



VOREPPE  
ré•invente  
VOREPPE

ÉTATS GÉNÉRAUX DE VOREPPE

Acte II

Le lien entre le quartier du Chevalon et la ville :  
mercredi 11 septembre 2024



- **Des évolutions** socio-démographiques importantes et des évolutions des modes de vie significatives
- **Un contexte** financier de plus en plus tendu
- **Des inquiétudes** d'une partie de la population sur la trajectoire de la commune notamment la question de l'urbanisme et du rythme de construction

## Acte I des États généraux

- Établir et faire partager un **état des lieux de l'évolution réelle de Voreppe**
- **Construire une vision partagée** de ce que doit être l'évolution de Voreppe
- **Faire émerger un compromis** sur une nouvelle stratégie urbaine

## Acte II des États généraux

- **Faire atterrir et concrétiser** les compromis trouvés dans l'Acte I
- **Développer un travail par séquences (briques) permettant une concrétisation rapide** (ne pas attendre la fin de la démarche pour engager la modification du PLU et procéder éventuellement par modifications successives)

Brique n° 1 : qualité architecturale, qualité des espaces publics, qualité paysagère

Brique n° 2 : l'organisation de la centralité à Voreppe

Brique n° 3 : le lien entre le quartier du Chevalon et la ville

Brique n° 4 : l'organisation de la mobilité

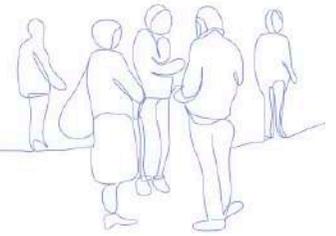
Modification du règlement / OAP « Architecture et Paysages »

Présentation des travaux de l'AURG le **16 octobre**

Partage de l'information :  
**mercredi 11 septembre**

Mise en débat :  
**mercredi 23 octobre**

Construction du compromis  
**mercredi 20 novembre**



Les sentiments exprimés s'agissant du Chevalon lors l'Acte I

La mise en situation du quartier

Les caractéristiques du Chevalon par rapport aux autres quartiers

Ce que dit le PLU sur le Chevalon



### Le Chevalon, l'un des 3 secteurs a enjeu fort identifié lors de l'Acte I des États généraux

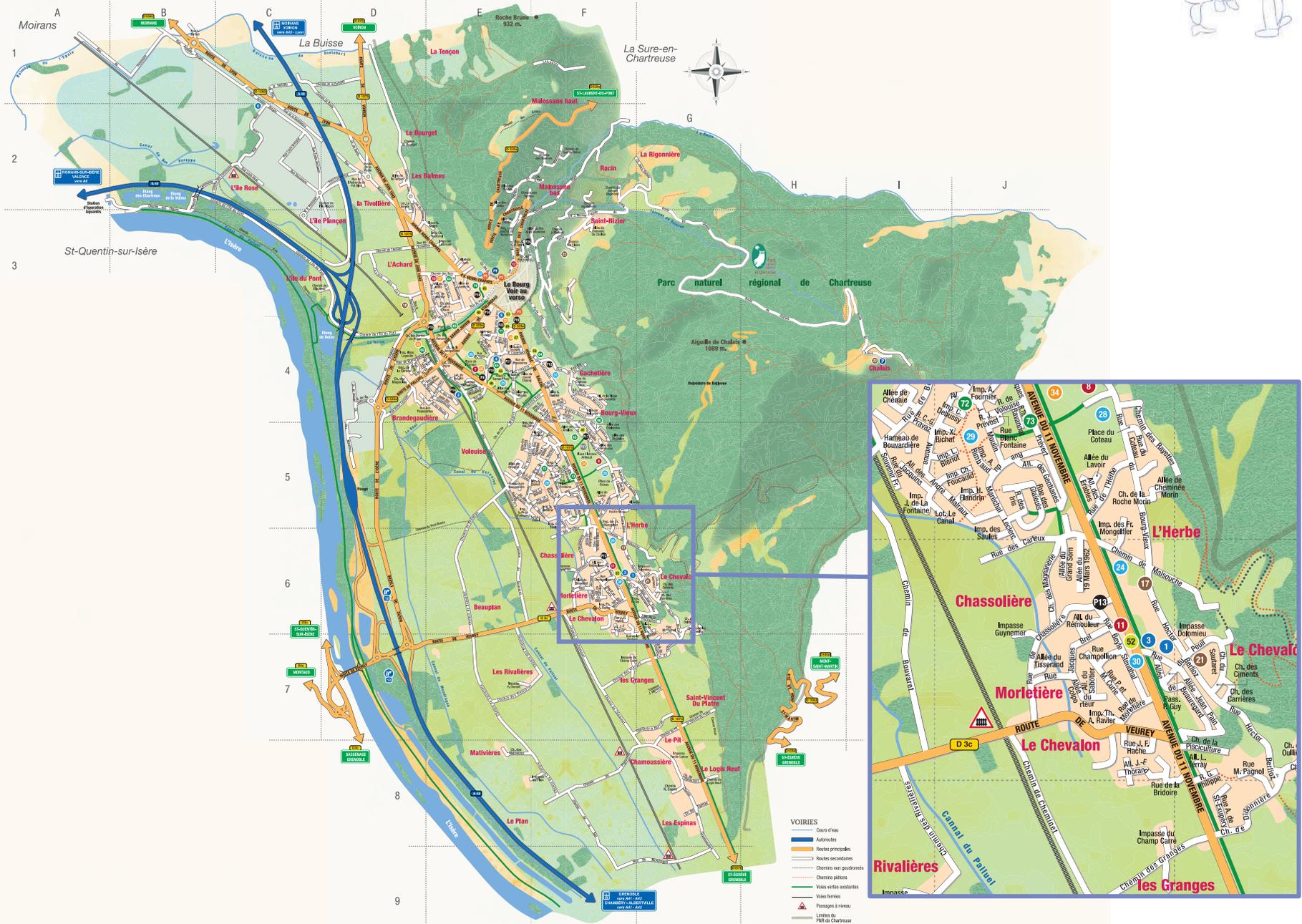
Si tous les quartiers de Voreppe sont concernés par les évolutions annoncées dans les documents d'urbanisme, 3 secteurs paraissent encore plus importants à intégrer dans les démarches d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

