



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VIF



### RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2007 approuvant le PLU.

note n°06-078  
BPA / juillet 2007

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. [...] »*

Article L.110 du code de l'urbanisme (extrait)

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>8</b>
Objet du rapport de présentation	8
Situation juridique	8
Exposé des motifs	8
Principes de la démarche suivie	8
<b>1. CONTEXTE ET ENCADREMENT DU PLU DE VIF _____</b>	<b>10</b>
<b>1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE.....</b>	<b>10</b>
<b>1.2. CADRE JURIDIQUE.....</b>	<b>11</b>
Un cadre législatif rénové	11
Un encadrement législatif important	12
De nombreuses prescriptions locales	12
<b>1.3. L'ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL :.....</b>	<b>13</b>
<b>a. Le schéma directeur de la région grenobloise</b>	<b>13</b>
Présentation du schéma directeur de la région grenobloise	13
Les objectifs stratégiques et le parti d'aménagement	13
Les dispositions du SDRG pour le secteur Sud et Vif	16
Les principales informations de la carte de destination générale des sols concernant Vif	19
<b>b. Le plan de déplacements urbains</b>	<b>20</b>
Les objectifs généraux du PDU	20
L'application du PDU à l'échelle de Vif	23
<b>c. Le programme local de l'habitat</b>	<b>23</b>
Les objectifs généraux du PLH	23
L'application du PLH à Vif	24
<b>d. Le projet d'agglomération de Grenoble Alpes Métropole</b>	<b>25</b>
<b>2. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE _____</b>	<b>26</b>
<b>2.1. ENVIRONNEMENT (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT) .....</b>	<b>26</b>
<b>a. Caractéristiques physiques</b>	<b>26</b>

Données topographiques et géologiques	26
Contexte climatique	29
<b><i>b. Les ressources en eau</i></b>	<b>30</b>
Le réseau hydrographique	31
Les milieux humides	35
Les eaux souterraines	36
L'alimentation en eau potable	39
L'assainissement des eaux usées	40
Les eaux pluviales	42
<b><i>c. Patrimoine naturel et biodiversité</i></b>	<b>42</b>
Végétation et flore	43
Faune	44
Classements relatifs à la protection et la mise en valeur des espaces naturels	46
Réseau écologique du département de l'Isère	49
Ressources naturelles	51
<b><i>d. La prise en compte des risques</i></b>	<b>55</b>
Risques naturels	55
Risques technologiques	57
Lutte contre l'incendie	63
<b><i>e. La gestion des nuisances</i></b>	<b>63</b>
Pollution atmosphérique	63
Lutte contre le bruit	64
Ramassage et traitement des ordures ménagères	65
<b><i>f. Les grandes unités paysagères</i></b>	<b>66</b>
Un site exceptionnel, entre reliefs et plaine	67
Une mosaïque de paysages	69
Le centre bourg	71
Le Genevrey	72
Les hameaux sud	73
Reymure	74
<b>2.2. ORGANISATION URBAINE .....</b>	<b>75</b>
<b><i>a. Les grandes étapes du développement urbain de Vif</i></b>	<b>75</b>
Rappel historique	75

Processus d'urbanisation depuis 1967	76
Les dynamiques du sud de l'aire urbaine grenobloise	79
<b>b. L'organisation actuelle</b>	<b>80</b>
Organisation urbaine	80
Les typologies de tissu urbain	83
Le patrimoine urbain de Vif	84
<b>2.3. DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>87</b>
a. <i>Évolution quantitative de la population et des ménages</i>	87
b. <i>Évolution qualitative de la population et des ménages</i>	88
c. <i>Population active et catégories socioprofessionnelles</i>	89
d. <i>Mobilité résidentielle</i>	91
e. <i>Revenus des foyers fiscaux</i>	91
<b>2.4. HABITAT ET FONCIER.....</b>	<b>92</b>
a. <i>Évolution quantitative du parc de logements</i>	92
b. <i>Approche qualitative du parc de logements</i>	93
c. <i>Parc de logements sociaux</i>	94
d. <i>Marchés immobiliers et fonciers</i>	95
<b>2.5. DEPLACEMENTS .....</b>	<b>97</b>
a. <i>Réseau de voirie et trafic automobile</i>	98
b. <i>Réseau de transport en commun</i>	100
c. <i>Migrations pendulaires</i>	101
d. <i>Réseau cyclable et piétonnier</i>	102
e. <i>Résultats de l'enquête ménages déplacements</i>	103
<b>2.6. ÉCONOMIE .....</b>	<b>104</b>
a. <i>Évolution des emplois</i>	104
b. <i>L'agriculture</i>	105
c. <i>Les activités industrielles et artisanales</i>	108
d. <i>Les activités commerciales et de services</i>	110
<b>2.7. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>111</b>
a. <i>Administrations et services publics</i>	111
b. <i>Équipements scolaires</i>	111

<i>c. Équipements socioculturels et à vocation sociale</i>	112
<i>d. Équipements sportifs et de loisirs</i>	112
<b>3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>115</b>
<b>3.1. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX DU TERRITOIRE VIFOIS</b>	<b>115</b>
<i>Synthèse de l'état des lieux</i>	115
Des richesses naturelles considérables mais menacées	115
Un développement urbain qui doit prendre en compte l'évolution démographique et sociale	117
Une réaffirmation indispensable du statut de pôle	118
<i>Approche territorialisée du diagnostic</i>	119
Le centre bourg	119
La plaine de Reymure	121
Le Genevrey et les hameaux du sud	123
<i>Enjeux du PLU</i>	125
<b>3.2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES</b>	<b>126</b>
<i>a. Prévisions démographiques</i>	126
Les capacités d'urbanisation dans le POS en vigueur	126
Projections démographiques	126
<i>b. Prévisions économiques</i>	127
<i>c. Identification des besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants</i>	128
<b>4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	<b>130</b>
<b>4.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>130</b>
<i>a. Les évolutions possibles</i>	130
<i>b. Le choix pour Vif</i>	130
<b>4.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT - MOTIVATION DES CHANGEMENTS APPORTES</b>	<b>131</b>
<i>a. Les principes généraux</i>	131
<i>b. Les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU)</i>	133
Les zones UA	134
Les zones UB	138

Les zones UH	140
Les zones UI	143
Les zones AU	146
<i>c. Les zones agricoles (A)</i>	149
<i>d. Les zones naturelles et forestières (N)</i>	152
<i>e. Les emplacements réservés</i>	154
<i>f. Les servitudes pour atteindre les objectifs de mixité sociale</i>	155
<i>g. Les espaces boisés classés</i>	156
<i>i. Les éléments naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme</i>	156
4.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	157
4.4. JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DU PERIMETRE D'INTERDICTION DE CONSTRUCTION AU-DELA D'UN SEUIL DEFINI PAR LE REGLEMENT .....	159
<b>5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT _____</b>	<b>161</b>
5.1. LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES .....	161
<i>a. La ressource en eau</i>	161
<i>b. L'utilisation du sol</i>	162
<i>c. La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité</i>	163
5.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES .....	163
<i>a. La prise en compte des risques technologiques</i>	163
<i>b. La prise en compte des risques naturels</i>	164
<i>c. La lutte contre les nuisances et la pollution</i>	164
5.3. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE.....	165
<i>a. La préservation de la structure paysagère</i>	165
<i>b. La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager</i>	165

## Préambule

### **Objet du rapport de présentation**

Le rapport de présentation<sup>1</sup> est une composante essentielle du plan local d'urbanisme (PLU). Il doit permettre aux citoyens de comprendre le projet municipal relatif à l'aménagement du territoire communal. À partir de l'analyse de la situation existante et du diagnostic territorial qui en résulte, il expose les choix qui conduisent au projet communal, au parti d'aménagement, aux objectifs de la commune en ce qui concerne les actions et opérations d'aménagement, au droit d'occuper ou d'utiliser le sol qui sera applicable à l'ensemble du territoire communal.

### **Situation juridique**

La commune de Vif est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1981, année d'approbation de son premier plan d'occupation des sols (POS). En 1990, ce document a été mis en révision et le nouveau document fut approuvé en 1998. Ce POS a été modifié à deux reprises : fin 2000 pour ouvrir à l'urbanisation certaines zones d'urbanisation future (NA) et en 2004 pour des adaptations mineures visant à accueillir des équipements publics.

### **Exposé des motifs**

Par la délibération du 14 juin 2001, complétée par la délibération du 6 février 2002, le conseil municipal de Vif a mis en révision son POS, afin de le transformer en PLU. L'exposé des motifs indique notamment que :

- Depuis la dernière révision de 1998, le schéma directeur de la région grenobloise a été adopté et que, même si le POS est compatible, il convient de mieux prendre en compte la philosophie de ses orientations.

---

<sup>1</sup>Articles R.123-1 et R.123-2 du code de l'urbanisme

- Par ailleurs, la commune a connu, avec la mise en service de l'autoroute A51, une urbanisation accélérée qui a été facilitée par l'ouverture importante de surfaces urbanisables : il convient de réexaminer le rythme et les conditions d'urbanisation de ces terrains.
- Enfin, l'évolution législative en matière d'urbanisme offre, avec la loi SRU<sup>2</sup>, l'opportunité d'avoir un document global. Cette élaboration devant notamment s'appuyer sur une concertation la plus large possible afin d'élaborer avec la population un projet partagé et cohérent (délibération du 6 février 2002 du conseil municipal de Vif).

### **Principes de la démarche suivie**

L'élaboration du PLU de Vif s'est déroulée sur près de quatre années en articulant en permanence trois approches :

- Politique d'une part, avec la réunion fréquente du comité de pilotage du PLU et plus ponctuelle, lors des phases charnières, du conseil municipal ;
- Technique d'autre part, avec la réalisation de nombreuses études et analyses afin d'avoir une vision complète et précise de la commune ;
- Participative et partagée enfin, avec une concertation importante de la population, sous des formes multiples tout au long de l'élaboration, et des échanges avec les services de l'État, les partenaires institutionnels, les communes voisines et de nombreux acteurs de la commune.

Le PLU de Vif est aujourd'hui l'expression politique de la municipalité pour l'avenir de son territoire sur la base d'un projet qui s'est nourri des propositions, remarques et éclairages du long processus de concertation.

---

<sup>2</sup> Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Le présent projet de PLU est issu du dossier de PLU arrêté en novembre 2005. Celui-ci avait fait l'objet d'une enquête publique du 13 mars au 14 avril 2006. Il tient donc compte de certaines remarques formulées lors de l'enquête publique. Il prend également en compte les nouveaux projets locaux (monastère du Breuil, projet de la ZAC des Speyres, révision du PPR, besoins d'équipements...) et intercommunaux (nouveau projet de PDU).

Arrêté le 19 octobre 2006, le projet a reçu des avis favorables de la part des personnes publiques associées et de la part du commissaire enquêteur, lors de son rapport, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> mars au 6 avril 2007. Le dossier de PLU a pris en compte différentes remarques exprimées par le commissaire enquêteur ainsi que les personnes publiques associées.

