la dynamique de la **zone économique de pré Robelin** au plus proche du centre du village et interdire l'extension des logements au sein de la zone.
- Valoriser en parc urbain les espaces verts à usage d'équipements sportifs et le cimetière à l'interface entre l'environnement urbain et agricole
- Accompagner une **gradation de la densité** entre le centre ancien compact et le tissu plus lâche des maisons individuelles situé au **Plâtre** et au **Chollet**
- Limiter l'**évolution des maisons individuelles** en jouant sur les densités et les hauteurs.
- Permettre la **création d'un parking au plus proche de l'école** afin de gérer les entrées-sorties des élèves et de limiter l'impact sur la voirie.
- Favoriser les **déplacements piéton-cycle** entre le centre du village et les différents logements construits dans la continuité.

## Traduction réglementaire

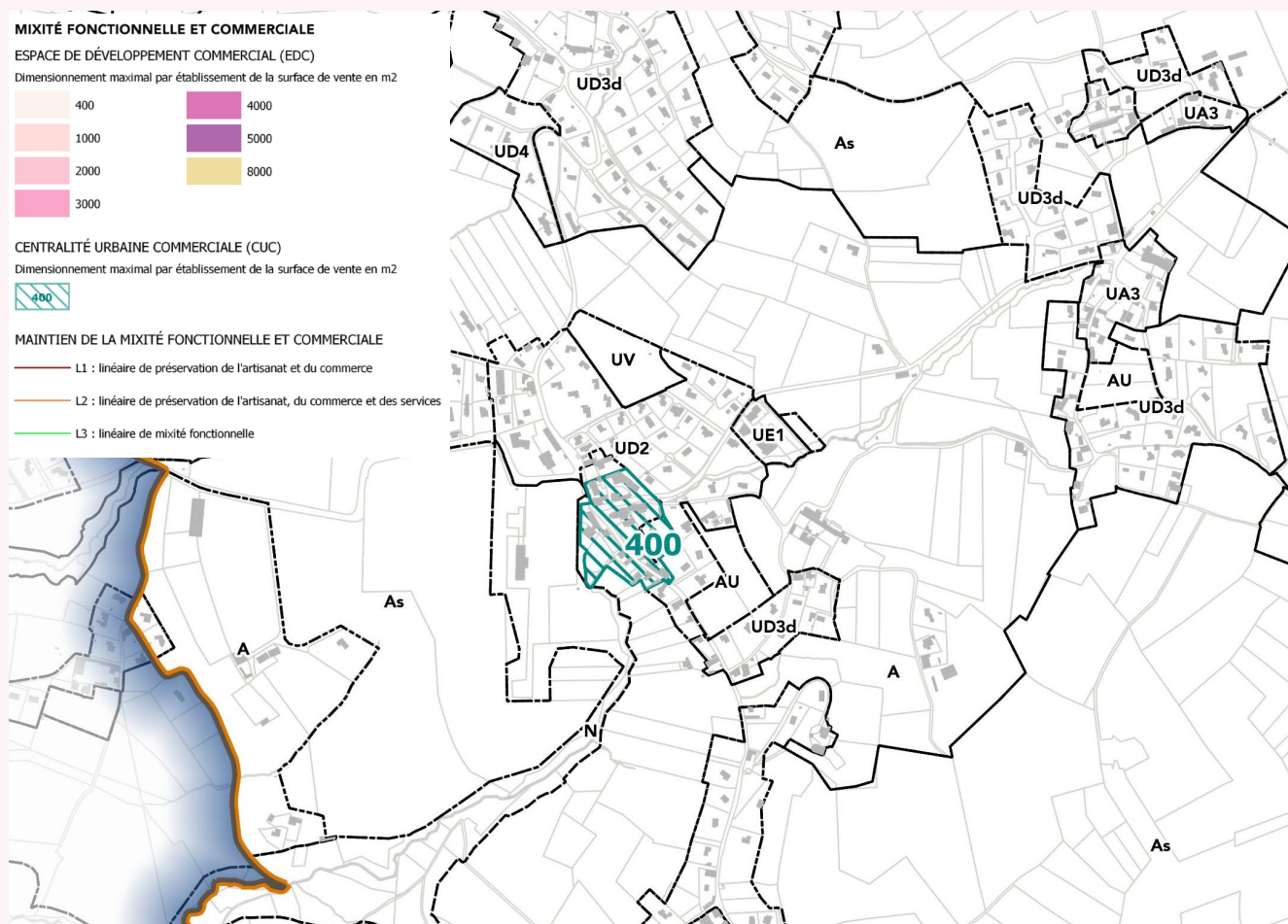
- *Classement du centre du village en zone UA2 permettant son confortement.*
- *Délimitation d'une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) de proximité pour un dimensionnement maximal de surface de vente de 400 m<sup>2</sup> au plan C1 des prescriptions de la mixité fonctionnelle et commerciale sur le centre du village. (Cf justification de la mixité fonctionnelle et commerciale)*
- *Classement en zone UD2 permettant la densification du tissu résidentiel*
- *Classement en zone à urbanisé (AU) du site « le Plâtre » d'une surface d'environ 12 800m<sup>2</sup>*
- *Inscription à l'atlas C2 d'un Secteur de Mixité Sociale (SMS), pour un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux dès la construction de 10 logements. (voir encadré ci-contre)*
- *Classement en UE1*
- *Classement en UV*
- *Classement en UD3, du tissu pavillonnaire indicé « d » afin de limiter la densité et la hauteur des constructions*
- *Inscription de l'emplacement réservé à l'atlas J, pour la création d'un stationnement*
- *Inscription des emplacements réservés à l'atlas J, pour la création de cheminements piéton-cycle*



## JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

### La Centralité Urbaine Commerciale (CUC)

Le cœur de village de Herbeys présente une dynamique commerciale alimentée par deux commerces de proximité. Afin de polariser la dynamique préexistante et de permettre son évolution, cette centralité urbaine est inscrite comme une CUC de proximité entre le carrefour de la route de Tavernolles, la route de la Côte et les espaces publics situés au sud de la mairie. Elle répond aux ambitions du PADD visant à renforcer les logiques de proximité et elle autorise un dimensionnement maximal par établissement de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente.



## LIMITES À L'URBANISATION ET ESPACES PRÉFÉRENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

### Rappel sur les dispositions du SCoT de la GReG et exposé des choix de délimitation de l'espace préférentiel de développement

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble a défini, pour l'ensemble de son territoire, les espaces potentiels de développement à long terme, à l'intérieur desquels pourra se faire le développement urbain des communes (les secteurs qui ne sont pas compris dans l'espace potentiel de développement sont les espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme). L'interface est constituée de "**limites de principes**" ou de "**limites stratégiques**" que le PLUi doit préciser, matérialiser sur le terrain et qualifier (cheminements, haies, murets...).

Au sein de l'espace potentiel de développement, l'**espace préférentiel de développement** correspond aux parties les mieux équipées et desservies du territoire qui accueilleront à l'avenir la majeure partie du développement urbain.

Pour les pôles locaux et secondaires tels qu'Herbeys, il revient au PLUi d'en définir le périmètre en prenant en compte certains principes définis par le SCoT, rappelés dans le livret métropolitain.

En accord avec ces principes, l'espace préférentiel de développement de Herbeys a été délimité de manière à inclure le **centre du village** qui accueille une mixité de fonctions urbaines : habitat, commerce, services, etc. Il a été décidé, en revanche, de ne pas inclure au sein de l'espace préférentiel de développement les extensions urbaines qui prolongent le centre du village (Le vial à l'ouest, après le Plâtre au sud-est).