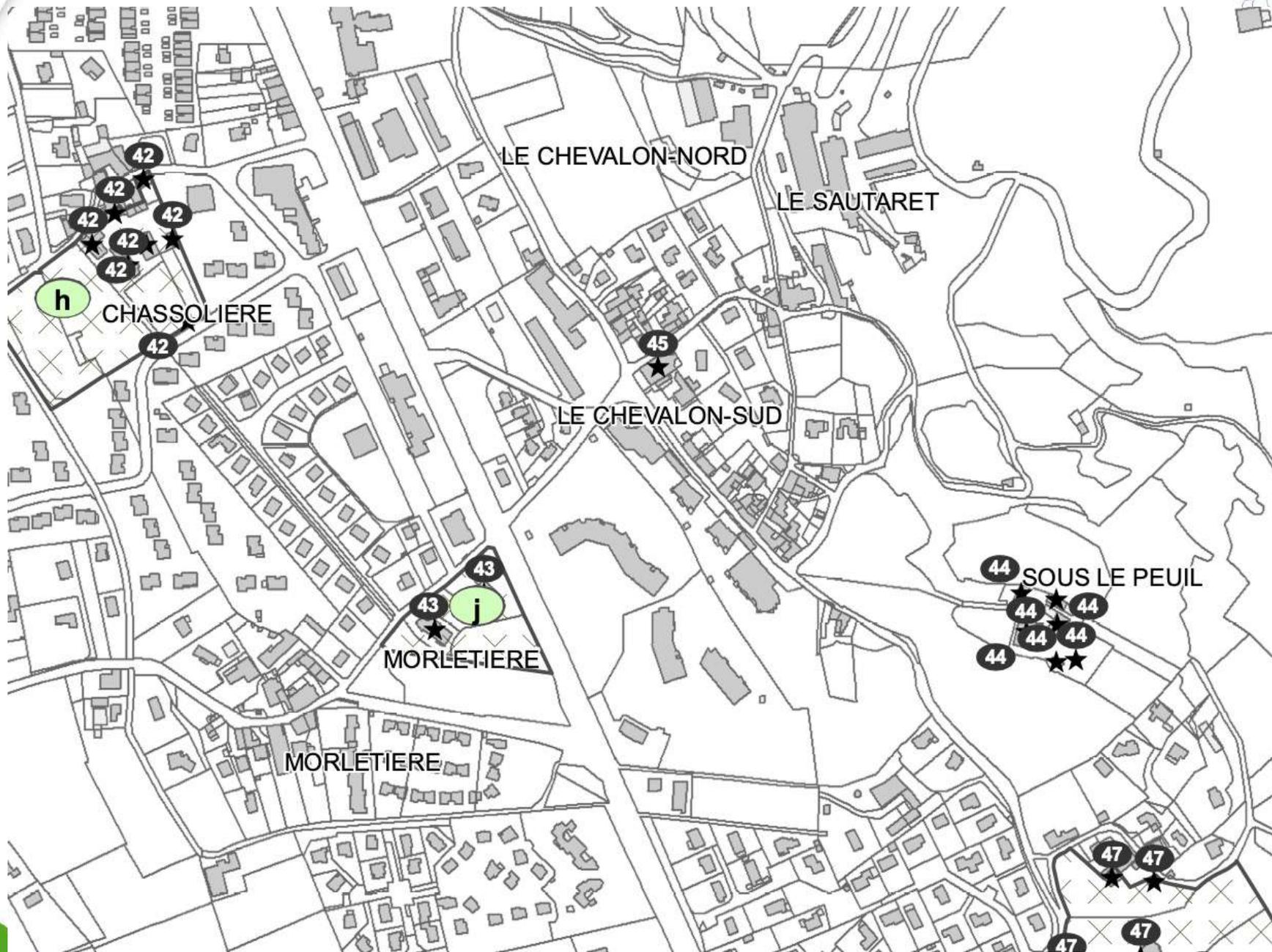
- Le **Centre Bourg** exposé à une dynamique qui s'essouffle
- **Centr'Alp**, dont le développement doit être encadré afin de limiter la « périphérisation » d'activités essentielles au bon fonctionnement du centre ville
- **Le Chevalon**; quartier particulier du fait de son éloignement du centre bourg, qui appelle des réponses adaptées en terme d'aménagement, d'organisation de la mobilité et de localisation de services de proximité

3 OAP pourraient être actionnées pour exprimer pleinement l'ambition de la commune :

- Une OAP « Centre ville à créer »
- Une OAP Chevalon à modifier
- Une OAP « Architecture et Paysages »

