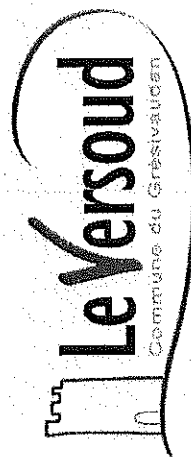


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Mai 2011

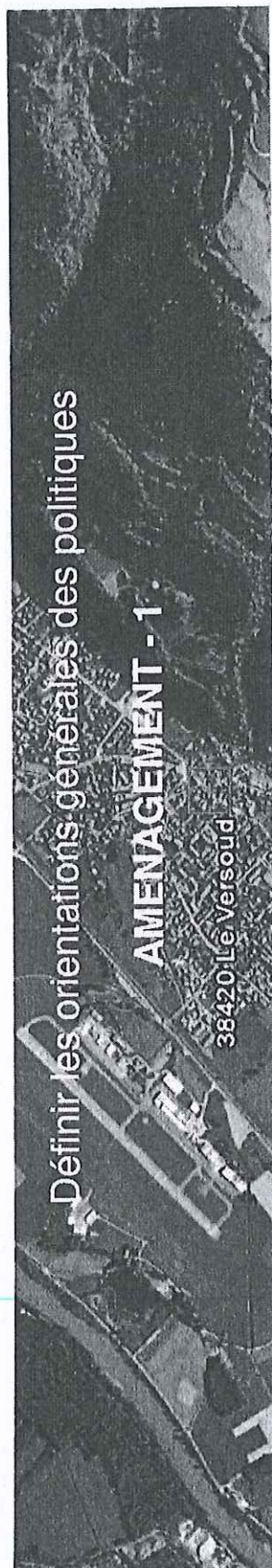


PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

38420:Le Versoud

Pièce importante du Plan Local d'Urbanisme, le PADD dont le contenu a été redéfini par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 - article 19 (nouvel article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme), doit :

- * **définir les orientations générales des politiques d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- * **arrêter les orientations générales concernant l'habitat**, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- * **fixer des objectifs** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



La commune de LE VERSOUD, porte d'entrée rive gauche dans le Grésivaudan, se situe aux abords immédiats de l'agglomération grenobloise. Commune limitrophe de Domène qui appartient à la Métro (Communauté d'Agglomération Alpes Métropole), Le Versoud est desservie par le premier diffuseur de l'autoroute A41, ce qui lui confère une attractivité certaine.

Le parti d'aménagement doit donc tenir compte de cette situation dynamique, tout en maîtrisant le développement de la commune.

Inscrire la commune dans le contexte périurbain de Grenoble, à l'articulation avec le Grésivaudan

Conserver le caractère de village ou petite ville

Accompagner le développement de l'habitat en inscrivant la réalisation de zones d'activités économiques dans le projet (équilibre habitat/emploi),

Prévoir la réalisation du « barreau de la Bâtie »
Voie de liaison directe entre Pruney et l'autoroute, desservant le parc d'activités de la Grande Ile

Définir les orientations générales des politiques

AMENAGEMENT - 2.

38420 Le Versoud

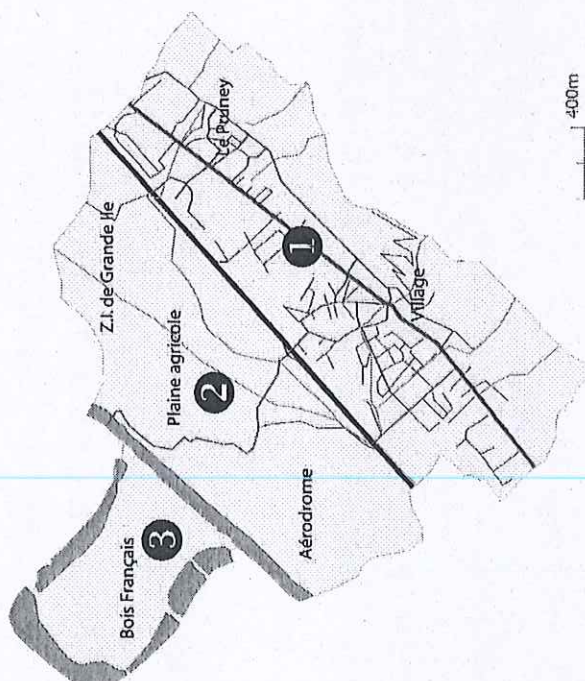
Le maintien de l'organisation spatiale en trois grands secteurs, en dédiant des espaces aux grandes fonctions (habitat, activités professionnelles, agriculture, loisirs) permet d'équilibrer le développement de la commune

① Un secteur consacré essentiellement au logement et aux activités professionnelles (commerces, services, artisanat, petite industrie) compris entre la voie ferrée et le coteau de Belledonne, lui-même articulé autour de deux pôles d'habitat historiques (Le Village et Pruney).