#### Principaux documents et études alimentant le diagnostic du PLU :

- Étude agricole, chambre d'agriculture de l'Isère et ADASEA, décembre 2003
- Réorganisation foncière de la plaine de Reymure, arrêtée le 21/01/2005 et le diagnostic préalable du cabinet CERAT
- Étude circulation, ACTIS, 2003 et 2004
- Étude sur le patrimoine architectural et urbain de Vif, Cabinet d'architectes Bonnard – Manning, janvier 2004
- Diagnostic du PLH de la Métro, AURG, printemps 2004
- Étude sur le centre bourg, F. Béraud, architecte-paysagiste, P. Ferrero, architecte, janvier 2005
- Travaux des étudiants de l'IGA et de l'IUG dans le cadre du mois de l'architecture en Isère, printemps 2004
- Travaux d'Émilie Perrin sur le Genevrey, dans le cadre de son diplôme de paysagiste, 2004
- Étude du schéma directeur d'assainissement, G. Nicot, 2003-2005
- Étude de prévention des incendies, préconisations d'interventions et prise en compte dans le PLU, ONF, 2005
- Étude préalable à l'aménagement de la ZAC des Speyres, juin 2006, Territoire 38 – Arche 5

#### Les réunions de concertation avec les habitants :

- 14 avril 2002 : Présentation de l'état des lieux de la commune
- 28 mai 2002 : Ateliers d'expression sur cartes des habitants sur leur vécu du territoire
- 4 juillet 2002 : Restitution du travail des ateliers – remise d'un document de synthèse
- Janvier – février 2003 : deux soirées de trois ateliers d'expression des habitants sur leur souhait d'évolution du territoire
- Octobre 2003 : trois réunions publiques sectorielles (plaine de Reymure, centre bourg, hameaux du sud) suivies de débat sur les grandes orientations du PLU
- 29 avril 2004 : Ateliers sur le projet et les espaces publics
- 12 mai 2005 : Présentation publique du projet de PLU
- 28 juin 2007 : Présentation publique du projet de PLU avant approbation.

A cela s'ajoutent de nombreux articles dans le journal municipal, dans la presse locale, une exposition, un registre en mairie... ainsi que la réunion du conseil municipal relatif au débat des orientations du PADD le 7 octobre 2004, ainsi que les présentations du dossier en conseil municipal lors des arrêts de juin 2005, novembre 2005 octobre 2006

## 1. CONTEXTE ET ENCADREMENT DU PLU DE VIF

### 1.1. Situation géographique et institutionnelle

La commune de Vif est située dans le département de l'Isère, à une vingtaine de kilomètres au sud de Grenoble. Son territoire, structuré selon un axe nord-sud, s'étend sur 2 830 hectares, représentant jusqu'à cinq kilomètres d'est en ouest et huit kilomètres du nord au sud. L'altitude varie fortement, de 265 m à 1 270 m. La commune accueille 8 000 habitants aujourd'hui<sup>3</sup>. Son territoire est délimité :

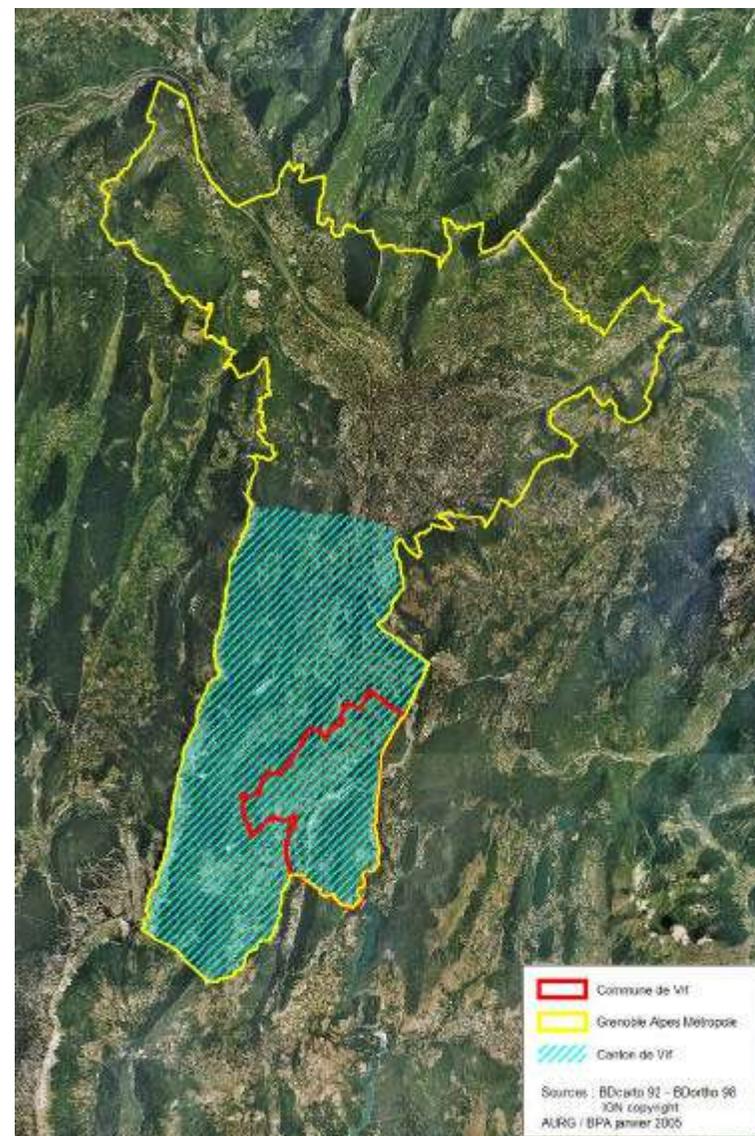
- Au nord par la commune de Varcès-Allières-et-Risset,
- A l'est par Champ-sur-Drac et Saint-Georges-de-Commiers,
- Au sud par Notre-Dame-de-Commiers et Saint-Martin-de-la-Cluze,
- A l'ouest par Le-Gua et Saint-Paul-de-Varces.

Vif est le chef-lieu du canton du même nom, qui regroupe également Claix, Le-Gua, Pont-de-Claix, Saint-Paul-de-Varces et Varcès-Allières-et-Risset.

Sur le plan institutionnel, la commune est membre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004 de la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes-Métropole qui réunit 25 autres communes<sup>4</sup>. Précédemment, Vif constituait avec Varcès-Allières-et-Risset, Saint-Paul-de-Varces et Le-Gua le district du Pays de Vif, structure qui s'est transformée en 2001 en communauté de communes avec la loi du 12 juillet 1999.

<sup>3</sup> Chiffre d'avril 2005.

<sup>4</sup> Lors de sa création en 2000, la Métro réunissait 23 communes. En 2004, avec les quatre communes du Pays de Vif, le nombre de communes était porté à 27. En 2005, la commune de Bresson a quitté la communauté d'agglomération.



Localisation de Vif dans son environnement institutionnel

Sources : AURG - Fond : BDortho 1998 IGN ©

## 1.2. Cadre juridique

### *Un cadre législatif renouvelé*

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'élaboration des documents d'urbanisme bcaux en remplaçant le plan d'occupation des sols (POS) par le plan local d'urbanisme (PLU).

A travers ce texte de loi, le bien foncier est affirmé comme une ressource naturelle dont il convient d'assurer la préservation, mais aussi l'optimisation. C'est pourquoi, les communes doivent déterminer à travers leur PLU les conditions d'un développement durable en respectant les trois principes suivants :

- Principe d'équilibre entre aménagement de l'espace et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Principe de mixité sociale et de diversification des fonctions urbaines ;
- Principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le PLU doit dépasser le simple outil de gestion foncière qu'était le POS et devenir le document qui traduit le projet politique d'aménagement du territoire communal. C'est pourquoi la loi SRU, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat<sup>5</sup>, adjoint une nouvelle pièce au contenu du dossier, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

<sup>5</sup> Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et habitat

A travers ce document, la commune exprime son projet politique d'aménagement du territoire communal pour les années à venir. Si la loi Urbanisme et Habitat a ôté au PADD toute valeur juridique à l'égard des tiers, ce document n'en demeure pas moins la clé de voûte du PLU sur lequel la commune et les services compétents s'appuieront pour déterminer la limite entre révision et modification du PLU.

En parallèle, la loi Urbanisme et Habitat a introduit, un document distinct du PADD, qui permet à la commune de définir des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations sont quant à elles opposables aux autorisations d'occuper le sol dans un rapport de compatibilité (ne pas être contraires aux orientations).

Le PLU demeure le document local de référence pour instruire les demandes d'autorisations d'occuper et d'utiliser le sol au travers des pièces règlementaires composées à la fois du document écrit (le règlement) et des documents graphiques (le zonage). Si le règlement a peu évolué entre le POS et le PLU, il est à noter la nouvelle valeur juridique des éléments graphiques qui s'affirment face au document écrit puisqu'ils font désormais partie intégrante du règlement. Ils procèdent au découpage du territoire communal en quatre zones :

- Zones urbaines dites «U»,
- Zones à urbaniser dites «AU »,
- Zones agricoles dites «A »,
- Zones naturelles et forestières dites «N ».

Enfin, la loi SRU généralise la concertation avec l'ensemble des personnes concernées par le projet (population, associations locales et représentants de la profession agricole) et favorise l'association des personnes publiques.

### **Un encadrement législatif important**

Les lois SRU et Urbanisme et Habitat constituent les principales évolutions du code de l'urbanisme cadrant l'élaboration du PLU, toutefois d'autres textes de portée nationale n'en demeurent pas moins incontournables dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vif.

La loi montagne<sup>6</sup> s'applique partiellement sur le territoire communal : elle concerne les hameaux de Chabotte, Girardière, la Merlière, le Poyet et le Serf. Ainsi, le PLU doit préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. En outre, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux ou groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

La loi sur l'eau<sup>7</sup> affirme que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Cette loi cadre l'intervention des collectivités locales dans la gestion des eaux, notamment en ce qui concerne l'assainissement.

La loi paysage<sup>8</sup> vise notamment à assurer une meilleure prise en compte de la qualité des paysages et une maîtrise de leur évolution lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et de l'attribution des autorisations de construire. Ce texte apporte notamment des précisions concernant le traitement des entrées de ville, à travers l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

---

6 Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, relative à la protection et à l'aménagement de la montagne

7 Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, actuellement un projet de loi est en cours pour réviser ce texte

8 Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

La loi sur l'environnement<sup>9</sup> instaure les inventaires départementaux du patrimoine naturel dans un but de conservation et de restauration. Elle introduit également le principe de précaution qui implique de prendre des mesures adaptées aux risques de dommages graves et irréversibles à l'environnement même s'ils sont incertains.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage<sup>10</sup> impose aux PLU de satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, y compris ceux des gens du voyage. En application de la loi, le département de l'Isère s'est doté d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage<sup>11</sup> qui précise la participation des communes à la mise en œuvre du schéma en mettant à la disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues. Pour Vif, il est imposé une aire d'accueil de passage de 15 places.

### **De nombreuses prescriptions locales**

Enfin, la commune est frappée de plusieurs servitudes d'utilité publique, dont la liste exhaustive et la localisation figurent dans les annexes du dossier de PLU. On peut notamment citer la présence de plusieurs Monuments Historiques (classés ou inscrits), les périmètres de protection des captages d'eau potable, la présence d'un dépôt d'explosifs et d'une canalisation d'éthylène... L'État a également approuvé sur le territoire communal un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) le 18 juillet 2002, puis révisé ce document le 21 août 2006. Ce document est annexé au PLU. Il fait état des risques naturels prévisibles présents sur Vif et contraint ainsi le développement urbain soit en l'interdisant, soit en le soumettant à la réalisation de travaux ou au respect de prescriptions particulières.