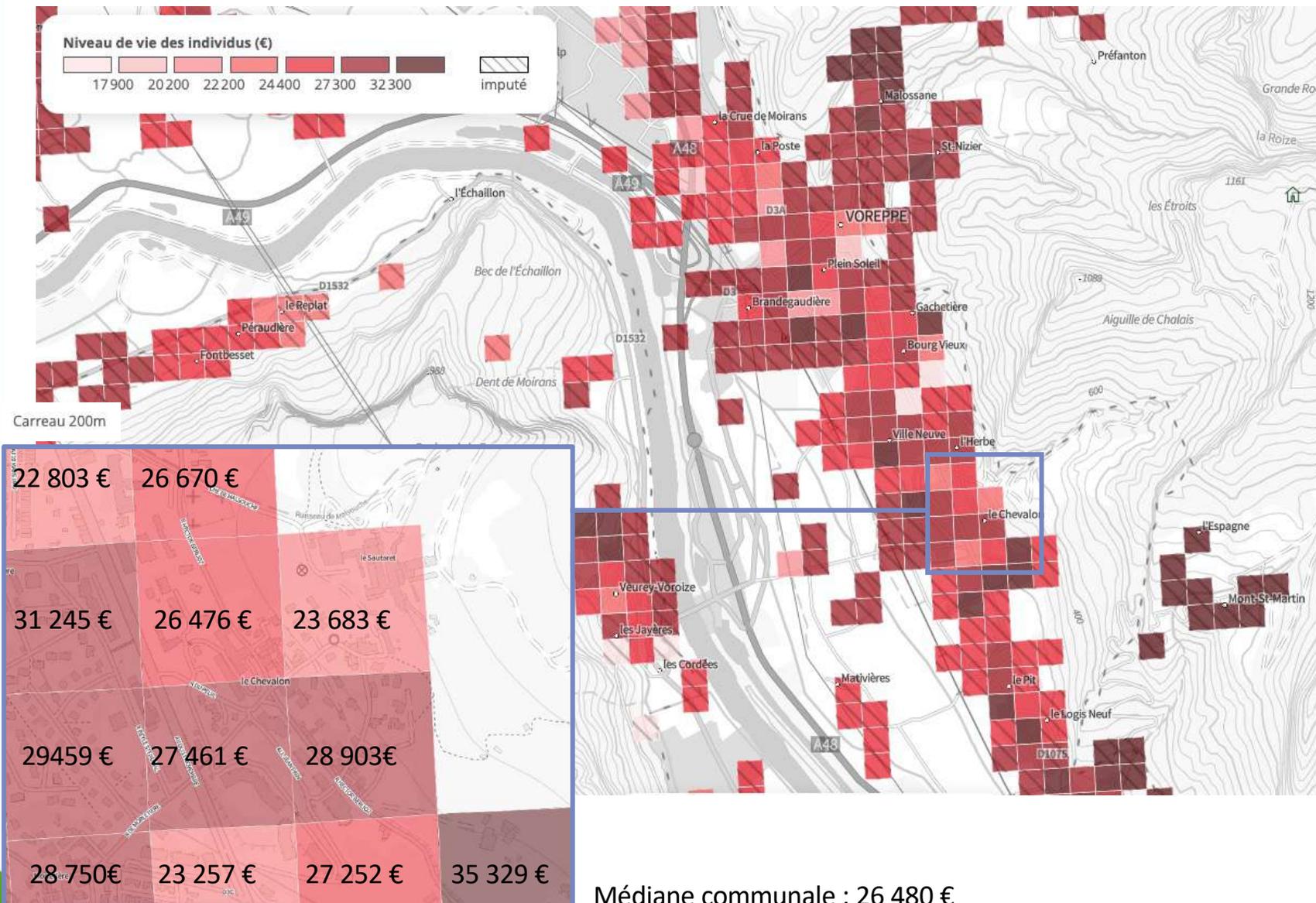
# La mise en situation du quartier





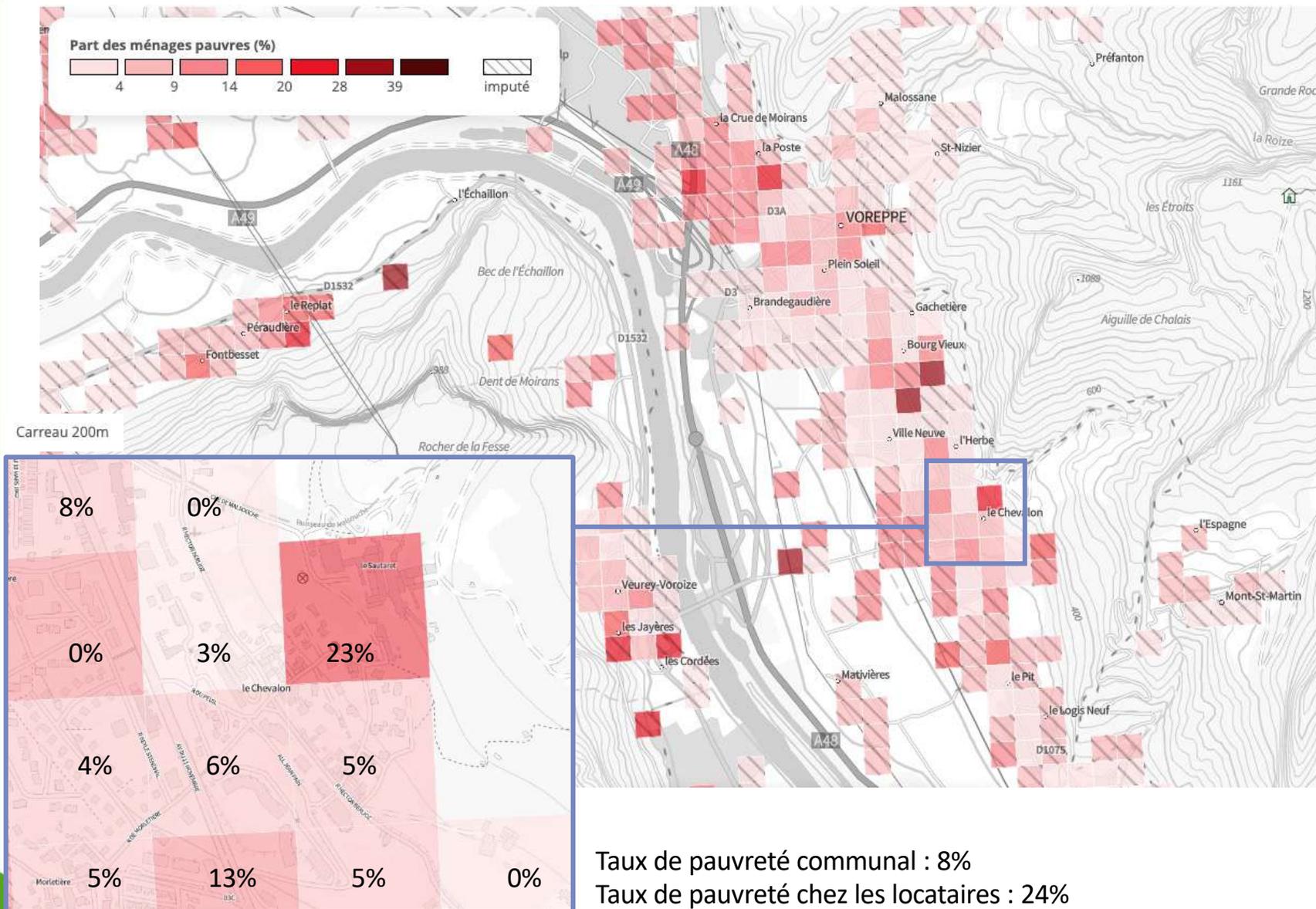


Le niveau de vie des individus



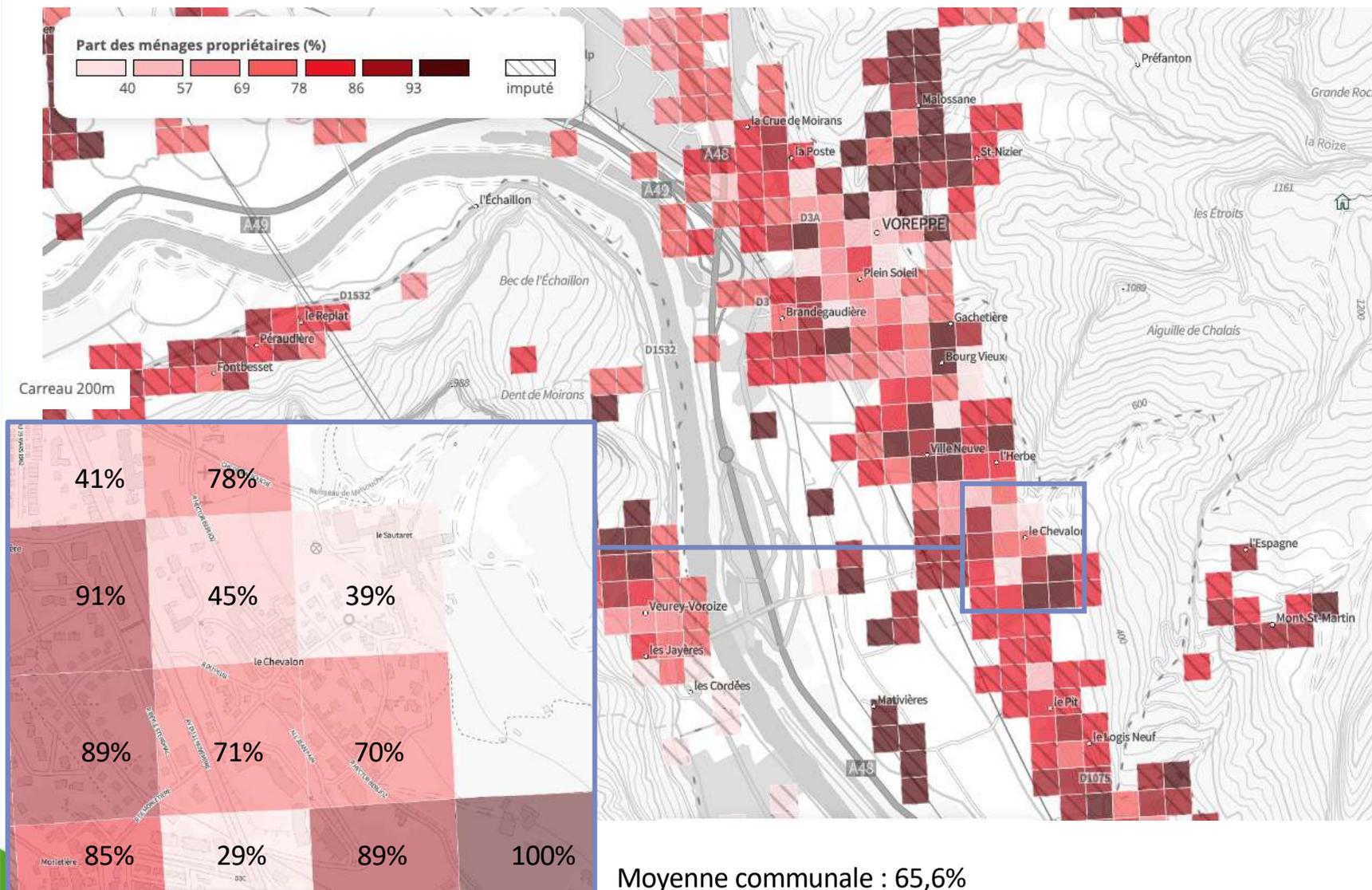


La part des ménages pauvres



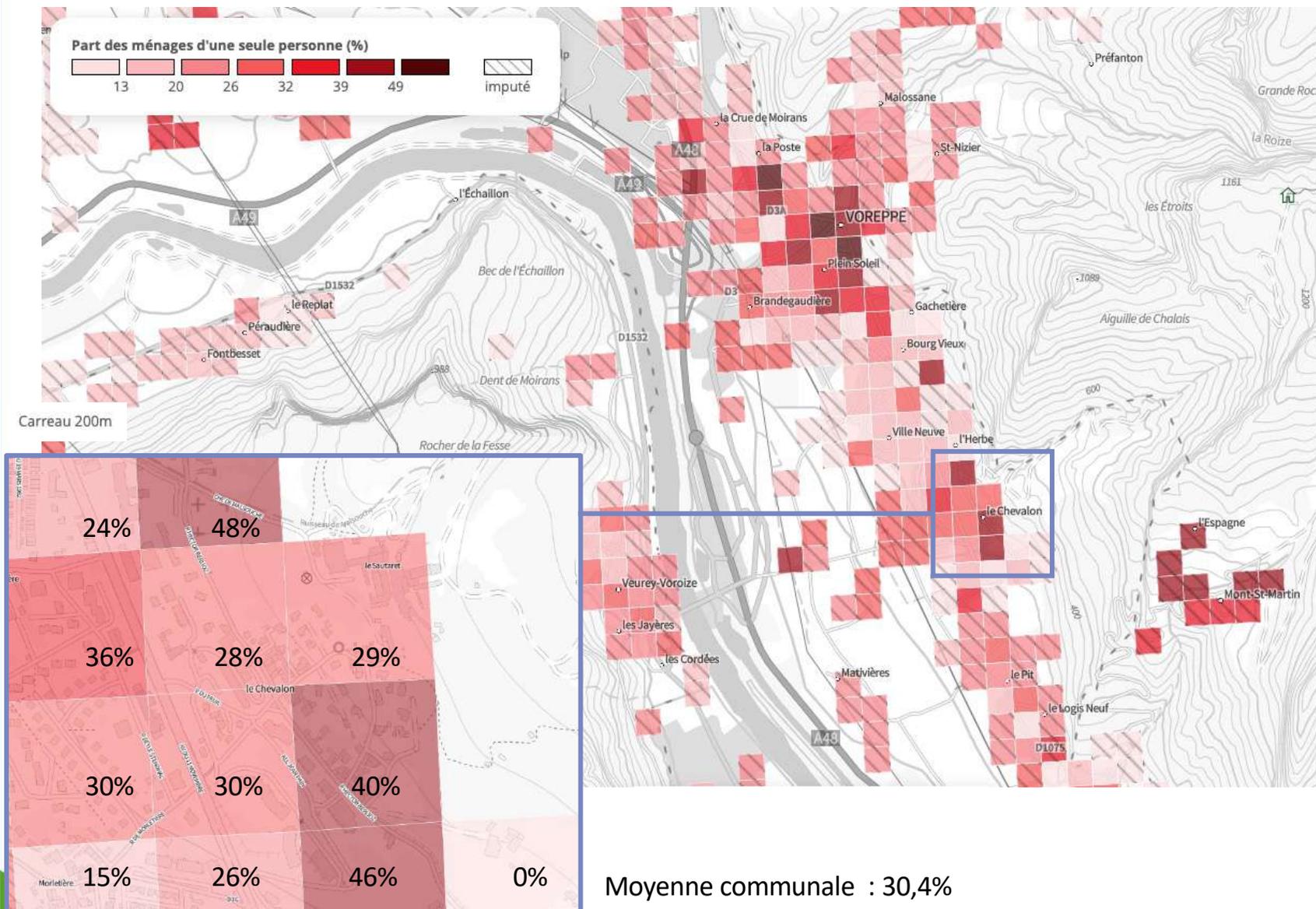


La part des ménages propriétaires



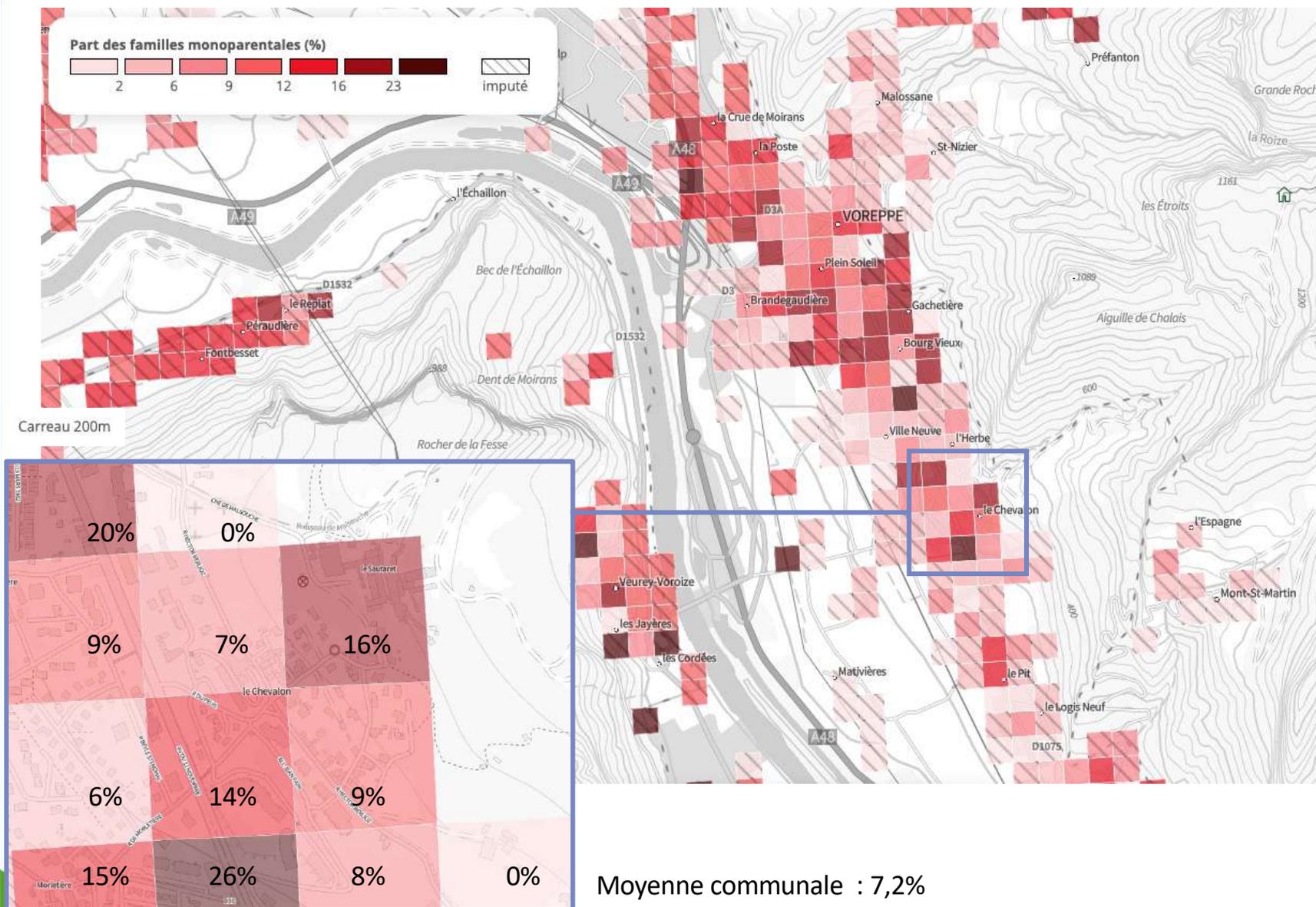


La part des ménages d'une seule personne



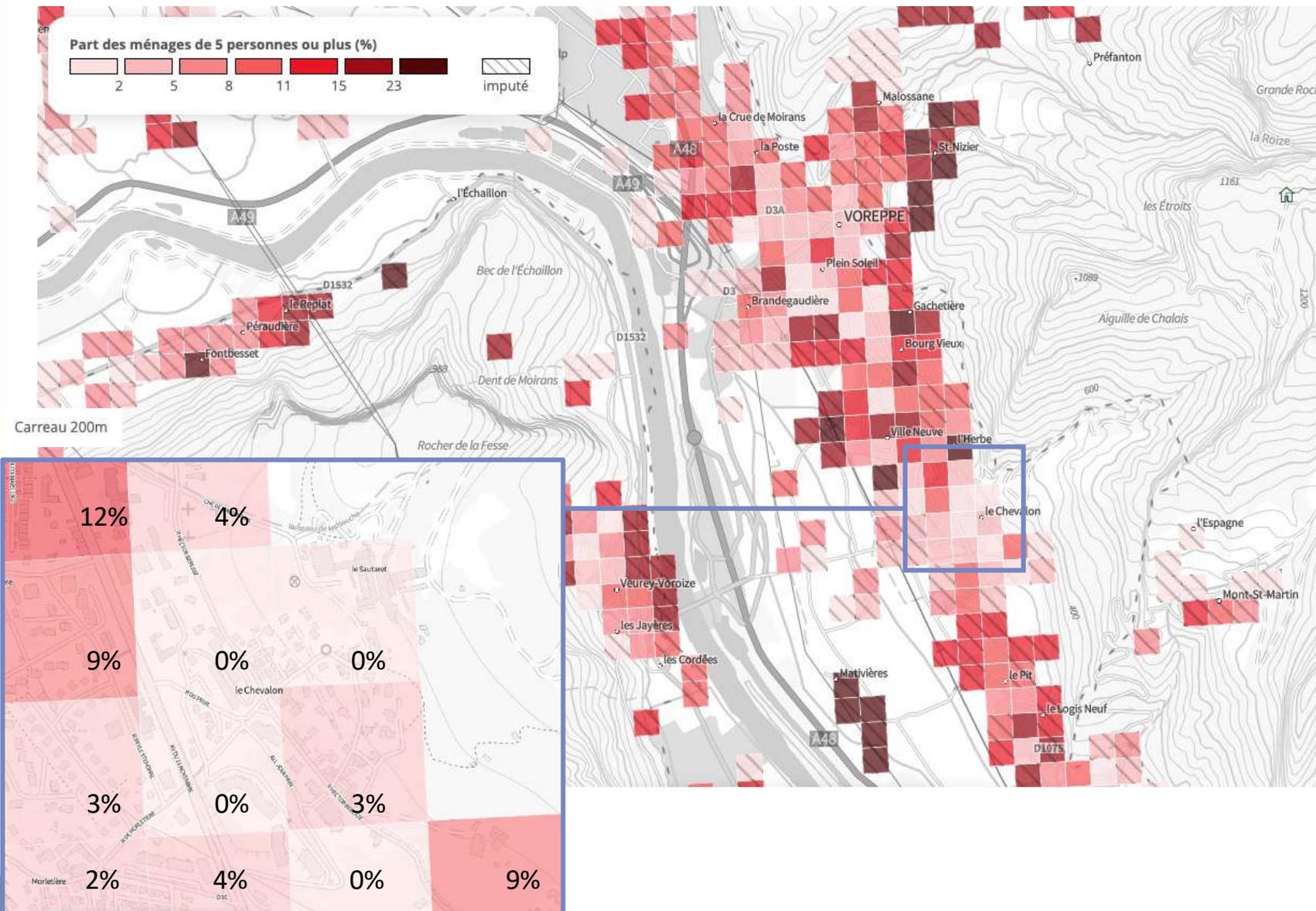


La part des familles monoparentales



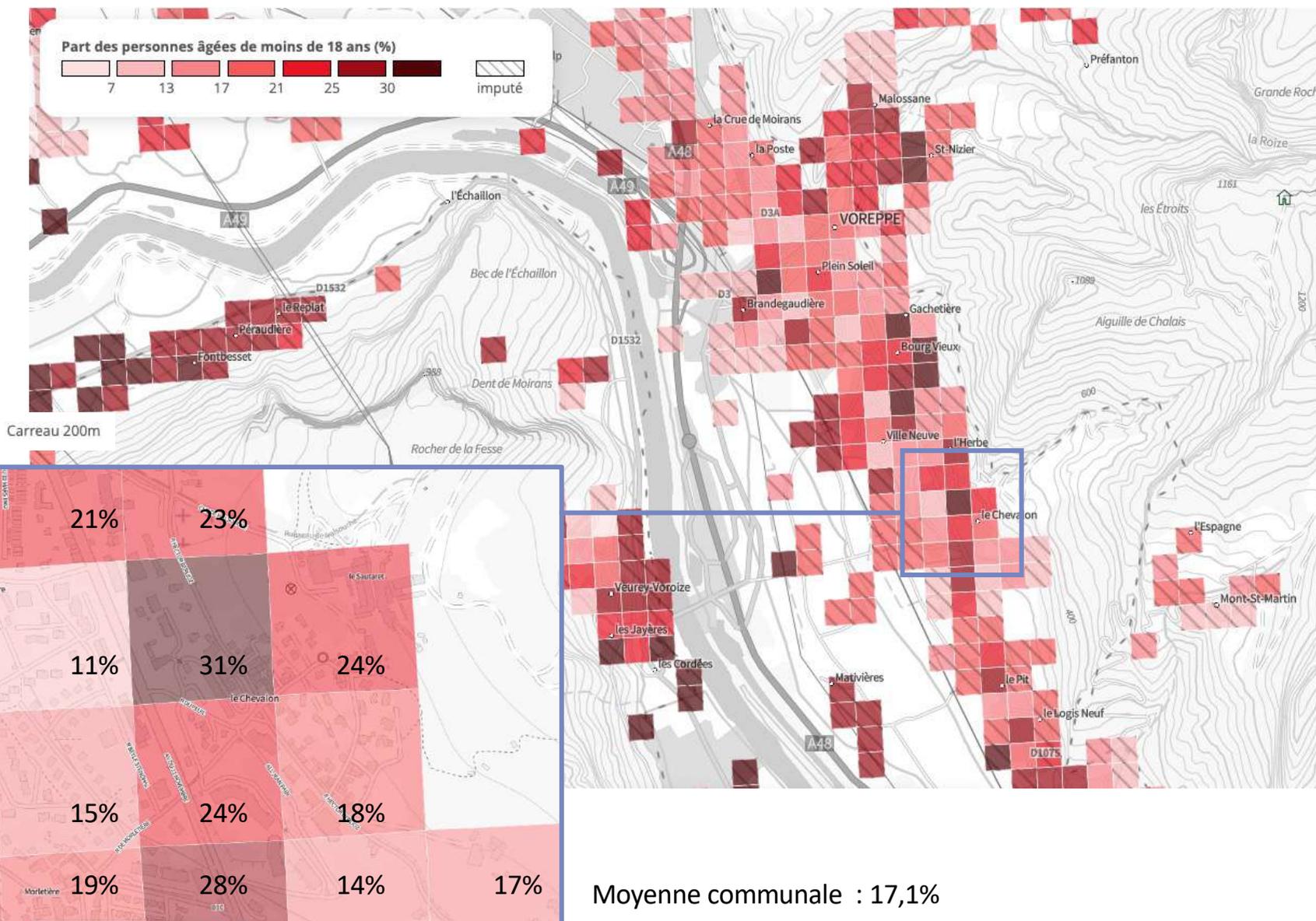