Ces choix sont motivés par les objectifs suivants :

- > Conforter la fonction de pôle de vie de proximité et commercial du centre du village
- > Limiter fortement l'urbanisation dans les autres secteurs urbains

L'espace préférentiel de développement d'Herbeys correspond ainsi aux limites de la zone UA2, UD2 et AU et une part de la zone UD3d qui permet:

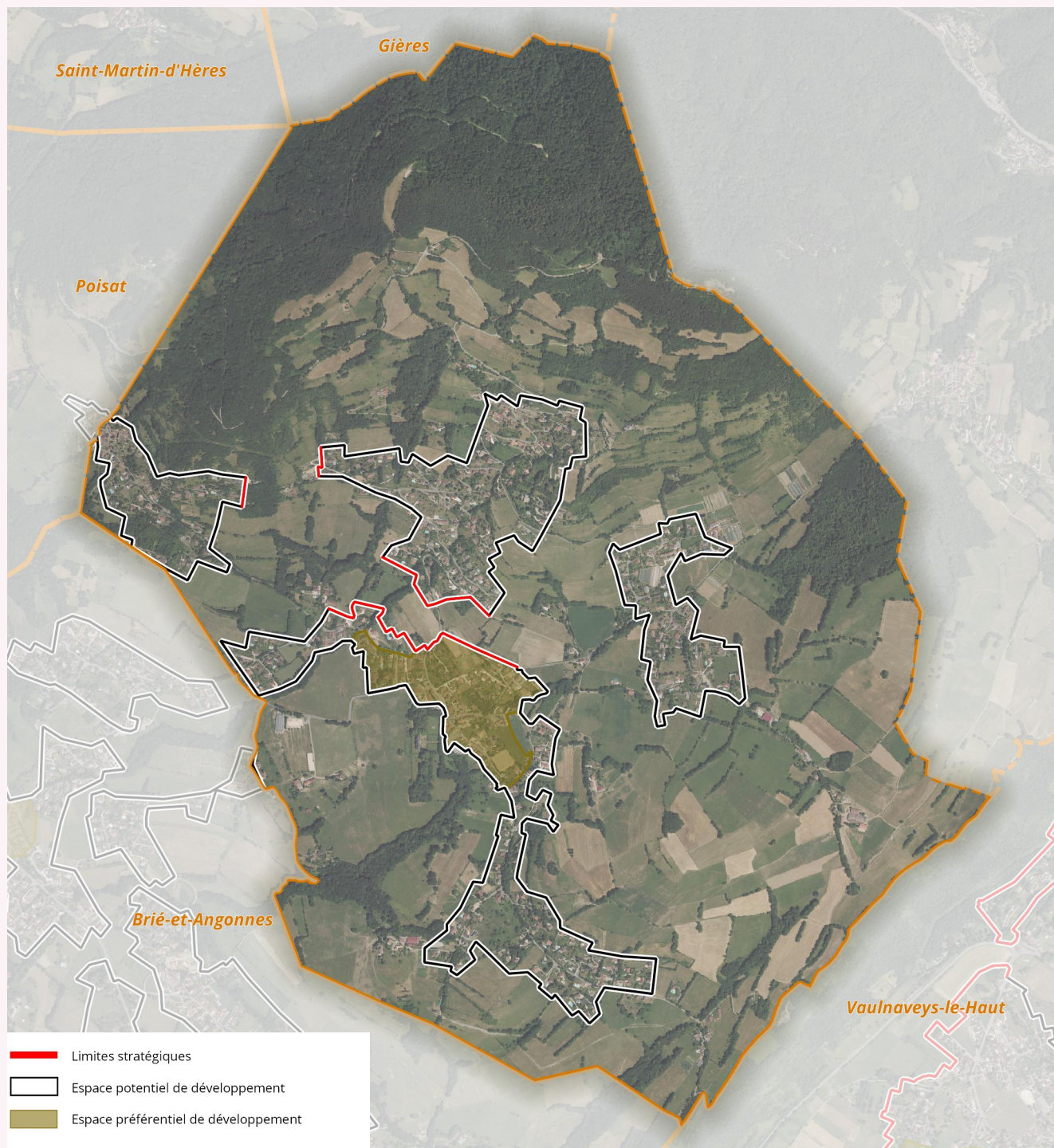
- > La réhabilitation, la mutation et l'extension des constructions existantes
- > Une densification possible du bâti par de nouvelles constructions
- > L'implantation de nouvelles constructions dans des dents creuses et en continuité du centre du village
- > Une mixité fonctionnelle, dans une logique de confortement du centre-bourg

### Répartition de l'offre nouvelle en logements

Plus de la moitié de l'offre nouvelle en logements à Herbeys est ainsi localisée au sein de l'espace préférentiel de développement, en cohérence avec les recommandations du SCoT pour les pôles locaux ou secondaires.