---

9 Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

10 Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

11 Arrêté préfectoral n° 2002-09652 du 16 septembre 2002

### 1.3. L'encadrement supra-communal :

#### a. Le schéma directeur de la région grenobloise

##### **Présentation du schéma directeur de la région grenobloise**

Le schéma directeur de la région grenobloise (SDRG) a été approuvé le 12 juillet 2000. Élaboré à l'échelle de 157 communes<sup>12</sup> constituant la région urbaine grenobloise (RUG), il s'agit d'un document d'urbanisme qui définit les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la RUG. Il détermine un cadre de référence pour la mise en œuvre des politiques d'aménagement et de protection, dans une vision stratégique à long terme (à vingt ans). La loi SRU a substitué au schéma directeur un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Le SDRG regroupe 624 000 habitants (RGP 99)<sup>13</sup> et se décline en cinq secteurs interdépendants les uns avec les autres : la Bièvre (qui s'étend dorénavant jusqu'à Beurepaire), le Voironnais, l'agglomération grenobloise, le Grésivaudan et le Sud, auquel Vif appartient.

##### **Les objectifs stratégiques et le parti d'aménagement**

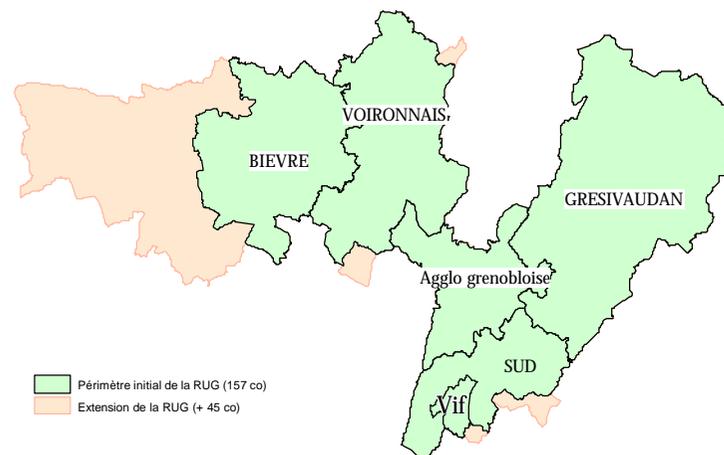
Pour garantir le développement durable de la région grenobloise, la stratégie de base du schéma directeur pose le principe selon lequel le développement durable de la région grenobloise s'appuie sur la qualité et la vitalité comme éléments fondateurs de son attractivité.

L'objectif de qualité appelle ainsi à la préservation et à la mise en valeur des espaces naturels et plus largement à la construction d'un cadre de

<sup>12</sup> Lors de son élaboration, le SDRG comptait 157 communes. Depuis la loi n°2002-1 du 3 janvier 2002 et l'adoption par le syndicat mixte du SDRG d'adhésions volontaires, le SDRG compte 202 communes au 1er septembre 2004. Cette évolution ne concernant pas la commune de Vif, l'ensemble des cartes et textes repris s'appuie sur le document initial.

<sup>13</sup> Recensement général de la population effectué par l'INSEE en mars 1999. Avec l'extension, la population s'établit à 652 000 habitants (RGP 99).

vie favorable à l'épanouissement de chacun. Inversement, l'objectif de vitalité suppose de se donner les moyens d'un développement porteur de risques d'atteinte à ce cadre de vie (consommation d'espaces, nuisances, ségrégations, ...). La conciliation de ces objectifs divergents constitue l'enjeu principal du schéma directeur.



La région urbaine grenobloise et son élargissement en 2004

Le SDRG repose sur deux objectifs stratégiques :

- Impulser une dynamique de développement, ce qui implique un projet économique global, un développement ambitieux fondé sur les moteurs essentiels de l'économie (Université / Recherche / Développement) mais aussi un soutien aux activités plus traditionnelles et à l'agriculture, une bonne accessibilité des espaces économiques et un confortement des liaisons externes à la région.
- Promouvoir un développement durable, ce qui nécessite une offre de mobilité plus rationnelle (renforcement des TC, régulation de la voiture) ; un développement plus équilibré des territoires notamment en termes de mixité urbaine et sociale ; une culture plus intensive et qualitative des espaces urbains ;

des espaces naturels, agricoles et montagnards préservés et valorisés ; des ressources protégées ; des risques naturels et technologiques maîtrisés et une meilleure prise en compte du paysage dans les projets.

Ainsi, le parti d'aménagement du SDRG peut être résumé autour de quatre grands axes.

- Cultiver les espaces urbains de manière plus « intensive »

La rareté du foncier disponible et la volonté clairement affirmée de préserver les espaces naturels limitent les marges de manœuvre et guident les choix d'aménagement. Aussi, l'espace urbain doit-il être considéré comme un bien rare à économiser. Cela implique notamment un développement concentré autour des pôles urbains existants (en promouvant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et attractives d'un point de vue résidentiel) et d'avoir une ville recréée sur la ville et non à sa périphérie, afin de travailler le plus longtemps possible à surface urbaine constante, en maintenant les coupures à l'urbanisation. En effet, la volonté de promouvoir un développement durable impose de mettre un frein à l'étalement périurbain.

- Organiser lisiblement les fonctions économiques et maîtriser leur évolution spatiale

Utiliser l'espace de manière économe impose de se donner des objectifs clairs, forts et partagés par un maximum d'acteurs. La logique de structuration et de complémentarité entre des pôles urbains aux fonctions différenciées et hiérarchisées, s'applique aussi à l'implantation des activités économiques. Les sites économiques, les zones agricoles et les espaces commerciaux ont des vocations spécifiques. Cette exigence de coordination à grande échelle est particulièrement cruciale dans le domaine de l'économie, afin de maîtriser la concurrence entre les espaces, mais également dans le domaine des déplacements. Ainsi, le SDRG établit une typologie des sites d'accueil économiques, impose des implantations commerciales rationalisées dans l'objectif de rééquilibrer

la part commerciale des secteurs extérieurs vis-à-vis de l'agglomération grenobloise tout en renforçant les pôles urbains existants et redynamisant le commerce de proximité<sup>14</sup>. Enfin, il préconise le confortement des espaces agricoles dans leur vocation afin de pérenniser et développer l'activité agricole, nécessitant que celle-ci dispose d'espaces bien structurés et protégés de la pression urbaine, avec la définition de limites claires et durables entre les zones agricoles et urbaines.

- Un système de déplacements organisés dans une perspective de développement durable

Le système de voiries rapides et autoroutières doit avoir pour fonction principale de canaliser l'essentiel des flux automobiles d'échange entre les secteurs et l'agglomération afin de limiter les nuisances dans les zones urbaines. L'essentiel de l'armature autoroutière de la région grenobloise existe. L'enjeu est aujourd'hui de compléter le système routier structurant dans un objectif de report de trafic. Par ailleurs, le SDRG à l'ambition de faire du réseau ferré la colonne vertébrale des déplacements en transports en commun : l'infrastructure ferroviaire constitue une formidable opportunité d'amélioration des liaisons avec l'agglomération et de rééquilibrage des modes de déplacements. Ces aménagements lourds devront s'accompagner d'une amélioration du niveau de desserte des gares, qui doivent devenir des pôles d'échanges multimodaux. Car il s'agit aussi de créer les conditions d'une offre performante de transports urbains, avec notamment la réalisation de transport en commun en site propre (TCSP), en complément du réseau de tramway de l'agglomération.

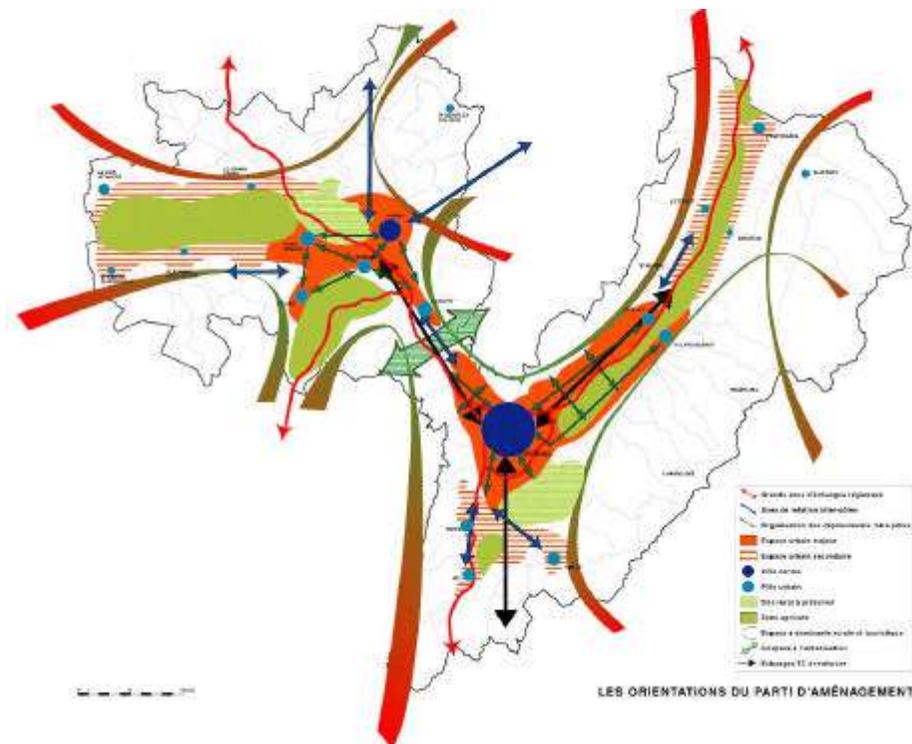
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

---

<sup>14</sup> Modification du SDRG relative aux implantations commerciales, approuvées en octobre 2004

Reconnues de longue date, la qualité des espaces et la diversité des paysages naturels de la région grenobloise sont des atouts à préserver et à valoriser. A l'inverse des espaces urbains, dont la mise en œuvre exige prudence et souplesse face aux incertitudes de l'avenir, les espaces naturels, dont la protection, la pérennité et la mise en valeur nécessitent une vision claire et forte, imposent des choix très tranchés. L'ensemble de ces espaces devra, durant les vingt prochaines années,

être préservé de toute forme d'urbanisation non compatible avec sa vocation principale. Il faudra en particulier être vigilant contre toute forme de mitage progressif. Le schéma directeur intègre également un projet paysager ambitieux, conçu en accompagnement du projet de développement de la RUG. Le paysage doit être un vecteur d'identité au service de la visibilité du territoire et de son projet.



Les orientations du parti d'aménagement du SDRG (p. 58)

### **Les dispositions du SDRG pour le secteur Sud<sup>15</sup> et Vif**

Le secteur Sud du SDRG comprend 16 communes et regroupait en 1999 environ 42 500 habitants pour 10 000 emplois. Espace compartimenté par des reliefs marqués, il est situé au confluent de plusieurs vallées débouchant sur la vaste plaine de Reymure et bénéficie d'une grande diversité de paysages et d'espaces naturels riches. Cet environnement de qualité lui confère une attractivité en terme résidentiel. Porte Sud de la Région grenobloise, avec un arrière-pays important (Oisans, Matheysine, Trièves), ce secteur dispose d'une armature urbaine structurée autour des pôles de Vif, Varcès-Allières-et-Risset et Vizille. Il reste néanmoins encore très largement dépendant de l'agglomération.