La part des ménages de 5 personnes ou plus



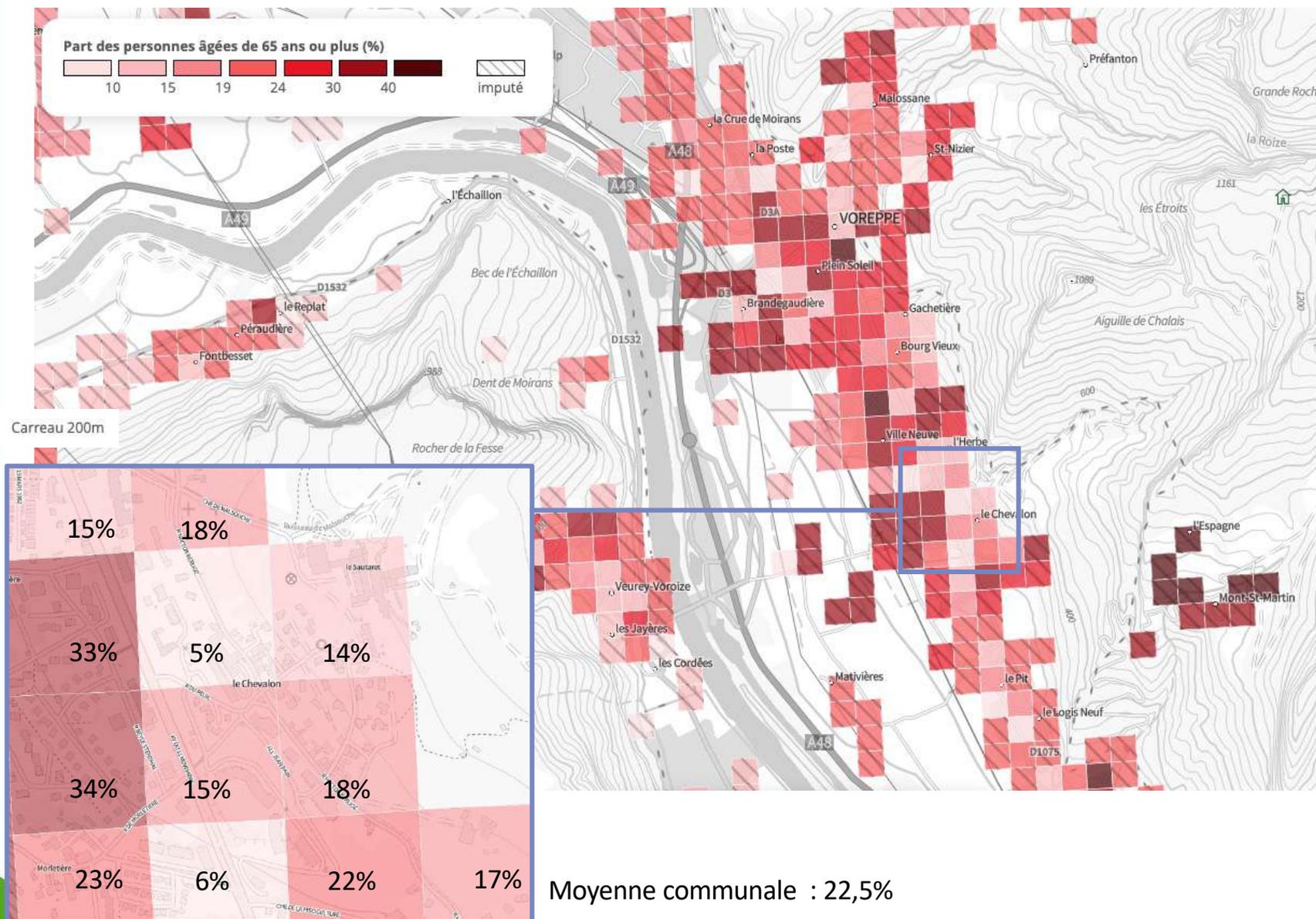


La part des personnes âgées de moins de 18 ans



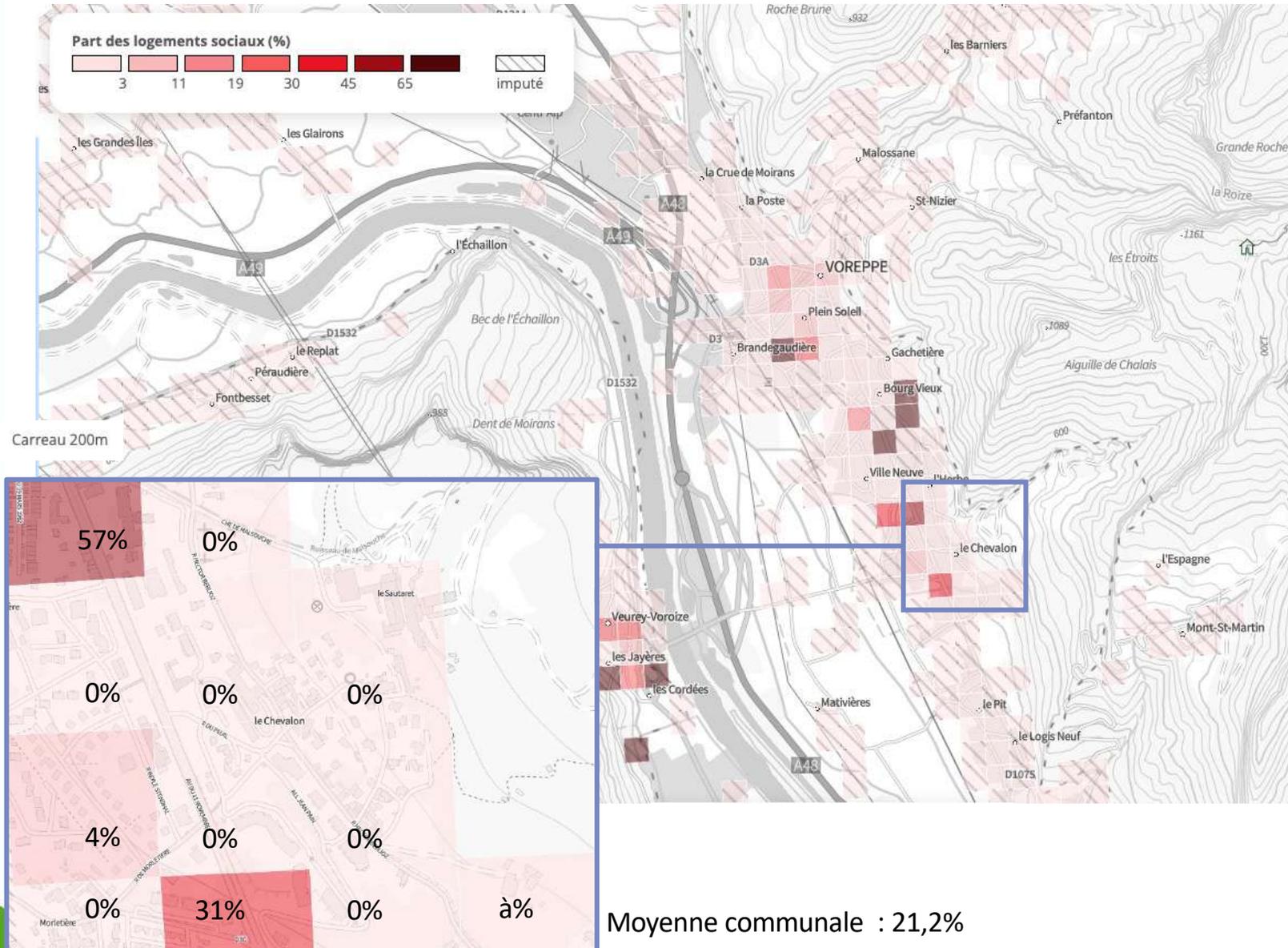


La part des personnes âgées de moins de 65 ans et plus



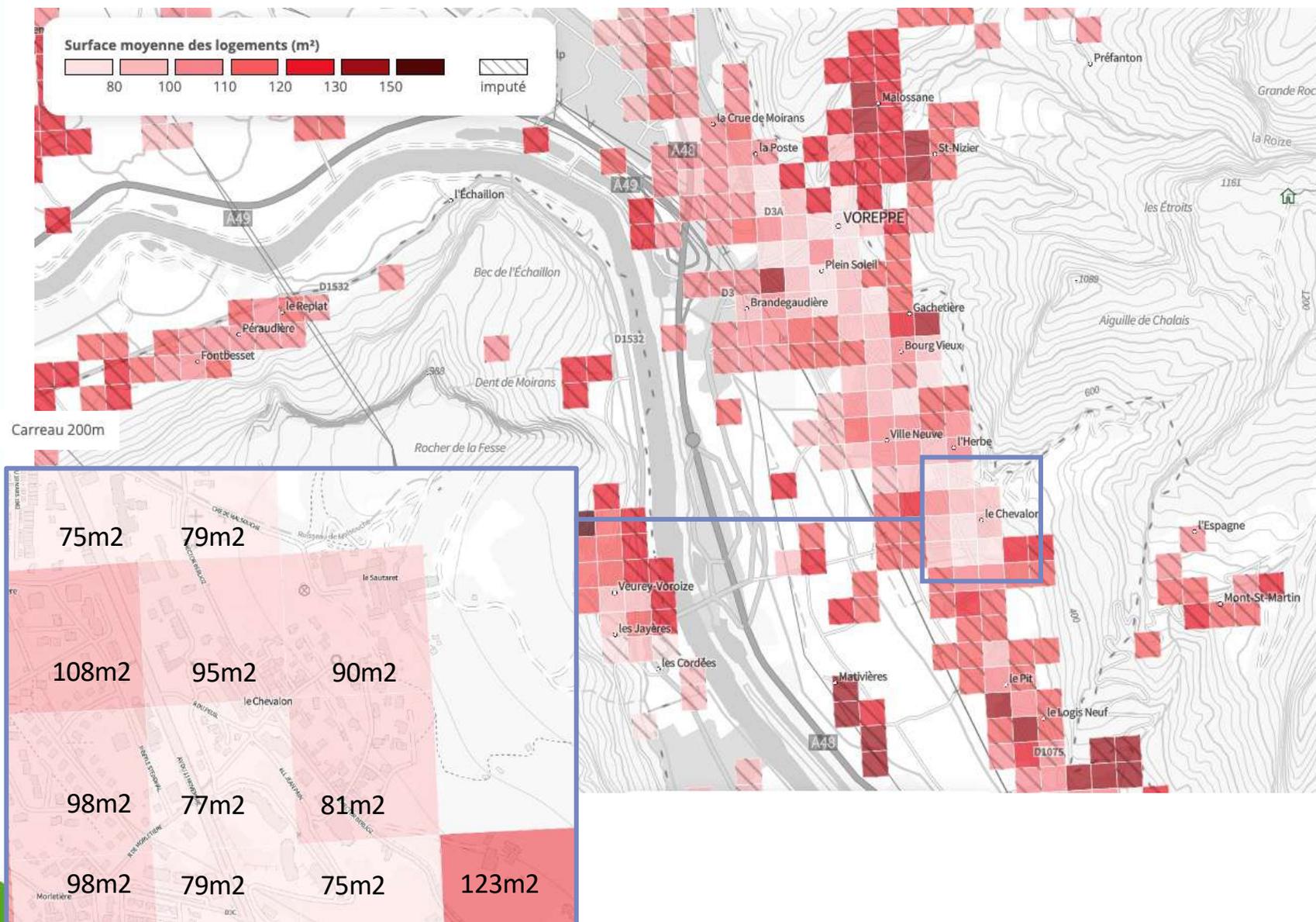


Part des logements sociaux





La part surface moyenne des logements





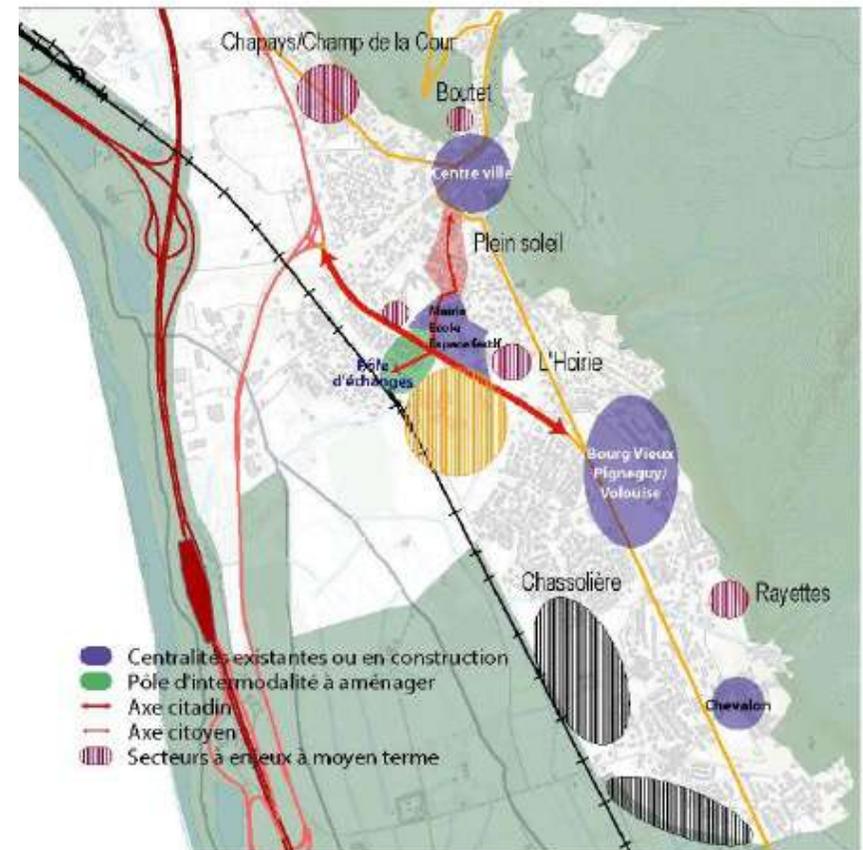
## L'ossature Chapays/ L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy/ Le Chevalon ou l'axe citadin

La concrétisation du projet de centre élargi et de l'axe