## Carte de synthèse des limites à l'urbanisation et des espaces préférentiels de développement

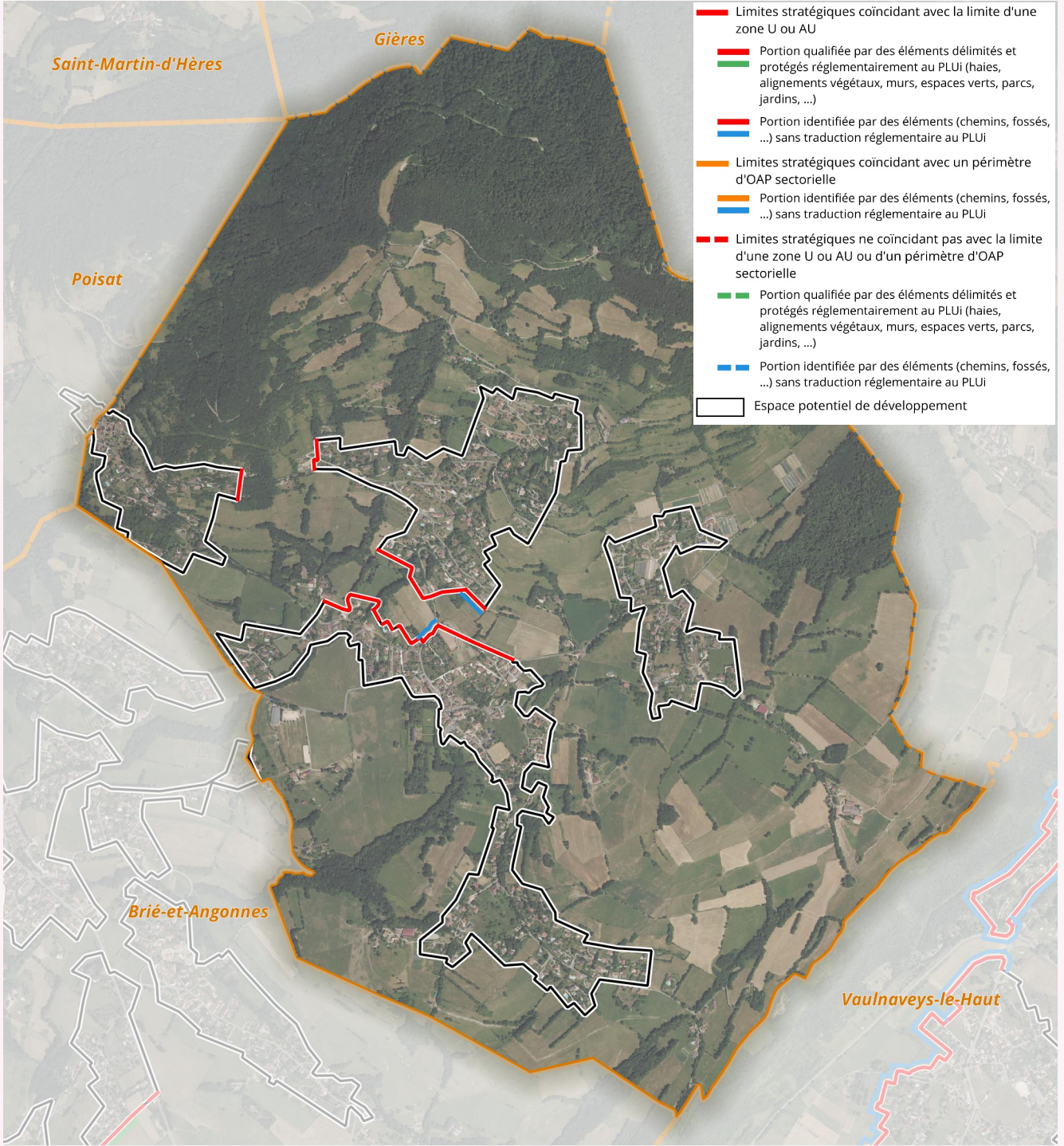




# DÉLIMITATION ET QUALIFICATION DES LIMITES STRATÉGIQUES D'URBANISATION DU SCoT DE LA GRÉG

## Zoom sur la délimitation des limites stratégiques

Sur la commune de Herbeys, les limites stratégiques du SCoT de la Grande Région de Grenoble coïncident dans la plupart des cas la limite des zones urbaines (UD2, UD3d, UD4, UV). Ponctuellement, les limites stratégiques du SCoT ne coïncident pas encore avec la limite des zones urbaines.



## MAÎTRISER L'URBANISATION SUR LES SECTEURS PAVILLONNAIRES DE HERBEYS

Au-delà du centre du village, la commune est constituée de hameaux originels relativement denses, autour desquels se sont développés des quartiers de logements individuels de faible densité. De fait, le parc de logements de la commune est à diversifier afin de correspondre aux besoins d'une population plus variée. Il est également à densifier, pour répondre à l'évolution démographique tout en limitant la consommation foncière. Au regard du potentiel de logements autorisé par le SCoT de la GREG, ainsi que des risques naturels qui impactent fortement le territoire communal et contraignent la constructibilité, l'expansion des logements individuels dans le diffus est limitée.

### Rappel des orientations du PADD

- Modérer la consommation foncière pour l'ensemble des vocations du territoire métropolitain
- Faire du renouvellement urbain une priorité pour la métropole
- Mettre en œuvre conjointement la politique de réhabilitation des logements existants et le développement d'une offre nouvelle en logement
- Prévoir des formes urbaines et architecturales adaptées avec les aléas et perturbations identifiés pour assurer la sécurité des personnes, et la réduction de l'endommagement afin de favoriser de fait un retour à la normale rapide.

