



RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LIVRET COMMUNAL DE VEUREY-VOROIZE



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



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.

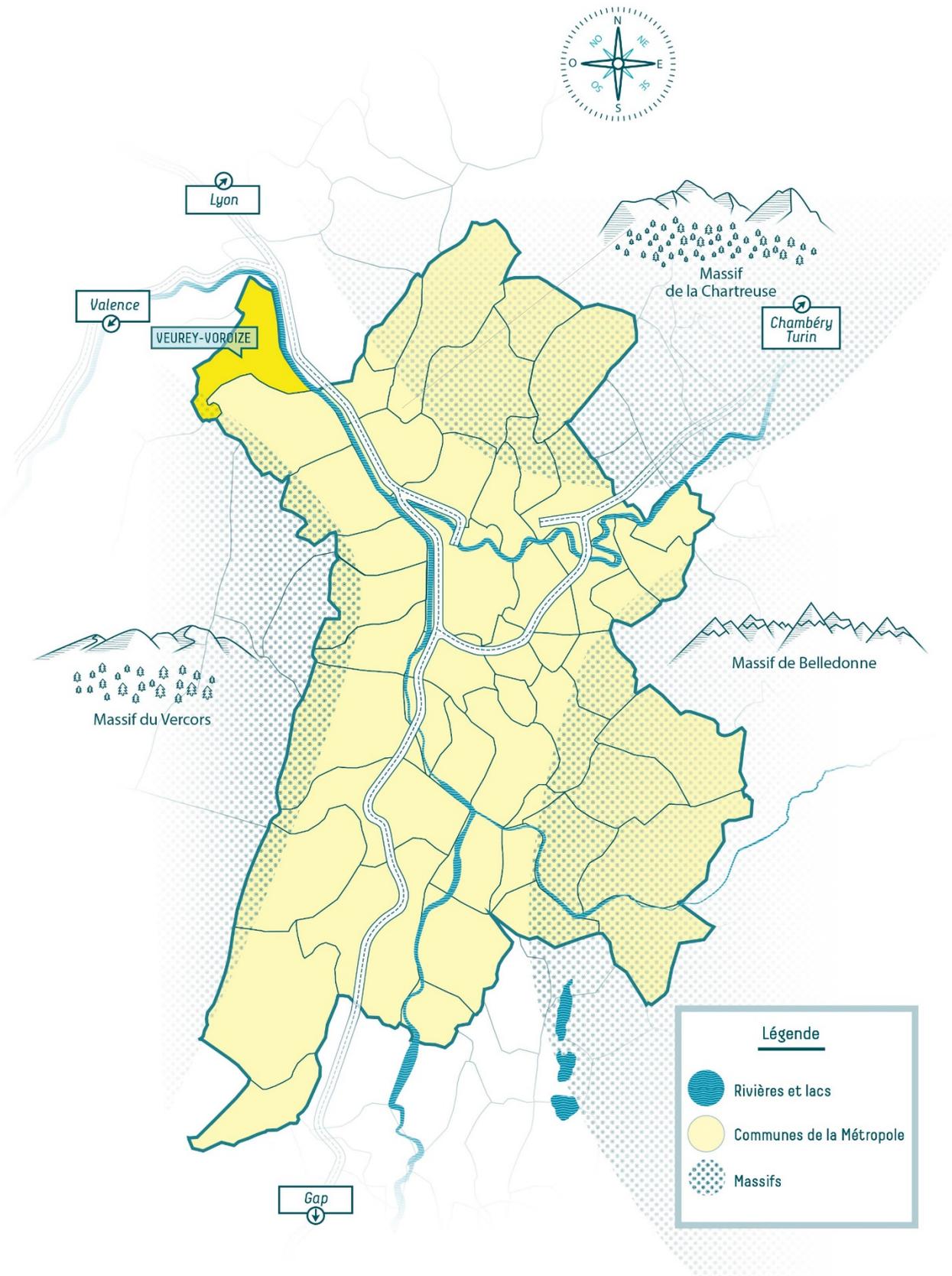
La première pièce du tome 4, le livret métropolitain, présente les explications des choix et les justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Ce livret communal constitue la seconde pièce du tome 4 ; il complète l'édifice par une déclinaison 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 Veurey-Voroize

Population : 1 444 Veurois
Superficie : 1 252 hectares
Densité : 115 hab./km²
Altitude : 178 m à 1 620 m

Pôle secondaire de l'agglomération grenobloise dans le SCoT GREG
Commune membre du **PNR du Vercors**
Commune concernée par la **loi Montagne** (couverture partielle)



SOMMAIRE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN	6
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ, POURSUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE	7
CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES, INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ	19
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE	21
FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES	22

1

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN

CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ, POURSUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de Veurey-Voroize constitue la porte d'entrée Nord-Ouest de la Métropole grenobloise. L'urbanisation s'est développée sur le cône de déjection de la Voroize, autour du village historique puis sous forme d'habitat pavillonnaire le long de la route de Montaud et jusque dans la plaine agricole, qui accueille quelques lotissements et immeubles d'habitat collectif. L'enveloppe urbaine ainsi constituée est relativement continue. Seule la zone d'activité d'Actipole localisée en limite Sud de la plaine et le hameau du petit Port excentré au Nord de la commune forment des noyaux d'urbanisation déconnectés du Bourg.

Sur le plan des risques naturels, la commune de Veurey-Voroize, à l'instar de plusieurs communes situées en rive gauche du Drac et de l'Isère, est fortement impactée par l'aléa d'inondation identifié dans le Porter à Connaissance (PAC) du Préfet du printemps 2018 relatif à la carte des aléas d'inondation par le Drac. Pour autant, les secteurs d'inondation identifiés dans ce PAC concernent tout particulièrement la partie Sud de la plaine de Veurey-Voroize, épargnant ainsi une majorité des espaces bâtis du coteau, amenés à se densifier dans les prochaines années. Une vigilance particulière devra néanmoins être portée sur les secteurs de la zone d'activité d'Actipole ainsi que sur le site de la plaine agricole destiné à accueillir des équipements sportifs.