② Un secteur dédié à trois activités structurantes, entre la voie ferrée et l'Isère :

- * le parc d'activités de la Grande Ile au nord, à développer,
- * l'aérodrome au sud
- * l'agriculture au centre

③ Un secteur (isolé du reste de la commune par l'Isère consécutivement à la suppression d'une boucle de la rivière en 1970) comprenant à la fois la base de loisir de Bois Français et une zone agricole ayant fait l'objet d'un remembrement dans les années 70.



Définir les orientations générales des politiques

EQUIPEMENT

38420 Le Versoud

Prévoir les équipements publics nécessaires à 15-20 ans au service des habitants

Après la réalisation des équipements du site Jean Jaurès (une école maternelle, un restaurant scolaire et une crèche), qui ont permis d'augmenter la capacité potentielle des écoles communales (portée à 24 classes) et de transformer l'ancienne école Jules Ferry en Maison de l'Enfance et de l'Initiative pour la Jeunesse (MEIJE), l'équipement de la commune est à compléter, à la fois pour tenir compte des besoins de la population actuelle, mais aussi pour anticiper l'augmentation de la population qui résultera de la mise en œuvre du projet de PLU.

Prévoir :

- un équipement pour développer l'activité associative des seniors,
- un équipement à vocation festive et culturelle,
- la nécessaire augmentation des équipements sportifs,
- l'évolution des besoins en eau,
- l'augmentation des besoins funéraires et cinéraires.

Définir les orientations générales des politiques

URBANISME

38420 Le Versoud

Concevoir un projet économe de
l'espace

Conserver à la commune le
caractère d'habitat village
ou petite ville

Lutter contre l'étalement urbain : non seulement l'urbanisation résidentielle restera enfermée dans les limites naturelles (voie ferrée et coteau de Belledonne), mais à l'intérieur de cet espace, une limite à l'urbanisation sera fixée. Trois zones seront préservées par un classement en secteur agricole :

- * au sud-est, la partie comprise entre la voie royale et le coteau sera conservée à l'agriculture,
- * au centre, le secteur des Deymes (voisin de la mairie),
- * au nord, le secteur de Prés Perrets comprenant notamment un siège d'exploitation agricole.

Densifier pour économiser l'espace : Les surfaces nouvelles à urbaniser seront destinées à de l'habitat collectif vertical ou horizontal (maisons accolées) par l'instauration d'un COS minimum.

L'instauration d'une densité minimale se fera également pour le centre village et le long du CD 523.

Conserver à la commune son caractère d'habitat village ou petite ville : la hauteur des immeubles sera limitée, afin d'être en harmonie avec l'existant.

Définir les orientations générales des politiques

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

38420 Le Versoud

La commune comporte des surfaces importantes consacrées aux espaces naturels et agricoles.

Leur protection sera affirmée

Confirmer les espaces naturels (coteaux, Bois Français)

Maintenir des surfaces agricoles significatives : plaine, boucle de Bois Français.

Afficher la limite stratégique entre le parc d'activités de la Grande Ile et la plaine agricole

Définir les orientations générales des politiques

PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES BIOLOGIQUES

38420 Le Versoud

Les continuités biologiques
doivent permettre les liaisons
coteau - plaine
et
nord - sud

**Préserver les abords de la chantourne le long de la
voie ferrée, qui assure la continuité nord-sud dans la
partie urbanisée,**

Inscrire des continuités coteau-plaine dans le PLU.

Arrêter les orientations générales concernant

L'HABITAT

38420 Le Versoud

Les différentes phases de l'urbanisation de la commune ont amené successivement de l'habitat individuel, des lotissements de maisons accolées, des immeubles d'habitat collectif.

La phase qui s'ouvre avec le nouveau PLU devra renforcer la présence d'habitat collectif (actuellement minoritaire – 1/3) pour s'inscrire dans la politique d'économie de l'espace.

Rechercher la densification de l'habitat (COS minimum dans certaines zones ou certains programmes importants).

Fixer des objectifs de logements sociaux pour atteindre le taux de 20% sur l'ensemble de la commune, exigé par la loi SRU.

Favoriser la mixité de l'habitat tant sociale que spatiale (répartition des logements sociaux dans les nouveaux programmes, exigence minimale de logements sociaux pour tous les programmes significatifs)

Inciter au renouvellement urbain (densification de zones, suppression des reculs sur limite séparative, extension de la zone de centre village)

Arrêter les orientations générales concernant

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

38420 Le Versoud

Les déplacements sont un des éléments de la qualité de vie.