citadin s'appuie sur deux secteurs à forts enjeux pour le développement de Voreppe, et l'amélioration de sa structure urbaine dans la Cluse :

- La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de **L'Hoirie**, projetant la construction d'environ 250 logements, et l'implantation du supermarché ;
- Le réinvestissement urbain du secteur de **Chapays/Champ de la cour** permettra l'émergence d'un quartier nouveau alliant développement de l'habitat et développement économique (artisanat et commerce). Ce quartier restructuré organisera sa mixité fonctionnelle en proposant de nouveaux logements, en permettant un développement commercial de proximité, complémentaire à l'offre du centre bourg, et en assurant l'accueil d'activités artisanales non nuisantes, proposant des emplois de proximité ;

Plus au sud, l'axe citadin s'appuie sur ....

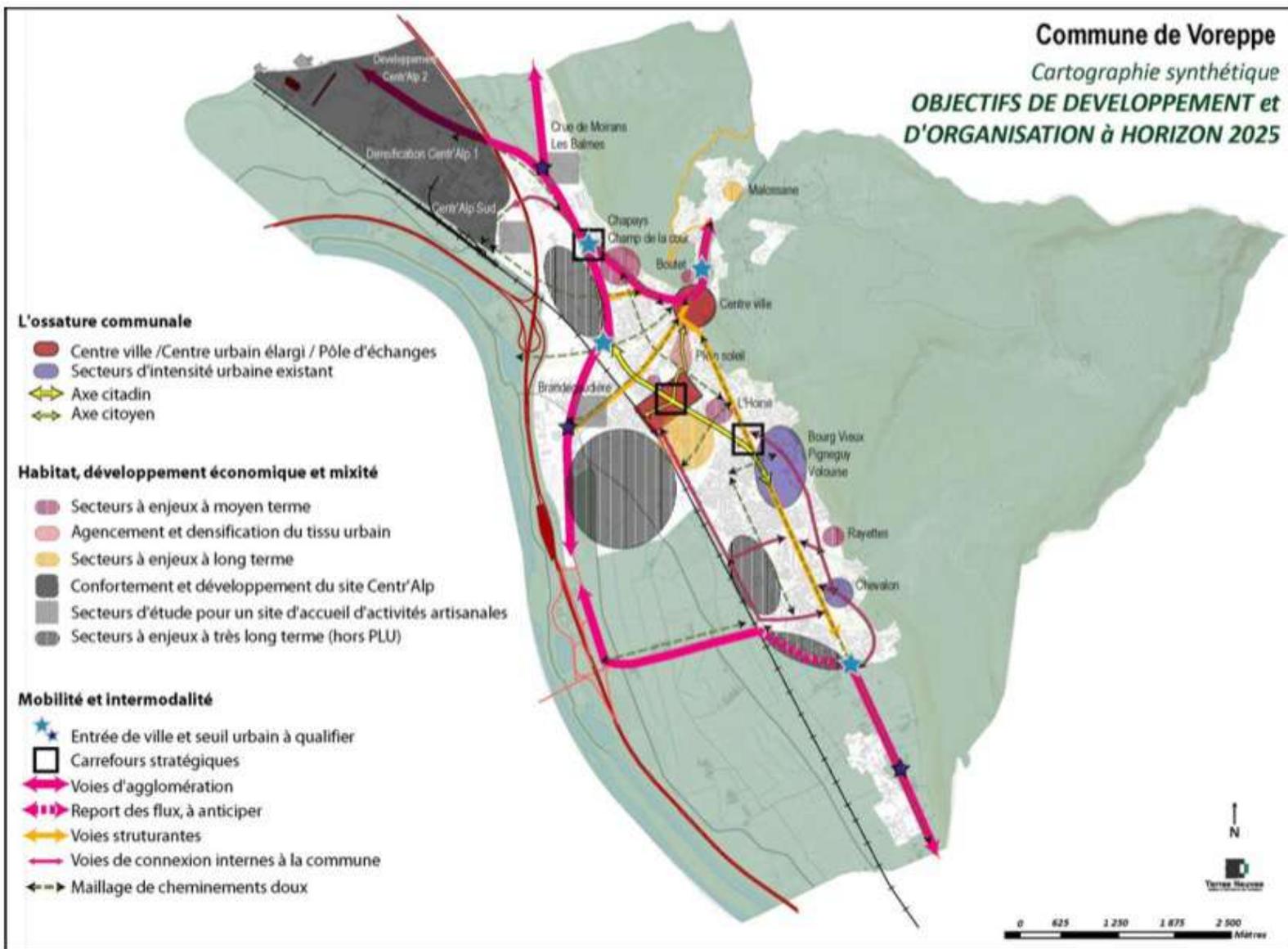
- Le réinvestissement urbain du secteur de **Bourg Vieux/Pigneguy/Volouise**. Il s'appuie sur la notion d'articulation du quartier social avec le territoire et propose une mixité des fonctions avec le confortement d'équipements sportifs et de loisirs, l'émergence d'espaces publics partagés, le développement de la mixité dans l'habitat. Il permettra également le traitement de traversées sécurisées de l'avenue du 11 novembre ;
- Le **Chevalon**, qui dispose de capacités d'intensification à optimiser à moyen terme, particulièrement sur le secteur des **Rayettes**. La topographie induit une responsabilité paysagère forte d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain, mais aussi dans le grand paysage vis-à-vis du massif de la Chartreuse.