Rappel des orientations du PADD

- Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards
- Structurer les usages du quotidien dans les centralités de proximité
- Maitriser le développement des villages, bourgs et hameaux en favorisant en priorité l'urbanisation des espaces non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés existants ou en continuité immédiate de ceux-ci.
- Développer l'offre d'équipements d'intérêt général ou public (services publics, scolaire, santé, sportif) en fonction des besoins de chacune des communes et préserver l'offre existante.
- Permettre un développement de l'habitat répondant aux besoins actuels et futurs de la population, dans un contexte de foncier contraint
- Diversifier l'offre de logements de la Métropole
- Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants
- Faciliter les déplacements à pied ou en vélo au sein de ces centralités de proximité par des aménagements qualitatifs de l'espace public.

Sur la commune, ces orientations du PADD se déclinent en quatre grands objectifs :

- Recentrer le développement de l'urbanisation autour du centre Bourg en permettant une densification qualitative des tissus pavillonnaires et l'émergence de quelques projets plus denses et diversifier l'offre en logement
- Conforter le pôle de vie du centre Bourg
- Développer l'offre en équipements sportifs et pédagogiques
- Améliorer le maillage des cheminements piétons et les circulations



RECENTER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION AUTOUR DU CENTRE BOURG ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT

Le tissu urbanisé de Veurey-Voroize est peu dense, et comporte de nombreux espaces de respiration constitués par des parcelles non bâties ou des jardins végétalisés et boisés en fond de parcelle. D'autre part, on observe que plus de 80% du parc de logements de Veurey-Voroize est constitué de maisons individuelles, forme urbaine consommatrice d'espace, bien que cette proportion tende à diminuer avec la réalisation d'opérations d'habitat collectif. Par ailleurs, bien que non astreinte aux dispositions de la loi SRU, la commune présente une proportion relativement importante de logement social (14,7 %) au regard de sa localisation en frange de la Métropole.

Bien que bénéficiant d'une attractivité résidentielle forte, notamment à l'endroit des familles, la croissance démographique est relativement faible depuis les années 2000.

L'objectif sera donc de maintenir l'attractivité démographique et résidentielle de la commune en activant deux leviers de manière concomitante :

- En garantissant la construction de nouveaux logements par une densification qualitative des secteurs pavillonnaires et par la construction plus ponctuelle d'opérations plus denses d'habitat collectif,
- En poursuivant la diversification de l'offre, en confortant la part de logement social sur le territoire.

Une attention particulière devra être portée à la conservation d'un équilibre satisfaisant entre surface bâtie et espaces verts de respiration au sein de l'enveloppe urbaine et au maintien de l'urbanisation dans son enveloppe actuelle pour ne pas participer au mitage des espaces agricoles et naturels et préserver la qualité du paysage. Ainsi, le secteur du Petit Port, excentré du Bourg, ne sera pas amené à se développer, compte tenu notamment de l'absence de réseau d'assainissement collectif sur ce secteur. De plus, les secteurs résidentiels situés sur la partie haute de la route des Montaud, les plus éloignés du centre-Bourg connaîtront un développement plus maîtrisé, afin de tenir compte des enjeux liés à l'insertion des constructions dans la pente, à l'imperméabilisation des sols et à l'intégration paysagère de l'urbanisation.

Cependant, deux secteurs de dents creuses sont identifiés en aval de l'allée des Marronniers, ainsi qu'en amont du chemin des Chênes et pourraient faire l'objet d'une urbanisation dans les années futures, au regard du manque d'opportunité foncière dans la plaine du fait de l'aléa d'inondation. Ces deux secteurs se situent en continuité directe de l'urbanisation. Pour autant, aucune étude n'a été menée sur ces sites en ce qui concerne les capacités des réseaux et voiries de desserte locale à subvenir aux besoins des futures constructions, l'objectif sera donc de protéger la vocation future de ces deux tènements.

En application des dispositions du SCoT, la localisation prioritaire de l'offre en nouveaux logements devra s'inscrire au sein de l'espace préférentiel de développement. Cet espace a été délimité en se concentrant en partie basse du centre Bourg, autour de la route de Montaud, jusqu'à la côte du Verdaret et la rue de la Bellonière.

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre une densification qualitative des tissus pavillonnaires du centre Bourg et l'émergence de quelques projets plus denses 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone UA2 et UD2 des secteurs du Bourg les plus favorables à la densification → Classement en zone AU de deux dents creuses situées en aval de l'allée des Marronniers, ainsi qu'en amont du chemin des Chênes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modérer le développement des secteurs résidentiels les plus éloignés du centre-Bourg 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone UD3d des secteurs situés en amont du centre-Bourg de part et d'autre de la route de Montaud
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenir le développement du hameau isolé de Petit Port 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en UD4 du hameau de Petit Port du fait de l'absence de réseau d'assainissement sur ce secteur éloigné du centre-bourg

Déclinaisons communales

- Diversifier l'offre en logement

Traduction réglementaire

→ *Inscription à l'atlas de la mixité sociale C2 d'un Secteur de Mixité Sociale centré sur la partie basse du Bourg, dans lequel à partir de 10 logements ou 700 m² de surface de plancher, toute opération comportera au moins 20% de logements sociaux*

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 secondaires tels que Veurey-Voroize, 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 Veurey-Voroize a été délimité de manière à inclure le **centre du village** qui accueille une mixité de fonctions urbaines : habitat, commerce, services, restauration, etc. Il a été décidé, en revanche, de ne pas inclure au sein de l'espace préférentiel de développement les extensions urbaines à dominante habitat situées sur les coteaux, le long de la route de Montaud, ou à l'extrémité sud du centre du village (quartier Les Cordées).