Dans le domaine de **l'habitat**, le SDRG préconise une capacité d'accueil comprise entre 5 000 et 7 000 logements d'ici 2020. En lien avec l'objectif de polarisation du secteur autour des trois communes de Vif, Vizille et Varcès, le schéma directeur préconise de :

- Prioriser le développement de l'habitat autour des trois pôles qui devrait accueillir 50% de la croissance démographique du secteur,
- Privilégier l'aménagement de formes urbaines qui concourent à faire de ces communes de vraies villes,
- Développer en parallèle l'offre d'équipements et de services,
- Maîtriser le développement des noyaux villageois existants afin de réduire la part de l'habitat individuel isolé et de limiter l'extension de la tache urbaine.

---

<sup>15</sup> Le développement de cette partie n'est pas exhaustive mais à vocation de relater les principales orientations du SDRG qui impactent le contenu du PLU de Vif. Pour toute précision, se référer au document officiel du schéma Directeur.

Dans le domaine de **l'agriculture**, le SDRG prévoit de pérenniser les espaces agricoles pour assurer la crédibilité de leur potentiel économique. Outre cette fonction économique, l'agriculture est considérée comme un élément moteur de l'aménagement du secteur, garant d'un bon équilibre entre espaces urbains et naturels. Les options retenues pour y parvenir imposent notamment la préservation à long terme de trois pôles majeurs du développement agricole : plaines de Reymure et du Lavanchon et plateau de Champagnier.

Concernant **l'économie**, le Schéma Directeur réserve, pour le secteur Sud, 200 ha de zones d'activités. Le potentiel d'emplois nouveaux pourrait se répartir, comme aujourd'hui, de la façon suivante :

- de l'ordre de 50 % dans les différents centres urbains du secteur suivant leur capacité respective de développement ;
- de l'ordre de 50 % dans des zones d'activités nouvelles localisées dans les pôles principaux et dans les sites chimiques.

Sur Vif, cet objectif s'appuie sur l'aménagement d'un nouveau quartier, dont 60 à 80 ha pourraient être consacrés à l'activité économique ; c'est aussi le seul site à enjeu de région urbaine du secteur Sud, enjeu motivé par sa taille mais aussi par la complexité de son aménagement. Situé dans le périmètre éloigné de protection des captages d'eau potable de la ville de Grenoble, son aménagement sera soumis à plusieurs conditions : mettre en place les protections suffisantes vis-à-vis des captages (réseaux d'eaux usées, réseaux d'eaux pluviales, étanchéité de la voie de rabattement, ...) ; établir un cahier des charges définissant les types d'activités recevables ou interdites ; créer une structure commune à l'échelle de la région urbaine pour aménager, gérer la zone, et garantir la pérennité des protections.

Ces orientations générales en matière d'emploi visent à renforcer les polarités existantes (Varcès, Vizille, Vif) pour leur permettre de jouer un rôle d'entraînement sur l'ensemble du secteur.

En matière de **déplacements**, en cohérence avec l'organisation des déplacements à l'échelle de la région grenobloise, le Schéma Directeur prévoit pour le secteur Sud de :

- favoriser les déplacements internes au secteur, tant en transport en commun qu'en voiture particulière ;
- diversifier les modes d'accès à l'agglomération en rendant plus attractive l'offre en transports en commun et en maîtrisant l'évolution des déplacements automobiles.

L'amélioration du réseau de transports en commun doit s'effectuer à trois niveaux :

- le développement d'un système de transports en commun rapide, régulier, sans rupture de charge et fréquent le long de la RN75, susceptible de remplacer le Lazer (desserte ferroviaire) pour la desserte du pôle de Vif. Il devra être en site propre dans la traversée des zones agglomérées de Vif et de Varcès ;
- l'amélioration des performances du réseau actuel de bus urbains, avec des rabattements sur les axes lourds de transports en commun et le traitement des points durs dans les traversées de zones agglomérées ;
- l'aménagement de pôles d'échanges intermodaux sur les principales haltes desservant les pôles de Vif et Varcès.

Les voies structurantes, inscrites au Schéma Directeur, ont pour vocation d'améliorer la structure du réseau, de faciliter les rabattements sur les voies à caractéristiques autoroutières et d'améliorer le cadre de vie, en permettant des opérations de reconquête urbaine, avec par exemple la création d'une voie de rabattement à l'autoroute A51 sur Vif.

Concernant **l'environnement** et **les paysages**, le SDRG se fixe dans ces domaines l'objectif de préserver et de valoriser les espaces naturels divers et de grande qualité que recèle le secteur. Ainsi, il prévoit :

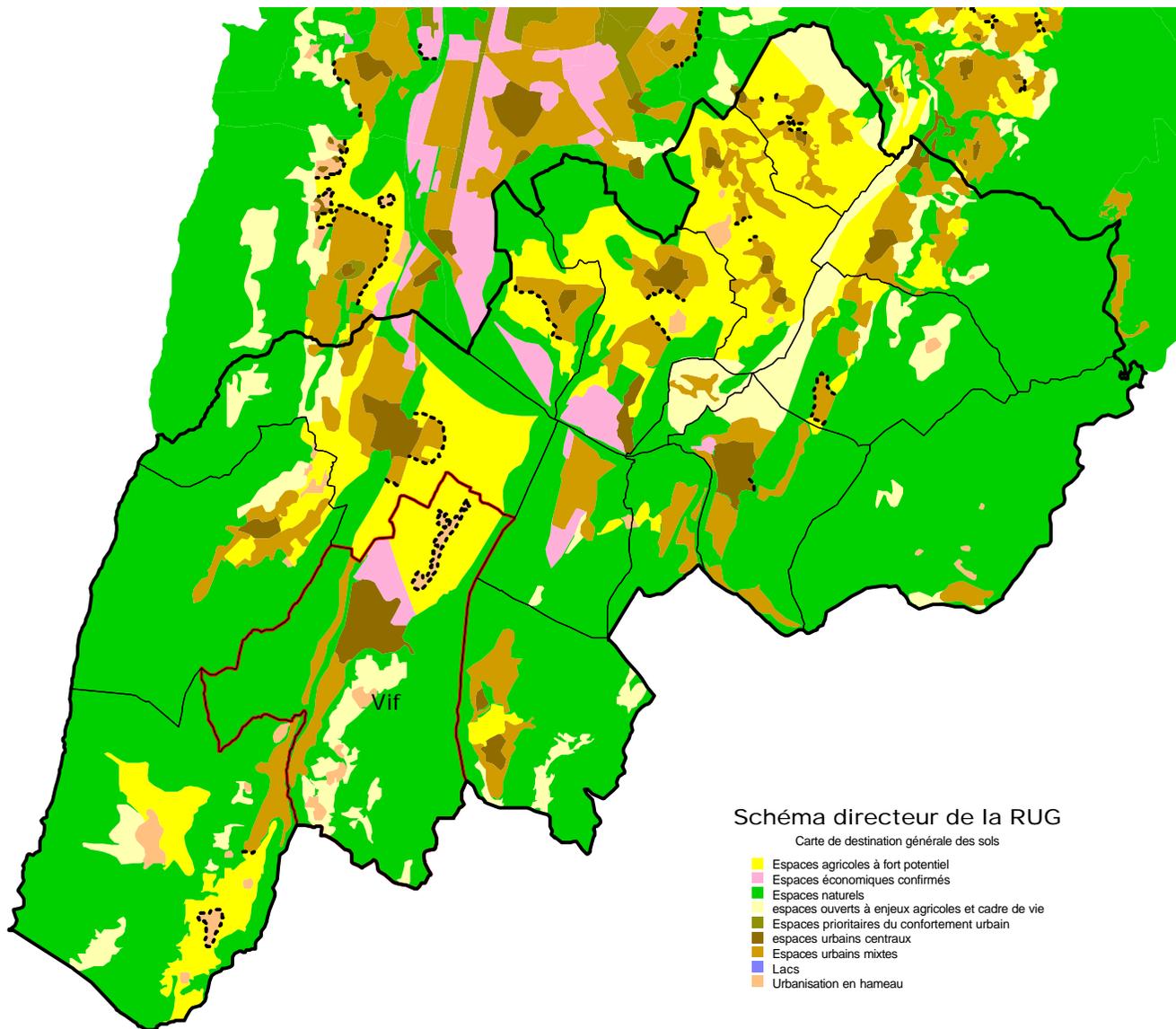
- la préservation ferme des espaces naturels et la protection des sites écologiques sensibles ;
- le maintien de l'équilibre urbain / rural par des noyaux urbains bien identifiés et de nombreuses coupures à l'urbanisation.

Pour les grandes unités paysagères du Sud, les options d'aménagement du schéma directeur préconisent de limiter l'extension de l'urbanisation de la plaine de Reymure : en créant une limite dure entourant l'urbanisation existante, en s'appuyant sur l'A51 comme limite infranchissable et en composant pour le développement de la zone économique de Vif une image de parc économique.

D'un point de vue environnemental, les orientations du SDRG comprennent notamment :

- La réhabilitation de la vallée du Drac et de la Romanche, où il convient d'équilibrer la gestion des hydro-systèmes et créer des corridors écologiques ; d'étudier et maîtriser les inondations de la Romanche, du Drac, et de leurs affluents ; de réduire les pollutions et protéger impérativement les captages et de prévenir les risques liés à l'exploitation hydro-électrique.
- La maîtrise des risques à la fois naturels, avec une vigilance sur l'impact des aménagements concernant les eaux pluviales et technologiques (pôle chimie, rail, route...).
- L'exploitation de la forêt pour développer les filières bois, en particulier en matière énergétique pour l'habitat et les équipements publics.

Enfin, concernant **le tourisme** et **les loisirs**, le secteur Sud doit lutter contre la banalisation de ses richesses naturelles en y développant des activités de loisirs et de tourisme adaptées afin de tirer profit des potentialités fortes.



Représentation simplifiée de la carte de destination générale des sols du SDRG : le secteur sud (source : AURG)

### **Les principales informations de la carte de destination générale des sols concernant Vif**

Sans commenter l'ensemble de la carte de destination générale des sols (DGS) du SDRG, il convient de préciser que le PLU de Vif, notamment son zonage, devra être compatible avec cette carte. La notion de compatibilité, plus souple que celle de conformité, indique qu'il est admis la présence d'adaptations, à condition que celles-ci ne remettent pas en cause les options fondamentales du schéma, ni la destination générale des sols.

Schématiquement, à l'analyse de la carte de DGS, on peut noter l'organisation du territoire communal selon les différentes vocations suivantes :

Un **espace urbain central** important qui correspond à l'ensemble du centre bourg. Cet espace concerne le centre historique de Vif, ainsi que les espaces limitrophes qui ont vocation à assurer, par des opérations urbaines en greffe sur le centre, un espace de transition et une intégration harmonieuse des tissus urbains existants avec le centre en respectant et intégrant la qualité du patrimoine architectural existant. Les fonctions urbaines les plus importantes doivent y être implantées en priorité ou confortées. C'est l'espace prioritaire de l'action publique de requalification, de redynamisation des pôles urbains et de promotion de la qualité des espaces publics et des formes urbaines.

L'**espace urbain mixte** qui s'étend en prolongement de l'espace urbain central, en remontant le long de la Gresse jusqu'au Genevrey. Il recouvre des réalités urbaines très variées comprenant à la fois de l'habitat collectif, de l'individuel ancien ou plus récent mais aussi des équipements publics et des activités économiques. Il comporte également de nombreux espaces non urbanisés. Le SDRG affiche néanmoins la double priorité de mixité urbaine et sociale et d'optimisation du mode d'occupation des sols.

Des **espaces en hameaux**, notamment sur les hauteurs de Vif avec le Serf, le Crozet, Girardière et la Merlière. Ils s'organisent autour de noyaux anciens et sont généralement proches d'espaces naturels de qualité. Très attractifs, ils sont pour certains en voie de mitage. Peu équipés, ils devront connaître un développement limité.