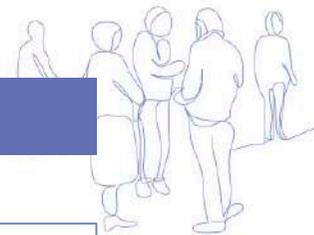


L'axe citadin



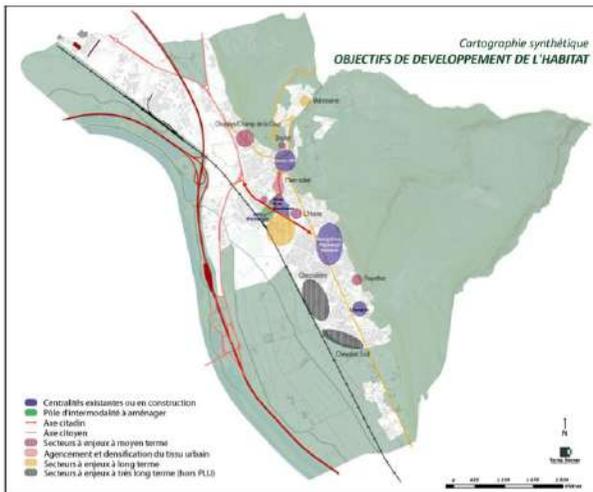
L'ossature Chapays/ L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy/ Le Chevalon ou l'axe citadin



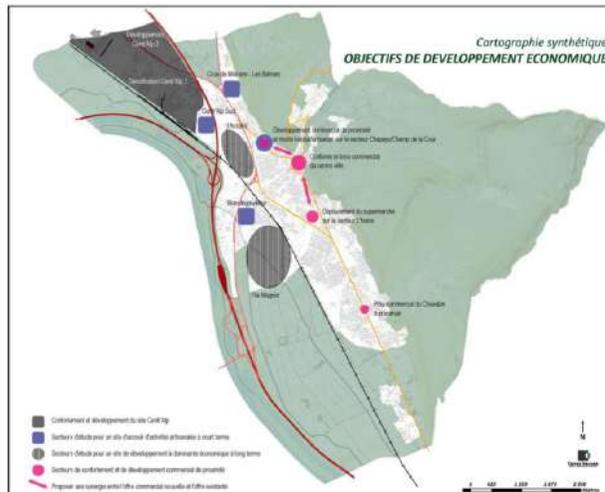


Le Chevalon au cœur des principaux enjeux portés par le PLU

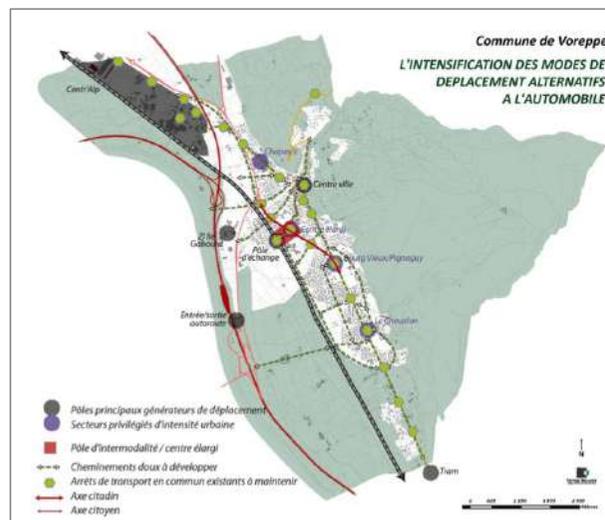
Habitat



Economie



Mobilité





L'OAP Chevalon nord

Le site d'une superficie d'environ 1,03 hectares 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 n'est que peu impacté par les risques naturels

Il s'agit d'un site en zone urbaniser 1AUCc, voué au développement résidentiel 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



- Principe d'orientation de la plus longue façade de la construction
- Espace public requalifié, stationnement
- construction R+1+ combles
- construction R+1+ attique, R+2 maximum + garage au niveau de la rue H. Berlioz
- construction R+2+ attique, R+3 maximum
- Voie d'agglomération
- Voie structurante à l'échelle du quartier
- voie secondaire
- Cheminement piéton existant
- Accès obligatoire
- principe de desserte
- Maillage piéton à créer
- Principe d'alignement d'arbres transition paysagée
- Extension du cimetière espace cinéraire
- accès autorisé depuis la rue à un éventuel garage collectif, enterré ou semi enterré
- garage collectif enterré ou semi enterré



## L'OAP Chevalon nord

La desserte du secteur pourra s'organiser à partir d'un accès unique au Nord, depuis le chemin de Malsouche, mutualisé avec celui du cimetière.

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 Berlioz
- Si nécessaire l'accès des garages collectifs enterrés ou semi-enterrés depuis la rue Berlioz

Au regard de la topographie du terrain, l'aménagement du site devra soigner l'intégration paysagère par un ordonnancement et une morphologie adaptée : les futures constructions devront avoir une hauteur de R+2 maximum le long de la rue Berlioz et les constructions de second rang de R+3 maximum



- Principe d'orientation de la plus longue façade de la construction
- Espace public requalifié, stationnement
- construction R+1+ combles
- construction R+1+ attique, R+2 maximum + garage au niveau de la rue H. Berlioz
- construction R+2+ attique, R+3 maximum
- Voie d'agglomération
- Voie structurante à l'échelle du quartier
- voie secondaire
- Cheminement piéton existant
- Accès obligatoire
- principe de desserte
- Maillage piéton à créer
- Principe d'alignement d'arbres transition paysagée
- Extension du cimetière espace cinéraire
- accès autorisé depuis la rue à un éventuel garage collectif, enterré ou semi enterré
- garage collectif enterré ou semi enterré



- **Des évolutions** socio-démographiques importantes et des évolutions des modes de vie significatives
- **Un contexte** financier de plus en plus tendu
- **Des inquiétudes** d'une partie de la population sur la trajectoire de la commune notamment la question de l'urbanisme et du rythme de construction

## Acte I des États généraux

- Établir et faire partager un **état des lieux de l'évolution réelle de Voreppe**
- **Construire une vision partagée** de ce que doit être l'évolution de Voreppe
- **Faire émerger un compromis** sur une nouvelle stratégie urbaine

## Acte II des États généraux

- **Faire atterrir et concrétiser** les compromis trouvés dans l'Acte I
- **Développer un travail par séquences (briques) permettant une concrétisation rapide** (ne pas attendre la fin de la démarche pour engager la modification du PLU et procéder éventuellement par modifications successives)

Brique n° 1 : qualité architecturale, qualité des espaces publics, qualité paysagère

Modification du règlement / OAP « Architecture et Paysages »

Présentation des travaux de l'AURG le 16 octobre

Brique n° 2 : l'organisation de la centralité à Voreppe

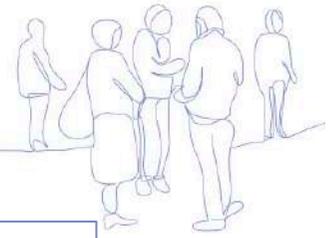
Brique n° 3 : le lien entre le quartier du Chevalon et la ville

Brique n° 4 : l'organisation de la mobilité

Partage de l'information :  
**mercredi 11 septembre**

Mise en débat :  
**mercredi 23 octobre**

Construction du compromis  
**mercredi 20 novembre**



8 enjeux à mettre en débat identifiés lors de la réunion du 11 septembre

1. **Le lien entre le Chevalon et la centralité** : quelle réponse à l'éloignement du quartier ?
2. **Le respect de la qualité paysagère et l'intégration du bâti dans le paysage**
3. **L'avenir de la friche Vicat** et la préservation de la valeur patrimoniale du site
4. **La vétusté des équipements publics**
5. **L'organisation d'un espace de rencontre** et d'un lieu de socialisation dans le quartier
6. **L'aménagement des abords du centre commercial**
7. **La limitation de l'effet coupure de la départementale**
8. **La protection de l'identité des hameaux**