- Déplacements scolaires et universitaires,
- Déplacements domicile travail (même avec un nombre d'emplois significatif sur la commune, > 800, ces déplacements sont importants),
- Déplacements du quotidien (courses, santé)
- Déplacements de loisirs.

Une offre attractive de transports en commun doit être mise en œuvre pour y répondre.

L'organisation des transports en commun relève de plusieurs autorités organisatrices :

- * Région Rhône Alpes pour les trains (TER)
- * Département de l'Isère pour les cars dépassant les limites de la communauté de communes,
- * CCPEG pour les transports intra communautaires.

Deux axes majeurs de ces transports parcourent la commune dans le sens nord-sud :

- La voie ferrée
- La RD 523.

Le PLU devra ménager des possibilités pour :

- **Aménager ou identifier des parkings relais** pour les utilisateurs de transports en commun.
- **Prévoir le maillage de la commune** par la piste cyclable communautaire commencée en 2003.

L'aérodrome a une fonction de loisir, et de service public de secours. Il n'est pas envisagé de développer une activité de transport commercial.



Arrêter les orientations générales concernant

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

38420 Le Versoud

Les communications numériques
représentent aujourd'hui
un élément important
des réseaux de communication.

La commune de LE VERSOUD est desservie par le
réseau France Télécom en haut débit.

Compte tenu des moyens qui seraient nécessaires
pour développer un réseau très haut débit, au-delà de
ce que sont prêts à faire les opérateurs publics ou
privés, **il n'est pas envisagé des investissements
dans ce domaine.**



Arrêter les orientations générales concernant

L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

38420 Le Versoud

Améliorer l'offre commerciale
sur la commune
participe à la qualité de vie.

Créer les conditions pour que les implantations de commerces et de services dans le centre village historique puissent se réaliser.

Compléter l'offre commerciale embryonnaire sur l'axe majeur du CD 523 en entrée de commune par le développement de la zone d'activité d'Etape, et l'extension de la zone de centre village (zone UA) vers le secteur du supermarché

Située sur la route d'entrée au Versoud, proche des commerces existants (supermarché, tabac-journaux) cette zone est le prolongement du centre urbain et a vocation à accueillir tous les commerces justiciables d'une implantation dans les espaces urbains centraux (EP-SCOT).



Arrêter les orientations générales concernant

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

38420 Le Versoud

Le développement de l'habitat doit s'accompagner d'un développement économique, afin d'offrir aux habitants des possibilités d'emploi local

Le développement des zones d'activités économiques est du ressort du Grésivaudan (Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan). Dans ce cadre, plusieurs actions seront inscrites en complément de la zone d'activités « historique » de Malvaisin :

- Poursuivre l'aménagement du parc d'activités de la Grande Ile, orientée vers l'accueil d'entreprises importantes.

Créer la zone d'activité d'Etape, essentiellement orientée vers les activités commerciales et tertiaires.

Reconvertir l'ancien site des papeteries de Pruney mono activité, en une zone d'activité diversifiée.



En complément des fonctions d'habitat et d'emplois, il faut enrichir « l'offre de vie » par les loisirs

Outre les grands équipements (base de loisirs intercommunale de Bois Français -Métro et Grésivaudan – et l'aérodrome qui concourent à l'offre de loisirs locale, la commune doit offrir un éventail de possibilités de loisirs. sur le territoire.

- **Prévoir** des équipements de loisirs en zone urbaine
- **Poursuivre** l'aménagement des itinéraires cyclables sécurisés,
- **Aménager** des cheminements piétons de promenade (plaine et/ou coteau)



Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace
et de lutte contre l'étalement urbain.

38420 Le Versoud

LE VERSOUD présente déjà une
bonne diversité de formes d'habitat
permettant de mettre en valeur un
foncier relativement rare.

L'évolution récente de la construction de
logements (2005-2010) montre une tendance à
une densité moyenne de 30 à 35 logements à
l'hectare, conforme aux objectifs du Schéma
directeur et du PLH.

Confirmer l'objectif d'une densité moyenne et d'une
diversité des formes d'habitat : COS maximum de 0,40
avec bonus pour logements sociaux et instauration de
densité minimale en zone UA (0,50) et UB (0,30)

Favoriser le renouvellement urbain dans le centre
bourg (pas de COS, constructions en limites
séparatives, densité minimale)

Limiter clairement les frontières de l'urbanisation à
moyen terme (maintien d'une zone agricole à Prés
Perrets, classement en zones agricoles de deux zones
précédemment Na au POS (haut du secteur Etapes et
Les Deymes)

Hiérarchiser les priorités d'aménagement des zones
destinées à l'habitat par la distinction entre zone AU
indicées (court et moyen terme), non indicées (moyen
terme), et des réserves éventuelles pour le long terme
(zones agricoles)