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 de Veurey-Voroize correspond ainsi aux limites de la zone UA2 et d'une partie significative de la zone UD2, ce qui permet :

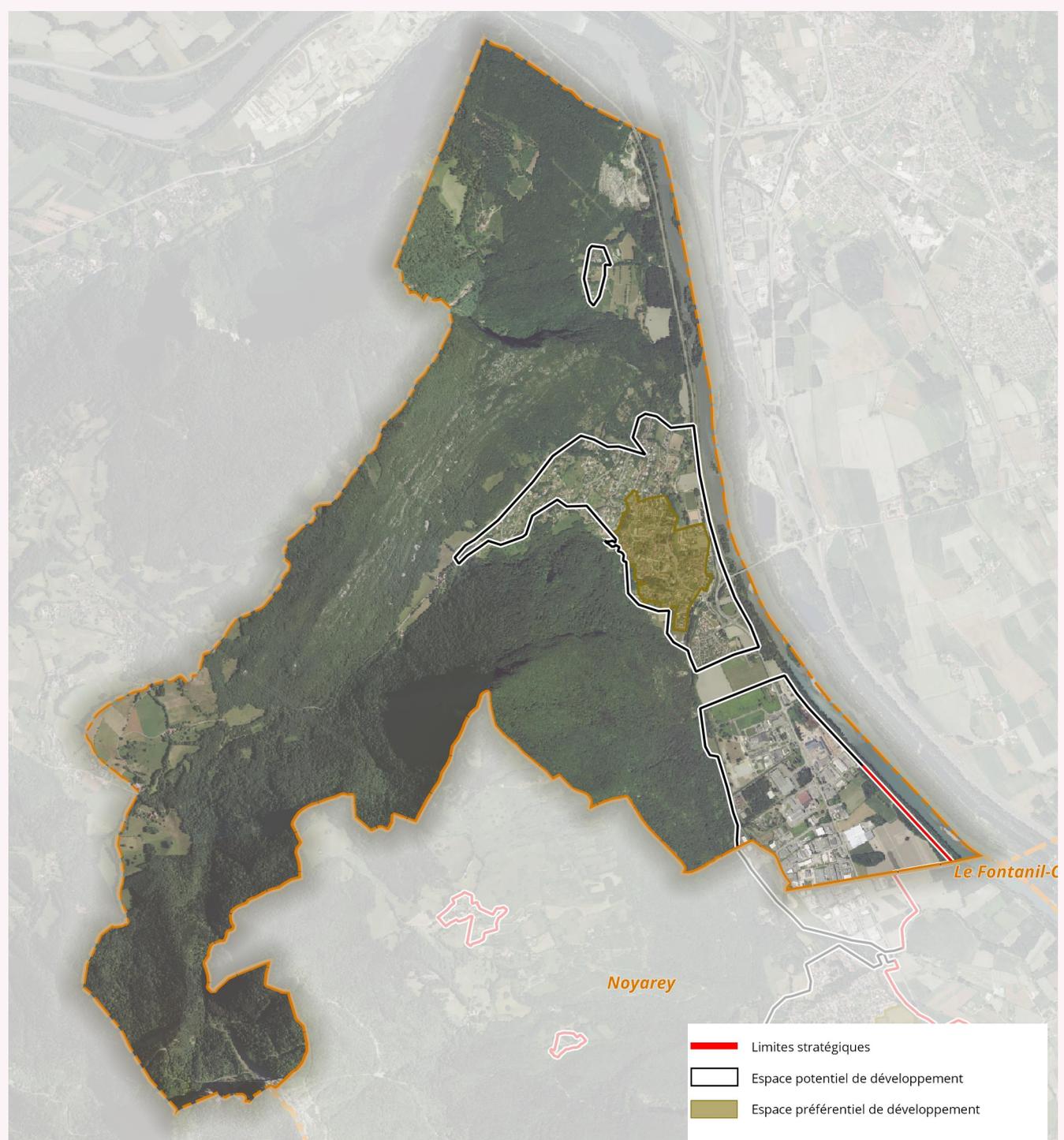
- > La réhabilitation, la mutation et l'extension des constructions existantes
- > Une densification possible du bâti par de nouvelles constructions
- > L'implantation de nouvelles constructions dans des dents creuses
- > Une mixité fonctionnelle, dans une logique de confortement du centre-bourg

Répartition de l'offre nouvelle en logements

Plus de la moitié de l'offre nouvelle en logements à Veurey-Voroize 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