Un **espace urbain à vocation économique**, entre le bourg et l'autoroute A51. Il s'agit d'un espace stratégique à l'échelle de la RUG et complexe compte tenu des caractéristiques environnementales, paysagères et urbaines (présence de nombreuses habitations).

Un **espace agricole à fort potentiel** sur l'ensemble de la plaine de Reymure, au nord de l'autoroute A 51. Il s'agit d'un espace essentiel pour la RUG et sa protection absolue est la condition initiale d'une économie agricole viable.

Des **espaces ouverts à enjeux agricoles et de cadre de vie**, qui correspondent notamment à l'ensemble des espaces agricoles sur les hauteurs. De potentialités moindres mais également essentielles à l'activité agricole, ils regroupent de nombreuses pâtures difficilement mécanisables. Par leur localisation en coteaux, ces espaces présentent des enjeux multiples : ils doivent rester ouverts et entretenus afin d'y maintenir la qualité paysagère du site, d'organiser une fréquentation récréative et de loisirs limitée et de maintenir la biodiversité.

Des **espaces naturels**, sur les reliefs et le long des cours d'eau, dont la préservation et l'entretien sont indispensables à la qualité et à l'équilibre écologique de la RUG.

On note également la présence d'un **corridor écologique** le long de la Gresse ainsi que la **limite stratégique** dans la plaine de Reymure dont l'objectif est de contenir l'urbanisation à très long terme.

### **b. Le plan de déplacements urbains**

Le plan de déplacements urbains<sup>16</sup> (PDU) est un document de planification qui aborde l'ensemble des déplacements selon une démarche globale. Ce document, obligatoire dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, s'articule autour de six orientations :

- La diminution du trafic automobile ;
- Le développement des transports collectifs et les moyens de déplacements économes et moins polluants, notamment l'usage du vélo et de la marche à pied ;
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ;
- L'organisation du stationnement ;
- Le transport et la livraison des marchandises ;
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel.

#### ***Les objectifs généraux du PDU***

Élaboré par l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains (le Syndicat Mixte des Transports en Commun<sup>17</sup> - SMTC) à l'échelle de l'agglomération grenobloise en 2000 (avant l'entrée de Vif dans la Métro), le PDU indique les grandes directions à suivre afin d'engager une politique cohérente et consciente des questions d'environnement et de qualité de vie en ville.

Après cinq années de mise en œuvre, le PDU de l'agglomération grenobloise est en cours de révision, afin notamment de prendre en compte l'évolution récente du périmètre institutionnel de la Métro et d'être en conformité avec la loi SRU. Le projet, dans la lignée de celui de

2000 et portant sur la période 2006-2012, a été voté en conseil syndical du SMTC le 10 juillet 2006. L'approbation est prévue pour le début l'année 2007 (après l'enquête publique entre autre).

Les enjeux identifiés dans le projet de PDU sont :

- Une accessibilité préoccupante de l'agglomération à l'échelle de la RUG, avec certaines voiries d'accès qui atteignent leurs limites de capacité d'écoulement du trafic. Les futures améliorations du réseau de voirie ne pourront toutefois pas absorber le développement prévisible des échanges avec le périurbain. Le renforcement de l'offre en transport public apparaît comme une nécessité dans laquelle l'offre ferroviaire doit jouer un rôle ambitieux complété d'une offre structurante du réseau Transisère.
- Un urbanisme éclaté et un périmètre de transports urbains qui n'est plus adapté aux besoins de déplacements. La poursuite de la périurbanisation sur des territoires de plus en plus éloignés entraîne à la fois une grande diversité des demandes, la multiplication des zones peu denses difficiles à desservir et rend les démarches de coopération institutionnelle plus complexes.
- Un manque de vision prospective globale dans les actions menées à court et moyen termes, où plusieurs approches menées sur des territoires différents sont difficiles à coordonner.
- Un environnement dégradé en raison d'un trafic automobile qui continue de croître, la pollution produite par la circulation automobile restant préoccupante. La stabilisation de la circulation est impérative pour limiter les émissions de gaz à effet de serre selon les objectifs du plan climat local et du projet de plan de protection de l'atmosphère.
- Des transports de marchandises à fortes nuisances mais nécessaires pour la vitalité des activités économiques. L'articulation des logiques publiques et privées nécessite la poursuite d'un partenariat actif.

<sup>16</sup> Article 14 de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 relative à l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, modifiant la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 sur l'organisation des transports intérieurs (LOTI)

<sup>17</sup> PDU de l'agglomération grenobloise 2000-2010, approuvé par le SMTC le 29 mai 2000

- Un usage de la voiture en augmentation dans les communes périphériques à Grenoble d'une part et entre les communes périphériques d'autre part, qui interroge sur la politique à la fois de desserte en transports en commun en rocade, le maillage des pistes cyclables mais aussi sur l'offre de stationnement.
- Des usagers vulnérables comme les piétons et les deux-roues dont les déplacements doivent être sécurisés avec notamment la généralisation des zones 30.
- Une intermodalité peu pratiquée avec des actions qui restent peu efficaces dans ce domaine. Le rabattement en automobile est encore peu fréquent mais la multiplication de parking relais doit se poursuivre et s'étendre au-delà du périmètre du SMTC.
- Des moyens financiers dédiés aux déplacements qui atteignent leurs limites pour les collectivités.

Les orientations et concepts de déplacements retenus pour le projet de PDU reposent sur l'ambition d'instaurer durablement un nouvel équilibre modal :

- En améliorant l'accessibilité aux fonctions urbaines pour tous en direction et à l'intérieur de l'agglomération par une offre de TC et de mobilités douces, constituant une alternative crédible à l'automobile à l'échelle de la région urbaine
- En confortant la solidarité entre les territoires de l'agglomération en s'inscrivant dans une véritable politique d'aménagement du territoire qui réponde aux besoins des zones sensibles
- En favorisant la vitalité économique, commerciale et universitaire de l'agglomération et de la RUG, en renforçant son attractivité naturelle en tant que principal pôle urbain de l'arc alpin
- En améliorant la qualité de vie urbaine, en protégeant l'environnement quotidien et la santé des habitants des 26 communes, en respectant les engagements de l'agglomération dans le plan climat local et le projet de plan de protection de l'atmosphère.

- En instaurant progressivement et durablement un nouvel équilibre modal pour diminuer le trafic automobile dans l'agglomération au profit des déplacements en modes alternatifs à la voiture pour offrir ainsi aux habitants de l'agglomération et de son bassin d'emplois de meilleures conditions de mobilités, en améliorant la sécurité.

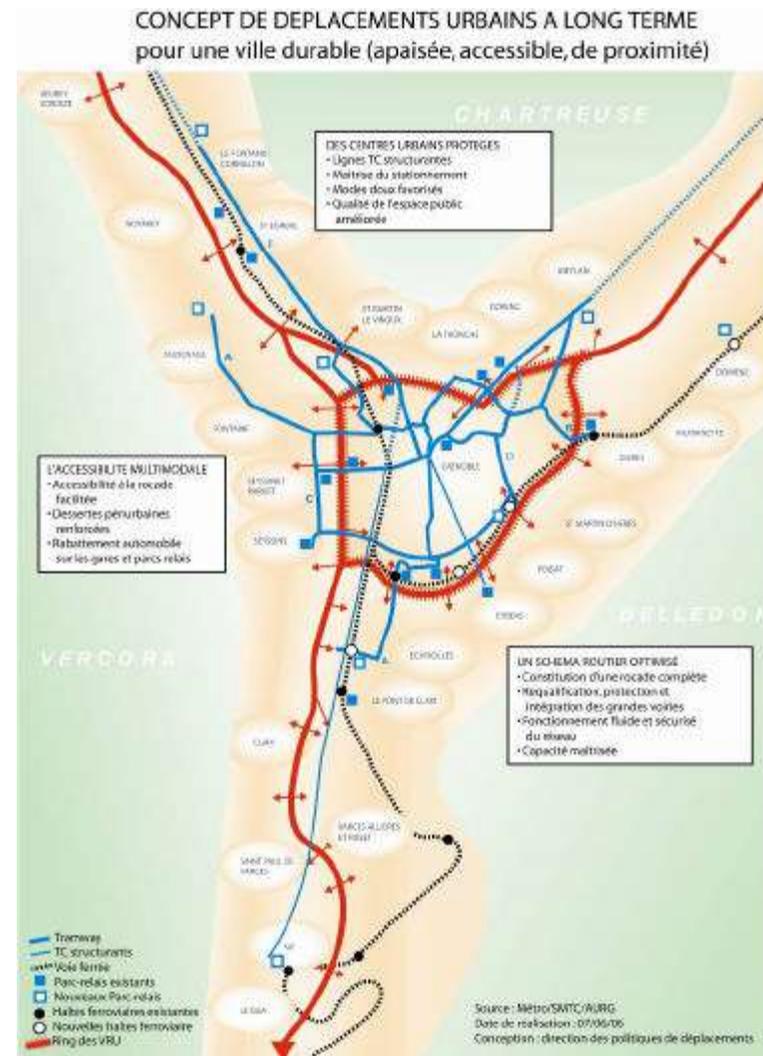
Ainsi, sur le long terme, les principes du projet de PDU doivent tendre vers une agglomération durable, c'est-à-dire accessible, de proximité et apaisée.

La mise en œuvre du projet de PDU est phasée de la façon suivante :

- 2000-2006 : réalisation de la 3<sup>e</sup> ligne de tramway, actions en faveur des modes doux et de l'intermodalité (parcs-relais), optimisation et gestion des systèmes existants, gestion centralisée des déplacements...
- 2006-2012 : la mise en œuvre des actions de PDU (voir ci-dessous)
- Au-delà de 2012 : extension du réseau de tramway (ligne A et D notamment), poursuite des études dans le domaine ferroviaire périurbain (échelle RUG) et intercity (échelle Sillon Alpin), amélioration du réseau routier avec notamment la poursuite de la construction de la rocade nord avec une mise en service à partir de 2014.



Les projets structurants d'ici 2012 dans l'agglomération grenobloise  
 Source : SMTIC – Projet de PDU juillet 06



Concept des déplacements urbains à long terme  
 Source : SMTIC – Projet de PDU juillet 06

Pour la période 2006-2012, le projet de PDU entend :

- développer des lignes de transport en commun structurantes et performantes (train, ligne express, tramway)
- favoriser la complémentarité des réseaux et l'intermodalité (complémentarité entre les réseaux et développement parkings relais...)
- partager de façon équilibrée la voirie et les espaces publics (hiérarchisation fonctionnelle du réseau, plan de circulation apaisée au centre de l'agglomération, aménagement en faveur des modes doux)
- maîtriser le stationnement, comme outil fondamental de la politique de déplacements
- mener une politique de gestion de la mobilité
- mieux articuler les politiques de transports et d'urbanisme.

L'objectif à 2012 des parts modales des déplacements des habitants de l'agglomération est le suivant :

	1992	2002	Objectifs 2012
<b>Transport public</b>	14%	14%	19%
<b>Deux roues</b>	5%	3%	7%
<b>Marche à pied</b>	27%	30%	30%
<b>Voiture</b>	54%	53%	44%

Sources : SMTC projet de PDU juillet 2006 (p.198)

### ***L'application du PDU à l'échelle de Vif***

La révision du PDU permet d'intégrer la commune de Vif dans le projet et les actions à mettre en œuvre. Ainsi, le PDU fixe dans son projet :

- Un doublement de l'offre ferroviaire d'ici 2010, avec 15 aller-retours entre Vif et Grenoble. Cette offre devrait être augmentée après 2010, permettant alors d'étudier le déplacement de la gare de Vif (ou création d'une halte ferroviaire nouvelle).
- La restructuration des lignes 17, 18 et 19, coordonnées avec les lignes 1 et 10 à partir de 2007 pour améliorer leur attractivité.