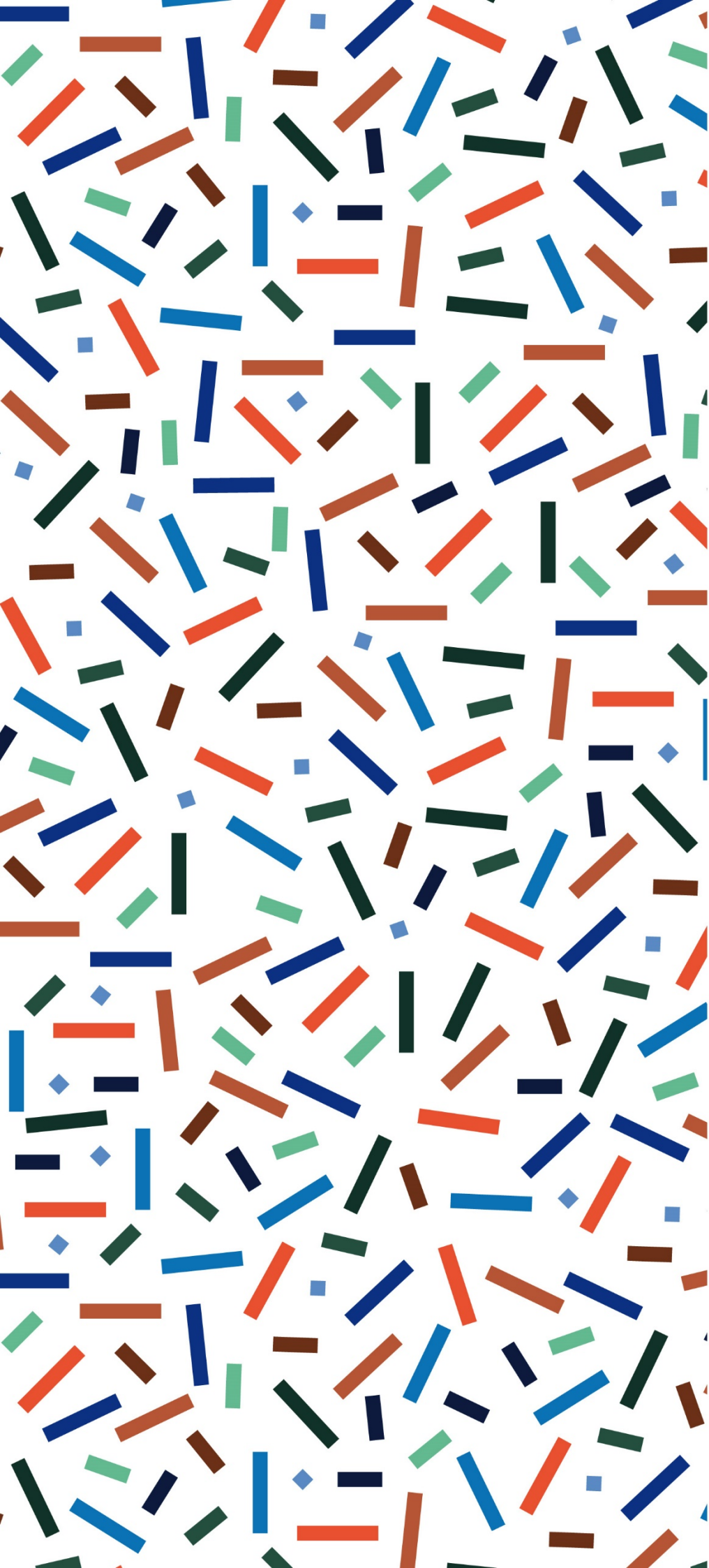
Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contenir l'urbanisation aux abords des hameaux de Romage, de Noyaret et du Thicaud afin de garder les caractéristiques bâties et l'environnement agricole voisin.</li> </ul>	<p>→ Classement en UA3 pour le bâti ancien caractéristique des hameaux.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maîtriser la densification des tissus pavillonnaires situés en dehors de l'Espace Préférentiel de Développement, à proximité immédiate des espaces agricoles sur des secteurs de Romage, la Côte, le Vial, Charrière, le Thicaud, le Noyaret, le Villard et en limite de Brié-et-Angonnes.</li> <li>▪ Limiter l'évolution des maisons individuelles en jouant sur les densités et les hauteurs.</li> </ul>	<p>→ Classement en UD3, du tissu pavillonnaire indicé « d » afin de limiter la densité et la hauteur des constructions.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le développement futur de la commune sur les sites de la Côte et du Thicaud, lesquels nécessiteront un renforcement des réseaux.</li> </ul>	<p>→ Classement en zone à urbanisé (AU) sur ces sites d'environ 6600m<sup>2</sup> (« la Côte ») et de 9000m<sup>2</sup> (« Thicaud »)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maîtriser la