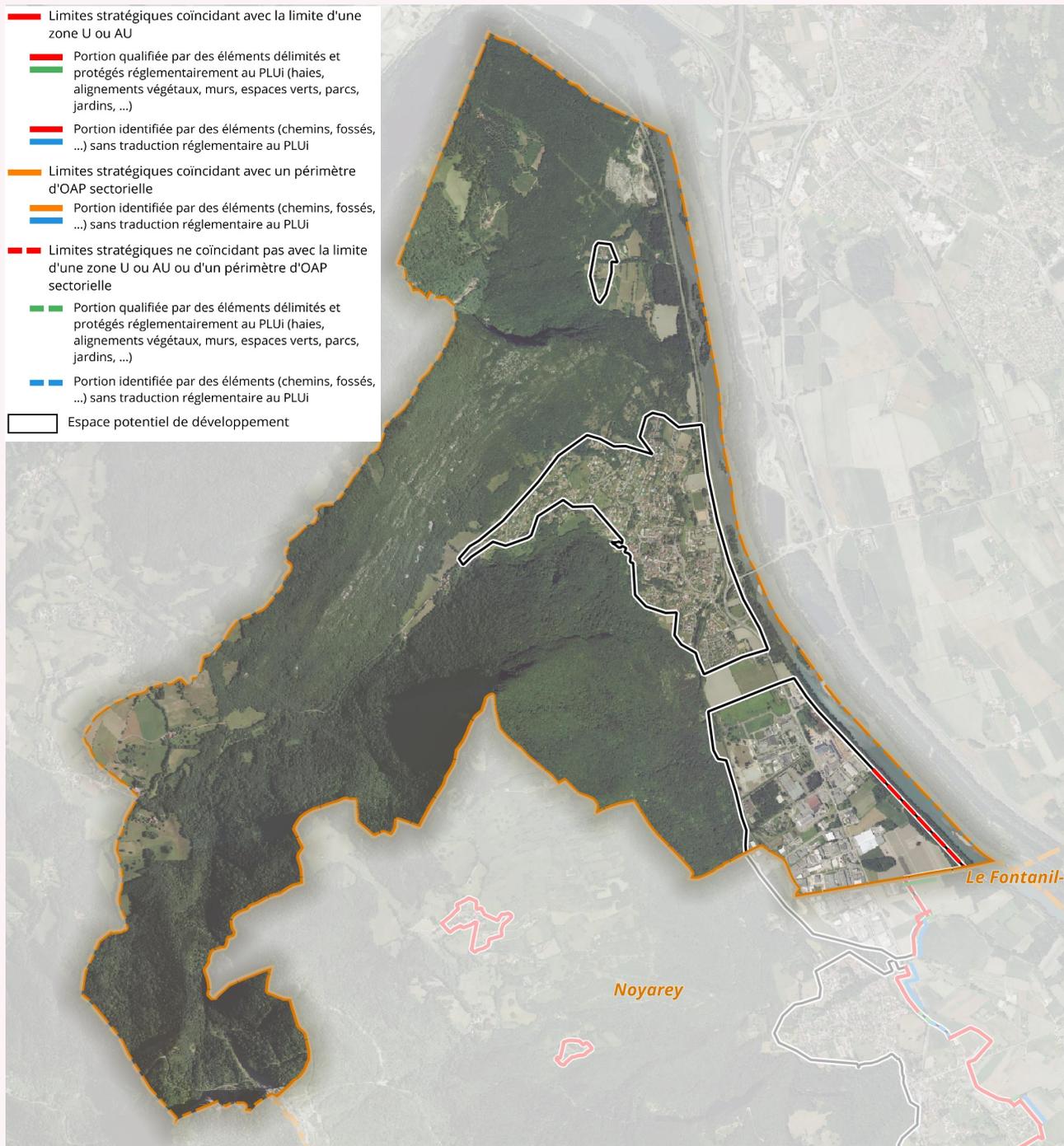


DÉLIMITATION ET QUALIFICATION DES LIMITES STRATÉGIQUES D'URBANISATION DU SCoT DE LA GRèG

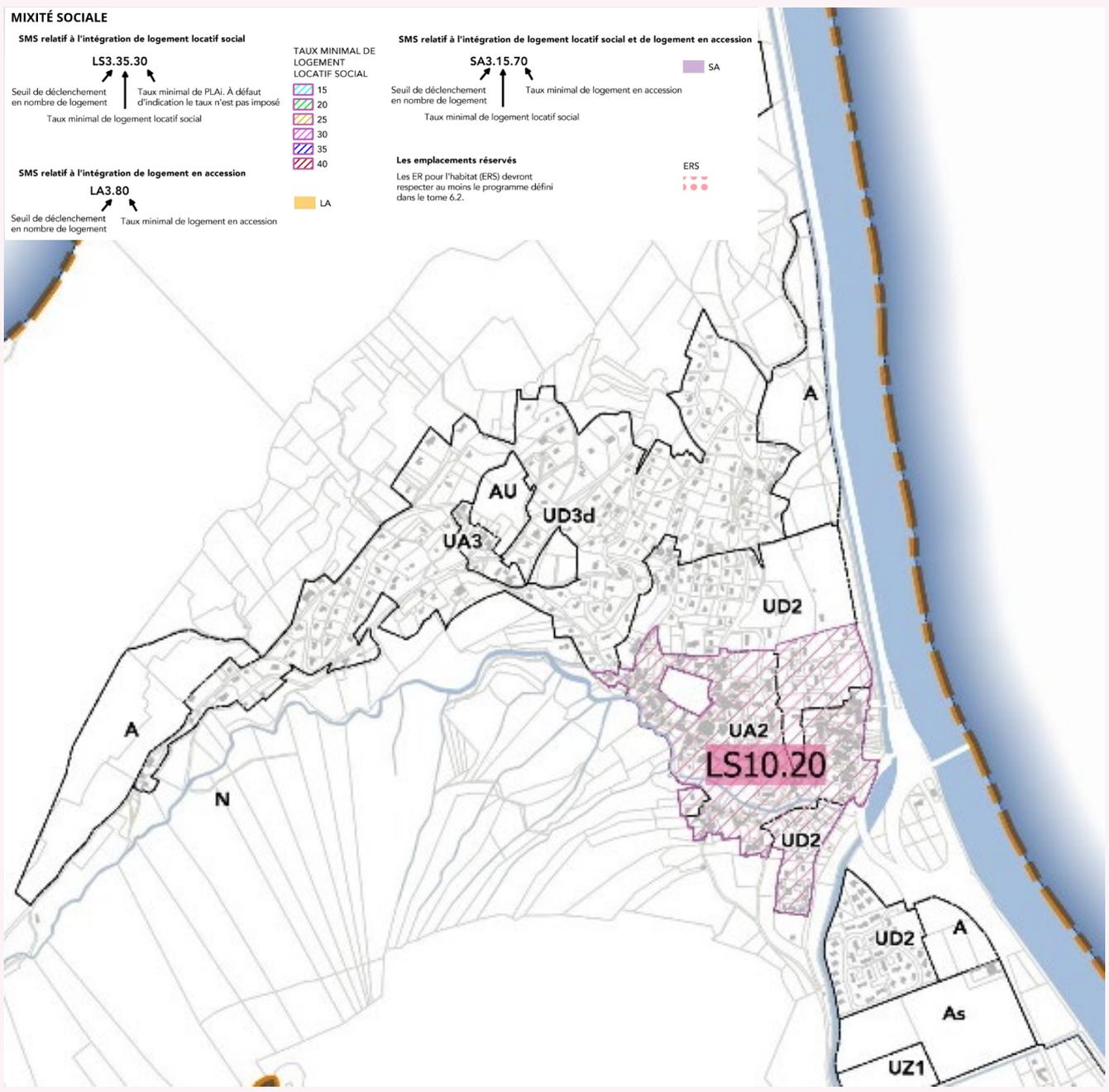
Zoom sur la délimitation des limites stratégiques

Sur la commune de Veurey-Voroize, les limites stratégiques du SCoT de la Grande Région de Grenoble ne coïncident pas avec la limite d'une zone urbaine, à urbaniser ou d'un périmètre d'OAP sectorielle. En frange sud de la commune, la limite stratégique s'appuie sur la zone humide identifiée au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique.