Elle portera sur le tracé des lignes, la fréquence mais aussi la réalisation de pôles d'échange.

- En matière de circulation automobile, la création de la voie de rabattement de Vif doit permettre une meilleure traversée de la commune, en reliant plus facilement l'A51 et en permettant la hiérarchisation du réseau. Ce projet s'inscrit ainsi dans une approche fonctionnelle, avec un objectif d'amélioration de la qualité de vie urbaine avec une protection de la traversée de Vif et une réduction des populations exposées au bruit.
- Traduire les objectifs de la politique de stationnement, notamment en ce qui concerne le nombre de places en fonction du niveau de desserte et de la destination des constructions : deux places par logement préconisées (plancher) et 1 place par 30 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux imposé (plafond). Favoriser le stationnement vélos privé avec, pour toute construction nouvelle, la création d'un espace de stationnement d'une surface minimum de 3m<sup>2</sup> et 1,5 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire.
- Traduire les objectifs de la démarche urbanisme déplacements.

### **c. Le programme local de l'habitat**

#### ***Les objectifs généraux du PLH***

En parallèle à l'élaboration du projet d'agglomération, la Métro a engagé l'élaboration d'un Programme local de l'habitat (PLH) réactualisé, document voté le 17 décembre 2004. Le périmètre du PLH concerne les 26 communes de la communauté d'agglomération. S'inscrivant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 dans le nouveau contexte d'une délégation de la compétence logement à la communauté d'agglomération dans le cadre de l'acte II de la décentralisation<sup>18</sup>, le PLH décline les orientations suivantes :

<sup>18</sup> Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

- Produire davantage de logements, tout en renforçant la qualité immobilière et urbaine, dans une perspective de développement durable

Le PLH reprend les objectifs du schéma directeur et du projet d'agglomération en matière de production de logement à l'échelle des vingt prochaines années. Afin de garantir une relance de la production de logement, dans un contexte de plus en plus contraint (rareté et coût du foncier, difficultés opérationnelles en contexte de renouvellement urbain), le PLH a suscité une dynamique d'engagement des communes sur des objectifs de construction tangibles à l'échelle des six prochaines années. Ainsi, pour la période 2004 – 2009, il a été fixé comme objectif la production de 1 800 à 2 100 logements nouveaux par an.

- Favoriser les parcours résidentiels, garantir la cohésion sociale et territoriale

Face au constat d'un marché local du logement de plus en plus cher et de blocages dans les trajectoires résidentielles, ainsi que d'une production de logements sociaux ralentie et concentrée au centre agglomération, le PLH fixe pour objectif de relancer la production de logements à coûts modérés (500 à 600 logements locatifs sociaux par an) et de diffuser le parc locatif social dans l'ensemble des communes (en adéquation avec les dispositions de l'article 55 de la loi SRU).

Cette orientation s'appuie sur un engagement de production de chaque commune de l'agglomération et sur un souhait de l'intercommunalité de dégager des moyens supplémentaires pour favoriser l'accès au foncier (en particulier à travers un établissement public foncier local -EPFL) et accompagner la production.

- Poursuivre la requalification du parc existant et le renouvellement des territoires fragilisés

La requalification de l'habitat existant est un pivot essentiel pour permettre de maintenir l'attractivité résidentielle de l'agglomération, garantir l'accès de chacun à un logement décent et limiter les impacts

environnementaux du parc existant. La Métro a déjà engagé, en lien avec les communes de l'agglomération, de nombreuses actions pour favoriser la requalification des franges fragilisées du parc de logement. Compte tenu d'importants besoins qui subsistent, le PLH a acté la poursuite et l'approfondissement de ces actions, en ayant une attention particulière portée à la résorption des situations d'insalubrité et d'habitat indigne, au maintien d'une vocation locative sociale en parc privé, à l'adaptation du parc existant vis-à-vis du vieillissement et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et à sa mise en adéquation avec les objectifs du développement durable. Il s'agira aussi de constituer des dynamiques de projet sur les quartiers ou centres anciens des communes, afin d'améliorer les conditions d'habitat et l'attractivité urbaine.

- Favoriser l'accès au logement des personnes précarisées et apporter des réponses adaptées aux demandes spécifiques

De nombreux publics ne trouvent pas de réponse adaptée à leurs revenus ou à leur situation dans le cadre du marché traditionnel du logement : personnes en situation précaire, étudiants et chercheurs, personnes à mobilité réduite, gens du voyage... Il s'agira notamment dans le cadre de la politique de l'habitat, de concevoir des réponses adaptées aux demandes spécifiques, des logements d'insertion ou temporaires pour les personnes en difficulté de logement, et de développer progressivement une politique du logement en direction des étudiants.

### ***L'application du PLH à Vif***

L'ensemble des orientations du PLH a été traduit à l'échelle de Vif. Ainsi, bien que la commune ne soit pas concernée par l'article 55 de la loi SRU imposant 20% de logements sociaux parmi les résidences principales car elle n'appartient pas à l'unité urbaine grenobloise, au sens INSEE, il apparaît nécessaire, en application du PLH, que la commune fasse un effort significatif dans la production de logements sociaux, au nom du

principe de mixité sociale définie par la loi SRU et opposable à toutes les communes.

De 12,7% des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2003 (326 logements sociaux), la part de logements sociaux à Vif doit augmenter : il s'agit que la production de logements sociaux s'amplifie afin de compenser le développement important du marché privé. L'objectif de mixité sociale doit se traduire par la réalisation de petites opérations à vocation sociale, diffuses et bien intégrées dans le tissu urbain. Il s'agit également, pour les opérations d'aménagement plus importantes (qui offrent plus de souplesse dans la recherche de l'équilibre financier de l'opération) d'accueillir au moins 20% de logements sociaux.

Au-delà du logement social, la mixité démographique prônée par le PLH nécessite une diversification de l'offre de logements (plus d'habitat locatif et de petits logements) sur la commune qui est largement dominé par l'habitat individuel en accession à la propriété.

#### **d. Le projet d'agglomération de Grenoble Alpes Métropole**

En application de l'article 26 de la loi Voynet<sup>19</sup>, la Métro a souhaité se doter d'un projet dépassant le cadre des plans et contrats déjà engagés, en élaborant un projet d'agglomération qui détermine les orientations que se fixe l'agglomération. Ce projet définit des orientations à moyen et long terme (10 - 20 ans) sur les enjeux majeurs de développement et de l'aménagement de l'agglomération grenobloise.

Ce document a été approuvé par le conseil communautaire le 18 avril 2003, soit quelques mois avant l'intégration de la commune de Vif à la Métro. Si le PLU n'a pas de lien juridique avec le projet d'agglomération, il est intéressant, pour la connaissance du contexte de l'élaboration du PLU de Vif, d'en rappeler les grandes lignes.

---

<sup>19</sup> Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire

Selon ce document, trois spécificités constituent le fondement de l'agglomération grenobloise : une agglomération en montagne, source de développement et d'identité ; une histoire riche d'échanges et de cultures ; une force d'innovation scientifique et technologique mais aussi sociale et sociétale.

Trois grandes ambitions fondent le projet d'agglomération de la Métro :

- **L'attractivité du territoire et le développement économique**, ce qui implique de situer l'agglomération dans ses espaces de développement, de rechercher un développement économique équilibré et de renforcer sa position internationale ;
- **La promotion d'une qualité de vie pour tous**, en garantissant une cohésion sociale et territoriale, en adaptant les services de proximité aux évolutions des modes de vie et en renforçant l'identification des populations au territoire de l'agglomération ;
- **Le projet urbain au service d'un aménagement durable**, ce qui nécessite d'assumer la place de l'agglomération dans la RUG, de mettre la qualité urbaine au niveau du statut international de l'agglomération, de refaire la ville sur la ville pour améliorer la qualité de vie et la vitalité de l'agglomération et de mettre en valeur le potentiel exceptionnel d'espaces agricoles et naturels de proximité.

Le projet d'agglomération trouve sa déclinaison au travers d'études urbaines intercommunales selon six grands secteurs. Cadre de cohérence des politiques locales, l'étude intercommunale du « grand sud » qui concerne Vif n'est pas encore lancée, à la date d'aujourd'hui.

## 2. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

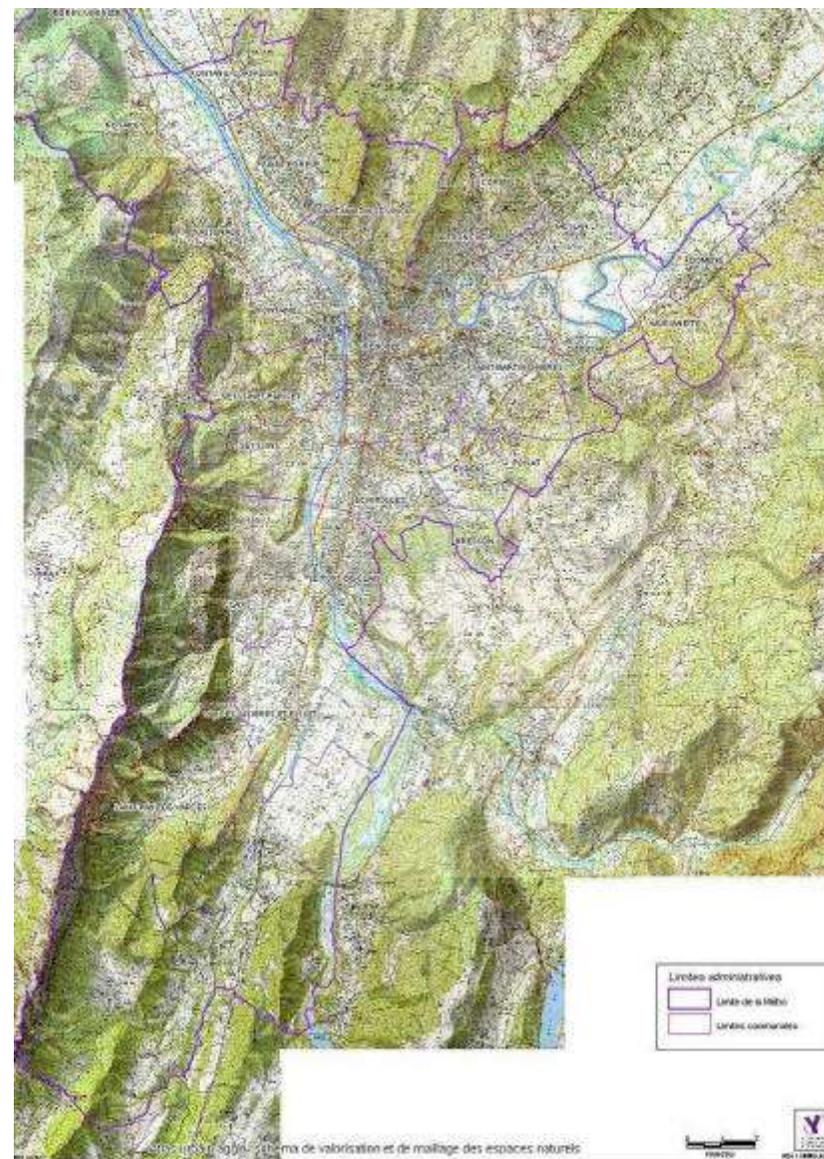
### 2.1. Environnement (état initial de l'environnement)