densification à cause des contraintes liées à l'assainissement (absence de raccordement aux eaux usées) et aux risques (Glissement de terrain moyen à fort) sur les secteurs de la Côte (à l'amont et l'aval), des Combes du Chatelard et dans la continuité de Romage.</li> </ul>	<p>→ Classement en UD4 des différents secteurs contraints par les risques n'autorisant que 5% d'emprise au sol.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser les déplacements piéton-cycle entre le centre du village et les quartiers de la Côte et de Villard.</li> </ul>	<p>→ Inscription des emplacements réservés à l'atlas J, pour la création de cheminements piétons-cycles.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sécuriser la circulation sur la route d'Uriage et sur le chemin de Romage</li> </ul>	<p>→ Inscription des emplacements réservés à l'atlas J pour l'élargissement de voirie</p>

## TOTAL DES SURFACES DU CLASSEMENT PAR GRAND TYPE DE ZONAGE

Types de zone	Surface en hectare
Zones agricoles	470,3
Zones naturelles	218,2
Zones urbaines	105,7
Zones à urbaniser indicées	0,0
Zones à urbaniser strictes	2,8







**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE**  
Le Forum  
3 rue Malakoff  
38 031 Grenoble cedex 01

**lametro.fr**

Identité : [www.studioplay.fr](http://www.studioplay.fr)