- Limites stratégiques coïncidant avec la limite d'une zone U ou AU
- Portion qualifiée par des éléments délimités et protégés réglementairement au PLUi (haies, alignements végétaux, murs, espaces verts, parcs, jardins, ...)
- Portion identifiée par des éléments (chemins, fossés, ...) sans traduction réglementaire au PLUi
- Limites stratégiques coïncidant avec un périmètre d'OAP sectorielle
- Portion identifiée par des éléments (chemins, fossés, ...) sans traduction réglementaire au PLUi
- - Limites stratégiques ne coïncidant pas avec la limite d'une zone U ou AU ou d'un périmètre d'OAP sectorielle
- Portion qualifiée par des éléments délimités et protégés réglementairement au PLUi (haies, alignements végétaux, murs, espaces verts, parcs, jardins, ...)
- Portion identifiée par des éléments (chemins, fossés, ...) sans traduction réglementaire au PLUi
- Espace potentiel de développement



Extrait de l'atlas de la mixité sociale



CONFORTER LE PÔLE DE VIE DU CENTRE BOURG

Le centre-bourg de Veurey-Voroize constitue le pôle de vie principal et accueille les principaux bâtiments publics (mairie, école, crèche, poste, cimetière...) dans un périmètre restreint ainsi qu'un commerce multi-services, quelques activités de restauration et de services. L'enjeu de confortement de ce pôle de vie passera par le maintien d'un espace public végétalisé au centre du village, la conservation des possibilités d'implantation de commerces de détails et d'activité de services et la préservation des caractéristiques architecturales du bâti.

Déclinaisons communales

- Conforter le pôle de vie du centre village

Traduction réglementaire

- *Identification d'une Centralité Urbaine Commerciale unique resserrée sur le centre-village pour conforter le cœur commercial de la commune à l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale C1 (voir encart ci-dessous)*
- *Classement en zone UA2 du centre-Bourg pour préserver sa spécificité architecturale*
- *Classement en zone UV du parc central*
- *Identification d'un emplacement réservé pour extension du cimetière en limite Nord du Bourg route du Beryl*

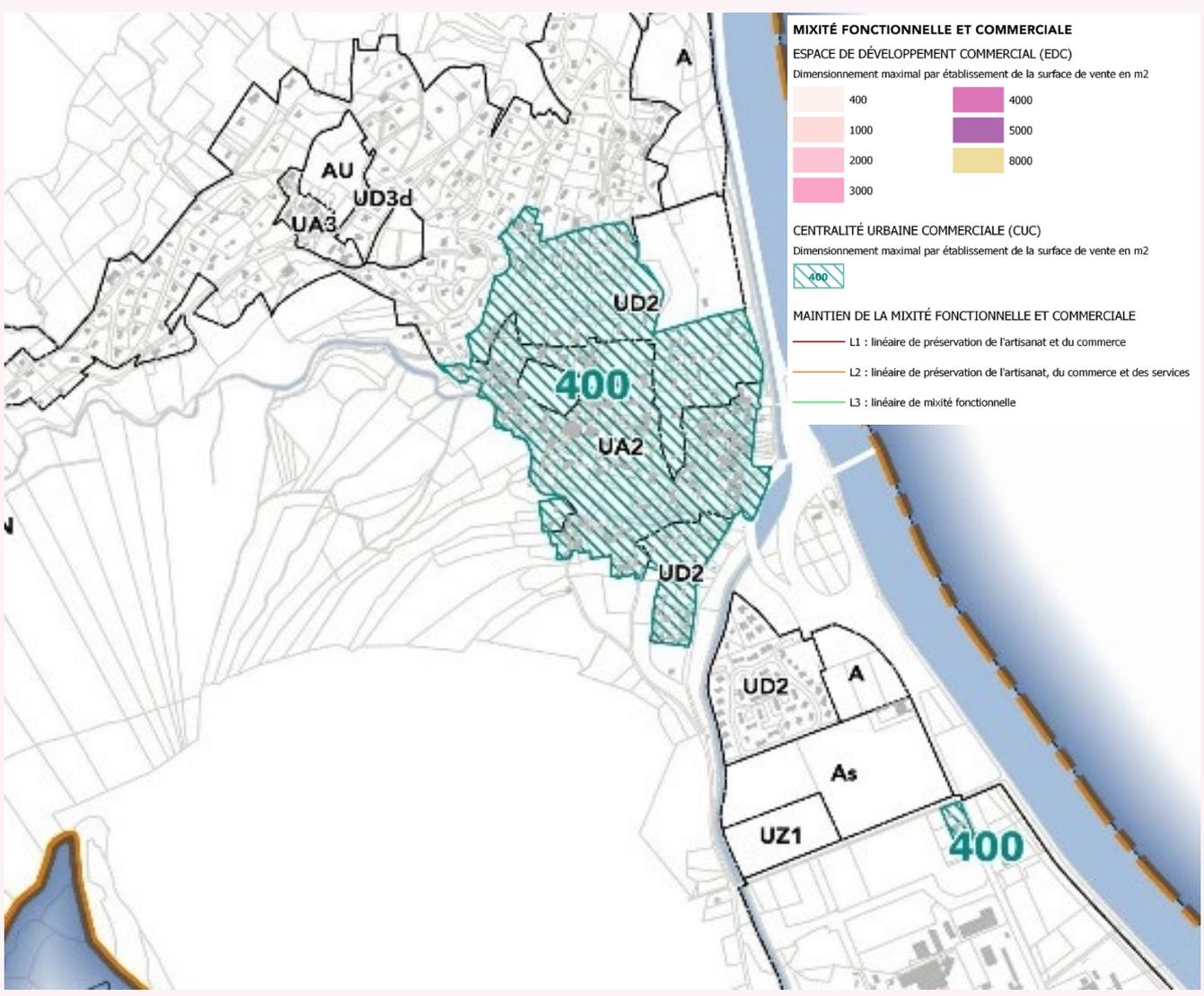
JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (plan C1)