#### a. Caractéristiques physiques

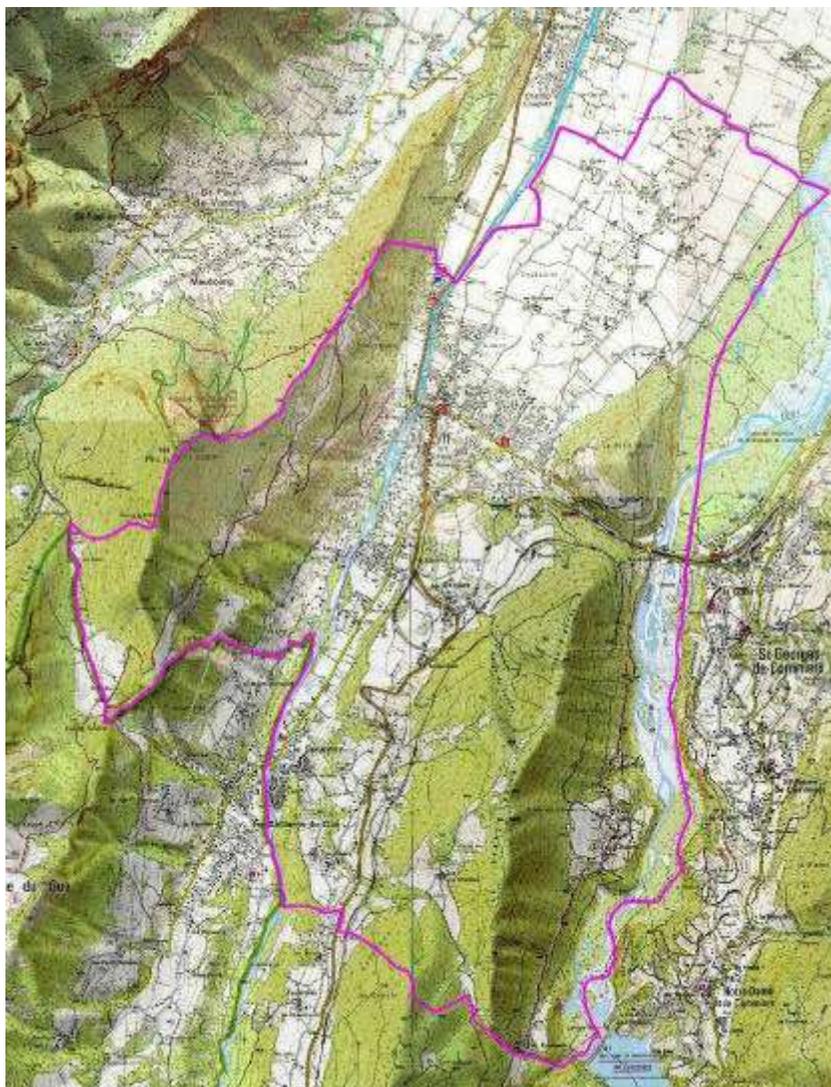
Vif s'étend dans une zone de transition entre l'agglomération grenobloise et le Trièves, entre la plaine alluviale et les massifs montagneux. Cette situation géographique procure au territoire communal des caractéristiques physiques multiples, fortement marquées par la topographie et le réseau hydrographique.

#### ***Données topographiques et géologiques***

Après le déboulé du Trièves, la commune s'inscrit dans la vaste plaine de Reymure (dont la moitié nord est située sur la commune de Varcis-Allières-et-Risset), délimitée par deux cours d'eau d'importance : le Drac à l'est et au nord, la Gresse à l'ouest. La plaine de Reymure est légèrement orientée vers le nord (altitude 265 mètres contre 310 mètres au sud). De formes très régulières (grossoirement un rectangle de 4,5 kilomètres de long sur 2 de large), la géologie de la plaine résulte des phénomènes d'érosion glaciaire puis fluviale moderne sur le substratum primitif qui date essentiellement du secondaire. Les alluvions du Drac sont essentiellement sablonneuses et caillouteuses alors que celles de la Gresse sont argileuses et colmatées.



La géographie de la Métro (source : AURG, fond : scan25 IGN © 1992)

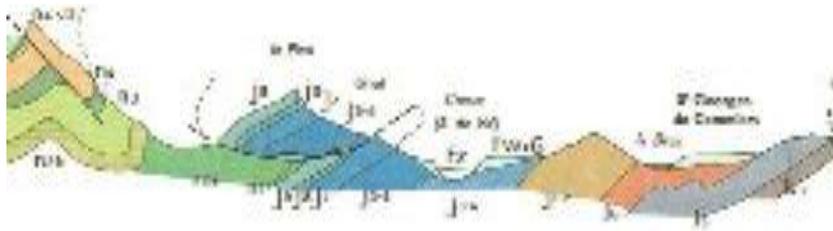


La géographie de Vif (fond : scan25 IGN © 1992)

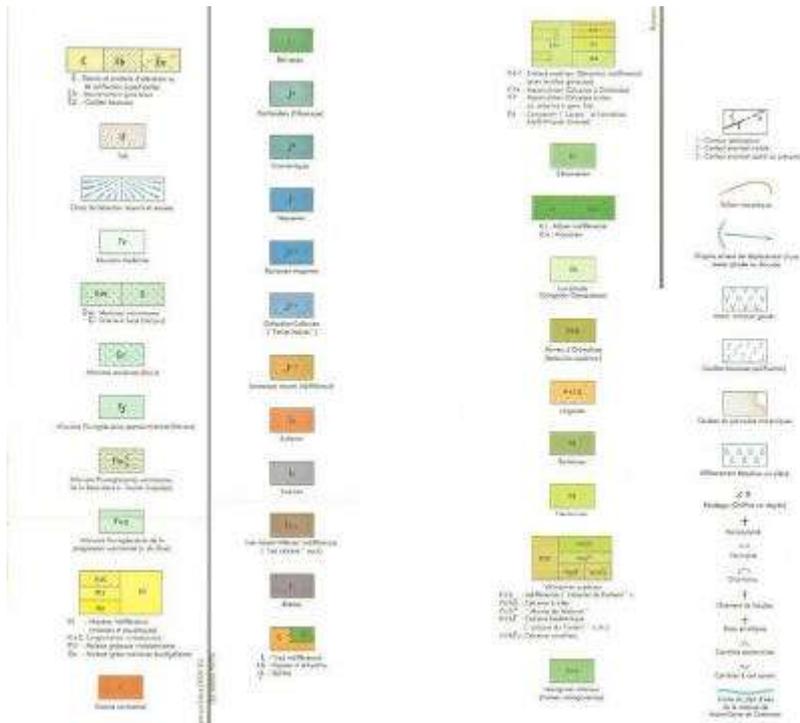
Au-delà de la nature des sols, les caractéristiques géologiques expliquent l'origine de l'alimentation de l'aquifère, avec la nappe alluviale du Drac en affleurement sous la plaine. C'est d'ailleurs au nord de la plaine que se situent les champs de captages d'eau potable de la ville de Grenoble, eau distribuée sans traitement grâce à sa qualité, reconnue d'utilité publique.

En effet, le substratum des vallées du Drac et de l'Isère qui a été érodé par les glaciers, est composé de roches tendres (schistes marneux et marnes), et en surface, la présence des alluvions limoneuses et des cônes de déjection permet l'infiltration de l'eau. Cette couche repose sur 1 à 5 m de sable fin plus ou moins argileux qui permet de bloquer les impuretés et filtrer l'eau. La nappe en dessous est, elle-même, bloquée par des alluvions de nature argileuse. Globalement on peut dire que le processus de filtration naturelle de l'eau est présent tout au long du cheminement de l'eau de la haute montagne jusqu'aux captages de Rochefort.

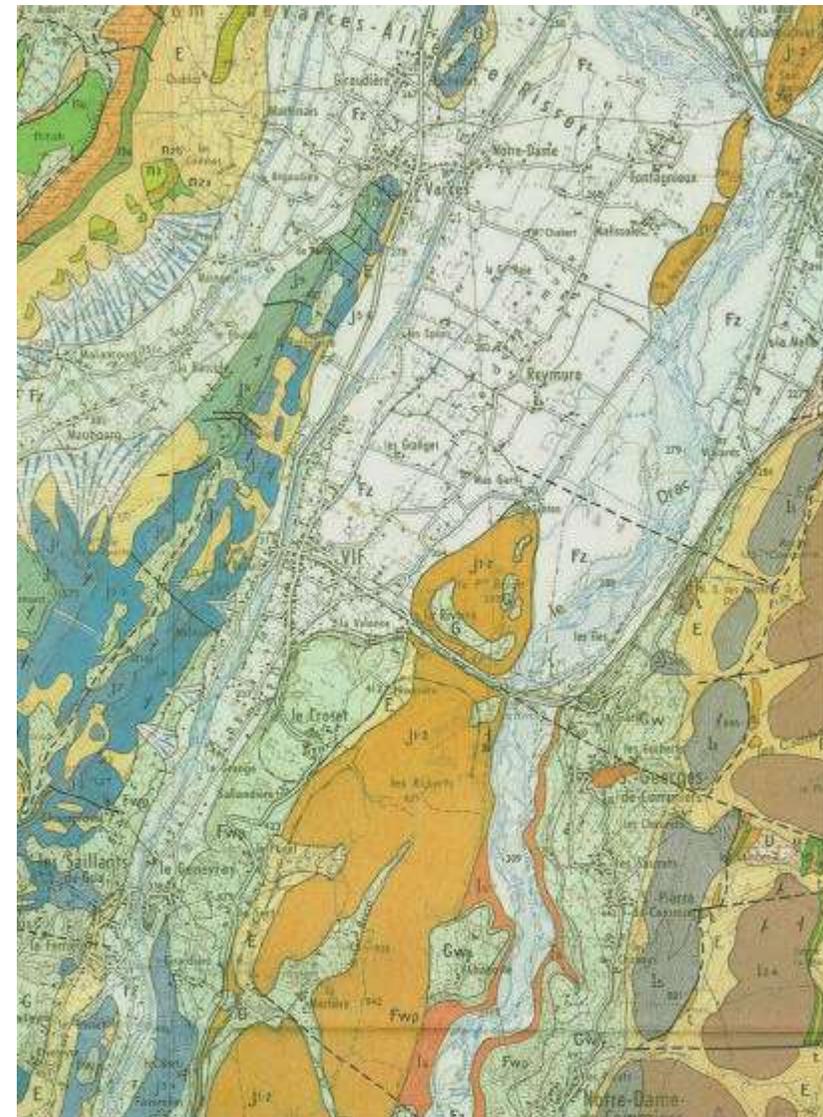
En plus des grands mouvements tectoniques, l'érosion glaciaire (complétée par l'érosion torrentielle) a été la principale origine des morphologies présentes. Les structures s'orientent selon un axe nord / sud, avec une alternance de petites vallées à remplissage alluvial orientées est / ouest ainsi que des petites chaînes discontinues de montagnes. En effet, des reliefs marqués (montagne d'Uriol, le Bémont, Petit et Grand Brion) côtoient le plateau du Crozet et la terrasse de Sallandière au Serf pour descendre ensuite jusqu'à la plaine de Reymure et du Drac. On note un dénivelé d'environ 1 000 mètres sur la commune. Ainsi, les reliefs bordent l'ensemble de la partie sud de la commune.