La Centralité Urbaine Commerciale - CUC

Une CUC principale a été délimitée sur le centre-village. Son périmètre correspond au périmètre de l'espace préférentiel de développement du SCoT

Une seconde CUC a été délimitée sur le tènement de l'actuelle station-service, pour permettre l'implantation d'un commerce de détail et de proximité, sans nécessité de conserver l'enveloppe bâtie actuelle.

La surface de vente maximale pour les commerces de détail a été fixée à 400m² sur ces deux CUC, ce dimensionnement correspond aux commerces de proximité répondant aux besoins des habitants de la commune.



DÉVELOPPER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET PÉDAGOGIQUES

Le pôle sportif « Les Glairettes » localisé en partie basse de la commune regroupe des terrains de sports qui ne peuvent plus faire l'objet d'extension. L'objectif sera donc de permettre le déplacement de ce pôle d'équipement à proximité de la zone d'Actipole plus au Sud dans la plaine.

Une autre création d'équipement d'intérêt collectif à visée pédagogique est en projet au niveau de l'entrée Nord de la commune, sur le secteur Carrière / Bains de l'Echaillon. Il s'agit d'aménager un espace de loisirs à caractère pédagogique visant à mettre en valeur la biodiversité.

Déclinaisons communales

- Développer l'offre en équipements sportifs et pédagogiques

Traduction réglementaire

- *Classement en zone UZ1 du tènement communal situé rue des Perrières*
- *Identification d'un emplacement réservé pour création d'un équipement sportif ou de loisirs rue des Perrières*
- *Mise en œuvre des principes relatifs à l'aléa hydraulique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation risques et résilience sur les tènements soumis à l'aléa inondation en application du PAC inondation par le Drac, rue des Perrières*
- *Identification d'un emplacement réservé pour création d'un équipement culturel et ludique à caractère pédagogique en lien avec la biodiversité au Nord de la commune le long de l'avenue de Valence*

AMÉLIORER LE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET LA DESSERTE VÉHICULE DU TERRITOIRE

Si la commune de Veurey-Voroize est très bien desservie par la Route départementale 1532 reliée à un échangeur autoroutier, la route des Montaud qui serpente dans le Bourg en direction de l'Ouest et les voiries de dessertes locales nécessitent des aménagements par endroits. Le niveau de desserte en transports commun de la commune ne permet pas d'infléchir sensiblement le taux de motorisation, notamment sur les trajets vers l'extérieur de la commune. Ce taux de motorisation important devra être pris en compte dans l'établissement de la réglementation relative au stationnement.

En revanche, La commune possède un maillage de cheminements intéressant, mais beaucoup d'aménagements piétons se situent sur des voiries non sécurisées et méritent d'être confortés afin de réduire la dépendance automobile sur des trajets courts, à l'intérieur du Bourg, et en direction du Petit Port.

Déclinaisons communales

- Améliorer le maillage des cheminements piétons
- Améliorer la desserte véhicule du territoire
- Mettre en cohérence la réglementation relative au stationnement avec le niveau de desserte en transports en commun

Traduction réglementaire

- *Identification des emplacements réservés pour création de cheminements piétons : avenue de Valence, à proximité de la route du Petit Port, chemin de Champ Long*
- *Identification des emplacements réservés pour élargissement de voie : route du Petit Port et allée du Dauphiné*
- *Identification des emplacements réservés pour création de voie : chemin des Chênes, entre l'allée de l'Emporey et l'allée de la Volla, allée des Marronniers, avenue de Valence*
- *S'agissant d'un secteur offrant peu d'alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, transports à la demande, transports en commun à plus faible fréquence), délimitation, au plan du stationnement H, sur l'ensemble du territoire communal d'une zone de stationnement S6 dont les normes sont définies en fonction de l'équipement des ménages et de l'usage observé de la voiture.*

CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES, INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

La diversité des milieux naturels veurois, offerte par sa situation géographique, entre plaine alluviale et coteau boisé ou agricole, constitue un atout à préserver et valoriser pour des enjeux de cadre de vie, de biodiversité et de paysage.

Rappel des orientations du PADD

- Conforter les espaces agricoles stratégiques de plaine et de plateau
- Assurer l'assise foncière des terres agricoles de pentes, dans les zones de montagne, en luttant en premier lieu contre la progression de la forêt
- Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles
- Protéger les espaces boisés et les massifs forestiers pour leur multifonctionnalité
- Préserver la biodiversité « ordinaire » et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques hors des espaces urbanisés
- Protéger les espaces naturels remarquables
- Renforcer la place de la nature dans les secteurs urbanisés

SOUTENIR LES DYNAMIQUES AGRICOLES LOCALES, DANS LA PLAINE ET SUR LE PLATEAU, PROTÉGER LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE LA FORÊT

L'activité agricole est présente sur la partie nord de la commune (entrée du Vercors), sur les pentes du Vercors en direction du Montaud et dans la plaine, notamment entre la ZA d'Actipole et le Bourg. L'activité se porte sur la culture céréalière, notamment du maïs dans la plaine, et sur l'élevage bovin.

Le maintien de cette activité revêt plusieurs enjeux : sur les terrains de pente et en entrée Nord de la commune, l'agriculture participe au maintien des paysages ouverts de prairie. Ces prairies participent également au développement de la biodiversité, certaines étant identifiées en tant que réservoir de biodiversité, zone humide ou support d'un corridor écologique comme c'est le cas pour les secteurs agricoles en partie Sud de la plaine (voir paragraphe suivant).

Plus de 60% du territoire veurois est couvert par la forêt. Près de la moitié des boisements est exploitée, l'autre moitié jouant plutôt un rôle de protection vis-à-vis des risques naturels. Les espaces forestiers sont par ailleurs support de nombreux chemins de promenade et randonnée. Il conviendra donc de préserver la multifonctionnalité des espaces forestiers.

Déclinaisons communales

Traduction réglementaire

- Affirmer la vocation des tènements agricoles

- Classement en zone A des terres agricoles, notamment les pâturages de Saint-Ours et les prairies permanentes sur le secteur de Lespinasse
- Identification dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « paysages et biodiversité » de deux ambiances paysagères « plaine, vallée, plateau ou pentes agricoles » et « montagne pastorale » sur les espaces agricoles de Veurey-Voroize

- Promouvoir la multifonctionnalité de la forêt

- Classement en zone N de tous les espaces boisés

PROTÉGER LES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS DE BIODIVERSITÉ DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET VALORISER LA PRÉSENCE VÉGÉTALE EN CŒUR DE BOURG

Sur le plan environnemental, l'Isère et ses berges, réservoir de biodiversité aquatique, constituent la limite Est de la commune. Le réseau hydrographique de la commune est complété par deux autres cours d'eau importants : la Voroize et le Ruisset, ce dernier aussi identifié en tant que corridor aquatique. Le territoire comporte par ailleurs quatre zones humides à protéger : Les zones humides du Petit Port et de Caderousse, en bord d'Isère, la zone humide de l'Étang des Perrières et la zone humide des sources de la Voroize. A ces quatre zones s'ajoute la zone humide d'Actipole, évoquée dans le paragraphe suivant.

Par ailleurs, deux sites naturels sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité : le Vallon des Ecouges, en limite Sud de la commune, et la Falaise de la Dent de Moirans, en limite Nord.

De plus, deux corridors écologiques terrestres sont répertoriés sur le territoire : l'un situé à flanc de coteau en amont du Bourg et rejoignant l'Isère entre le Bourg et le Petit Port, le deuxième, soumis à une certaine pression foncière, traversant la plaine agricole d'Ouest en Est au Sud du lotissement des Cordées.

Enfin, le SCoT identifie une limite stratégique à l'urbanisation en limite Sud-Est de la commune, au droit des berges de l'Isère et de la zone humide de Caderousse. Cette limite est matérialisée par la ripisylve de l'Isère.

Le patrimoine végétal est également présent au cœur même de la zone urbanisée. Qu'il s'agisse des parcs publics, ou d'espaces plantés plus confidentiels au cœur des jardins privés, cette présence végétale devra être valorisée.

Déclinaisons communales

Traduction réglementaire

- Préserver les réservoirs de biodiversité du Vallon des Ecouges et de la Falaise de la Dent de Moirans

→ *Classement en zone N des réservoirs de biodiversité*

- Protéger les zones humides du territoire et les corridors aquatiques de l'Isère et du Ruisset

→ *Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 des cinq zones humides (Petit Port, Caderousse, Etang des Perrières, sources de la Voroize, Actipole)*

→ *Classement en zone N des berges de l'Isère*

→ *Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 des ripisylves de la Voroize dans sa partie basse et de la ripisylve du Ruisset*

- Protéger les corridors terrestres

→ *Classement en zone As des tènements agricoles situés au Sud du lotissement les Cordées afin de garantir la fonctionnalité écologique du corridor identifié au titre de la trame verte par le SCoT de la Grande Région de Grenoble. Ce corridor assure une connexion entre le massif du Vercors et la vallée de l'Isère*

→ *Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 de la haie bordant la partie Sud de la zone agricole traversée par le corridor*

- Valoriser le patrimoine végétal disséminé au cœur de la zone urbanisée

→ *Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 des parcs de la Mairie et des Echalières*

→ *Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 des boisements « chorot bois vert » et du chemin de la Tour*

→ *Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 de l'étang de Perrière*

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

La zone d'activité d'Actipole située en limite Sud du territoire Veurois à cheval sur la commune de Noyarey représente un site économique stratégique pour la métropole. Elle couvre un peu plus de 63 hectares sur la commune de Veurey-Voroize et regroupe environ 70 entreprises.

La zone d'activité d'Actipole et ses abords sont impactés par l'aléa d'inondation identifié dans le Porter à Connaissance du Préfet du printemps 2018 relatif à la carte d'inondation par le Drac.

La zone d'activité d'Actipole revêt un enjeu économique d'une importance de premier ordre à l'échelle de la métropole, du fait des entreprises présentes sur le site et de ses capacités de densification. Il est donc nécessaire de confirmer la vocation de zone d'activité productive et industrielle d'Actipole.

Rappel des orientations du PADD

- Assurer une offre équilibrée et suffisante de capacités d'accueil pour l'implantation et le développement des entreprises
- Améliorer l'occupation des zones d'activités économiques dédiées, en les réservant aux fonctions ne pouvant s'intégrer en espace urbain mixte, par l'encadrement strict de leur occupation, et notamment par l'interdiction du logement.
- Développer les sites stratégiques qui participent au rayonnement métropolitain

Déclinaisons communales

- Sanctuariser la vocation des zones d'activités économiques productives

Traduction réglementaire

→ Classement en zone UE2 de la zone d'activité d'Actipole

FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

Le centre-bourg de Veurey-Voroize représente un ensemble bâti d'une grande richesse patrimoniale. Les constructions, en majorité en pierre, sont implantées à l'alignement des espaces publics.

Le patrimoine bâti plus ponctuel et le patrimoine de proximité sont également riches sur la commune et compte, entre autre, La Tour des Templiers (monument historique), l'église et le château St Ours et de nombreux éléments relatifs à l'eau (lavoirs, fontaines, bassins...). Il s'agit de préserver ces caractéristiques architecturales et patrimoniales qui constituent un atout pour le cadre de vie des habitants.

La commune se caractérise plus largement par une situation géographique qui offre une diversité de paysages. Située sur les contreforts du Vercors, Veurey-Voroize s'étend de la plaine de l'Isère au sommet de la Buffe, à 1 623 mètres d'altitude. On retrouve ainsi plusieurs ambiances paysagères sur la commune : une ambiance « versant boisé » correspondant aux pentes du Vercors, une ambiance « coteau résidentiel » correspondant aux coteaux du vallon de la Voroize marqué par une empreinte résidentielle, etc. La D1532 constitue un motif linéaire fort qui délimite, dans sa partie Ouest, une ambiance « piémont urbain » au pied des versants boisés du Vercors et, dans sa partie Est, une ambiance de « Fond de vallée d'activité ».

Rappel des orientations du PADD

- Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire
- Assurer la protection des éléments marquants du patrimoine bâti de la Métropole
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine de proximité

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser le patrimoine de proximité 	<p>→ Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 d'une vingtaine d'éléments du patrimoine de proximité (murs, anciens four à pain, bassins, fontaines, croix,...)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver l'architecture vernaculaire du Bourg 	<p>→ Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 de l'ensemble bâti homogène constitué par le Bourg</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger le patrimoine bâti plus ponctuel 	<p>→ Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 de l'ensemble bâti homogène de l'ancien village de l'Egalen</p> <p>→ Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 de deux ouvrages : le Pont sur le Ruisset et la voie romaine de St Ours</p> <p>→ Identification au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 d'une quinzaine d'éléments du patrimoine bâti ponctuel (demeures bourgeoises, bâtis domestiques, bâtis repères)</p>

Déclinaisons communales

- Prendre en compte les différentes ambiances paysagères

Traduction réglementaire

→ Identification dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « paysages et biodiversité » de 8 ambiances paysagères : la plaine agricole, le fond de vallée naturel, le fond de vallée d'activité, le piémont urbain, le coteau résidentiel, le versant boisé, la montagne pastorale et les pentes agricoles

Tour des templiers



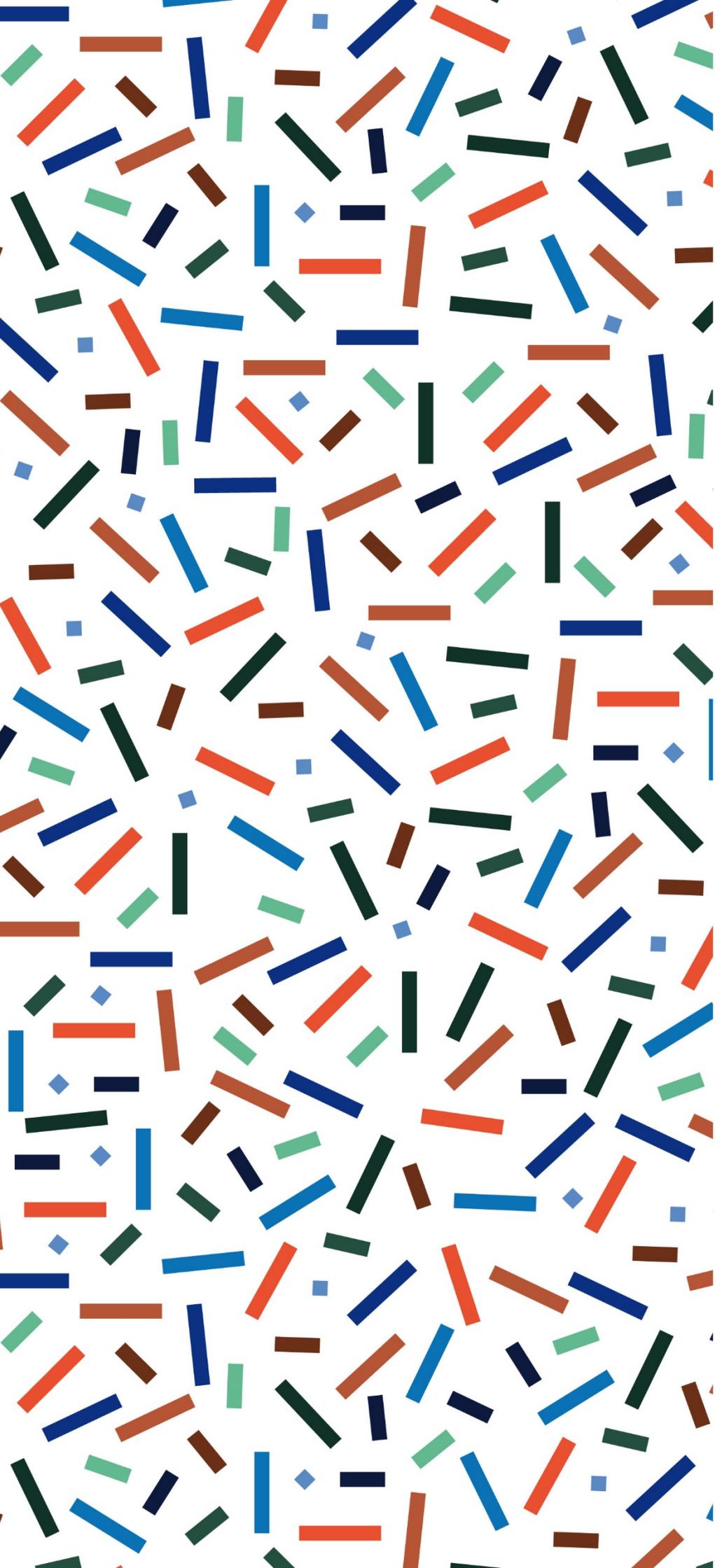
Fontaine, centre-village



TOTAL DES SURFACES DU CLASSEMENT PAR GRAND TYPE DE ZONAGE

Types de zone	Surface en hectare
Zones agricoles	128,8
Zones naturelles	961,9
Zones urbaines	154,5
Zones à urbaniser indicées	0,0
Zones à urbaniser strictes	2,7





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