Coupe géologique au sud de Vif



Légende



Carte géologique de Vif (extrait)

Source : carte géologique de la France au 50 000e feuille de Vif 3235 – 1983 BRGM

A l'est / sud-est, le Petit (537 mètres) et le Grand Brion (942 mètres) sont des formations jurassiques (très boisées), la géologie locale indique aussi quelques moraines glacières notamment autour des hameaux de Chabotte et de la Merlière et la présence d'éboulis et produits d'altérations superficielles au-dessus des hameaux du Serf et du Poyet.

Au sud, les derniers balcons descendant du Trièves dominant la plaine : le plateau du Crozet et la terrasse de la Sallandière d'une altitude comprise entre 400 et 500 mètres sont constitués d'alluvions fluvio-glaciaires.

A l'ouest, les reliefs sont plus marqués avec la montagne d'Uriol (726 mètres) et le Bémont (point culminant de la commune à 1 270 mètres), premiers contreforts du plateau du Vercors dont la géologie est plus tourmentée : les éboulis et produits d'altérations superficielles sont nombreux, avec des cônes de déjections récents. On note la présence de la « pierre à ciment » (argovien – rauracien), longtemps exploitée par les cimenteries Vicat.

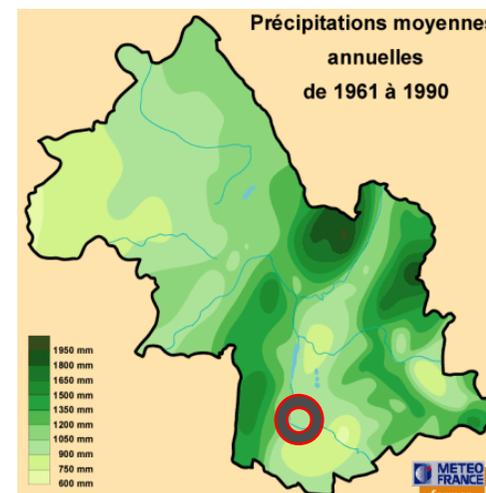
Ces caractéristiques géologiques et topographiques conditionnent largement l'occupation humaine. Les reliefs et la nature des sols déterminent en effet largement les lieux d'habitation (pente, exposition au soleil et aux vents, protection face aux risques naturels, assainissement) et les lieux d'activités (agriculture et carrières de ciment principalement).

### Contexte climatique

Le climat du département de l'Isère est fortement marqué par la disposition des reliefs : il est étroitement dépendant des vents océaniques (qui commandent en particulier les précipitations) mais prend un caractère continental d'autant plus marqué que l'altitude est élevée. Le climat vifois peut également subir des influences pré-méditerranéennes.

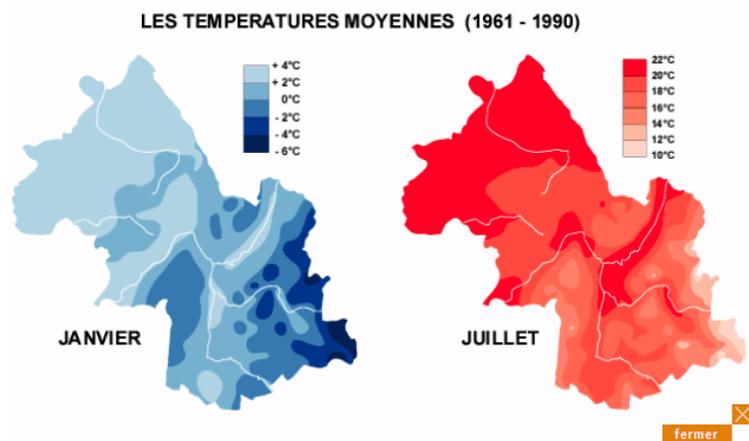
La pluviométrie moyenne annuelle est de 900 mm/an, avec une répartition relativement équilibrée au cours de l'année même si des précipitations importantes peuvent être très concentrées. Les maxima sont enregistrés en automne et les minima en juillet. Le réseau hydrographique dense traduit bien ce caractère humide. L'intensité des précipitations est conditionnée par l'altitude et par l'exposition des versants. En effet, les versants tournés vers l'ouest reçoivent au cours d'une journée pluvieuse généralisée plus d'eau que les autres secteurs.

Riveraine du massif du Vercors et située au-delà de son versant oriental, la commune se trouve localisée sous le vent des perturbations de régime d'ouest. Toutefois, l'orientation générale nord/sud des reliefs la soumet directement aux vents dominants nord/ sud du secteur.



Source : Météo France

Les températures moyennes sont comprises entre 2°C en janvier et 21°C en juillet, avec une température annuelle moyenne de 11,8°C, et avec des minima et maxima pouvant atteindre 40°C et être inférieurs à 0°C.



Source : Météo France

Ces facteurs précisent le rôle du climat sur les caractéristiques naturelles (réseau hydrographique, végétation, faune, risques naturels). Ils montrent également un potentiel non négligeable du territoire vifois pour le développement d'énergies renouvelables (capteurs solaires et photovoltaïques notamment).

### **b. Les ressources en eau**

Les PLU doivent suivre les orientations et prescriptions de la loi sur l'eau de 1992 (actuellement un projet de loi est en cours pour réviser ce texte) et doivent prendre en compte le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Rhône-Méditerranée-Corse** (SDAGE RMC). En application de la loi du 21 avril 2004 dans le domaine de l'eau<sup>20</sup>, les PLU doivent être compatibles « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les

<sup>20</sup> Loi portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau

schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux [...] » (art. L. 123-1 alinéa 24 du Code de l'urbanisme). Les documents de planification et d'urbanisme ne doivent donc pas contrarier les orientations fondamentales du SDAGE données ci-après.

Le SDAGE RMC, adopté le 20 décembre 1996 par le Comité de Bassin (où sont représentés tous les acteurs de l'eau) et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin, a pour mission de définir une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Opposable à l'administration (État, collectivités locales, établissements publics), le SDAGE RMC a déterminé dix orientations concernant notamment la lutte contre la pollution et le maintien de la qualité de l'eau et des milieux, la réaffirmation de l'importance stratégique et de la fragilité des eaux souterraines, de restaurer les milieux dégradés, de tendre vers une gestion concertée et durable de l'eau.

Vif fait en outre partie du périmètre du **SAGE Drac Romanche**, arrêté le 20 novembre 2000 et qui couvre 2 500 km<sup>2</sup> soit 119 communes. Le SAGE, opposable uniquement à l'administration et aux collectivités publiques, est un outil de planification et d'orientation de la politique de l'eau au niveau d'un bassin versant ou d'une nappe phréatique.

Le SAGE Drac Romanche doit fixer au niveau du bassin versant « les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques ainsi que de la préservation des zones humides ».

Depuis décembre 2002, le SAGE est dans une phase d'élaboration. Sur la base des études préalables, un état des lieux a été effectué et validé en juin 2003 par la commission locale de l'eau (CLE), puis la phase de diagnostic a explicité les problèmes rencontrés et a établi, en février 2004, une stratégie pour le territoire autour de cinq axes :

- « La qualité de l'eau du Drac et de la Romanche et de leurs affluents est globalement insuffisante au regard des usages et des milieux »

Sont notamment identifiés un manque de suivi de la qualité sur tout le bassin versant, une qualité de l'eau affectée par l'activité industrielle assortie de la nécessité de fixer des objectifs d'amélioration pour les toxiques, et la nécessaire sensibilisation des activités industrielles et artisanales à la gestion de leurs effluents.

- « La gestion quantitative de la ressource ne donne pas satisfaction à tous les acteurs du territoire. La définition de l'équilibre souhaité entre tous les usages d'une part et entre les usages et les milieux d'autre part est au cœur des travaux de la CLE. »

Avec notamment la discontinuité hydraulique du Drac et un manque de suivi homogène des débits sur le bassin versant.

- « La préservation de la ressource en eau souterraine, la garantie d'une eau de qualité (parfois insuffisante sur certains secteurs du territoire) et la sécurisation de l'alimentation en eau potable sont un enjeu majeur. »
- « La préservation et la gestion des milieux les plus remarquables du territoire sont jugées insuffisantes mais la priorité donnée à la sécurité des personnes ne doit pas être remise en cause. »

Sont notamment concernés les milieux humides, la gestion des berges sur le Drac aval et les perturbations générées par l'hydroélectricité sur la liberté des cours d'eau.

- « Il existe une demande très forte de fréquentation de la rivière. Son organisation est insuffisante. Elle ne pourrait se faire qu'en veillant à la sécurité des personnes et à la préservation de la qualité des milieux. »

Cet axe concerne les conditions d'accès à la rivière et les projets d'organisation des sentiers pédestres ou cyclables à proximité des rivières.

La rédaction des préconisations et actions du SAGE Drac Romanche est actuellement en cours.

### **Le réseau hydrographique**

Au regard des caractéristiques physiques présentées, le réseau hydrologique du territoire vifois est particulièrement développé et relativement bien hiérarchisé. Deux torrents importants bordent la commune : à l'ouest le Drac et à l'est la Gresse. Le long des versants et dans la plaine s'écoulent de nombreux autres cours d'eau (type ruisseau et torrent).

### **Le Drac**

Au niveau de Vif, le Drac est dans sa partie aval, avant sa confluence avec la Romanche, la Gresse, le Lavanchon et enfin l'Isère. Il s'écoule en limite est de la commune, du barrage de Notre-Dame-de-Commiers (Saut-du-Moine) au pont de la Rivoire, puis le long de la plaine de Reymure en limite avec les communes de Saint-Georges-de-Commiers et de Champ-sur-Drac.

L'eau du Drac est d'une bonne qualité, exempte de pollution. Elle bénéficie de paramètres physico-chimiques variant des classes de qualité « très bonne » (majoritaires) à « bonne », selon les données de l'Agence de bassin Rhône-Méditerranée-Corse (à partir des deux stations de mesures gérées en amont de la voie SNCF par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, et en aval de cette voie SNCF, par le Syndicat mixte départemental d'eau et d'assainissement). Les paramètres apparaissant en classe de qualité bonne concernent essentiellement l'acidification, la température et des microorganismes.



Carte simplifiée du réseau hydrographique de Vif

Sources : BDCarto 1992 IGN © et PPR de Vif 2002 - Fond : BDortho 1998 IGN ©

Son débit varie entre 725 m<sup>3</sup>/s et 1 300 m<sup>3</sup>/s pour un débit d'étiage de 3,5 m<sup>3</sup>/s à l'amont de la confluence avec la Gresse.

Divagant dans un lit majeur d'une taille importante, le Drac est un espace naturel remarquable, très boisé, accueillant de nombreux oiseaux migrateurs. Dans le secteur de la plaine de Reymure, le Drac, dont le lit majeur est endigué, présente un chenal en tresses (ramifié) dans une vallée qui s'ouvre progressivement sur la plaine de Reymure (chenal rectiligne dû à l'endiguement). Le lit du Drac est entretenu et déboisé régulièrement par EDF afin d'éviter les risques d'embâcle.

Le cours d'eau est asséché sur la majeure partie de ce tronçon. En effet, le débit réservé du barrage n'est pas suffisant pour compenser les infiltrations du Drac dans la nappe. De plus, une partie du débit arrivant au barrage est déviée dans un canal de dérivation qui alimente la centrale électrique de Champ II. Un projet de remise en eau par l'augmentation du débit réservé a été inscrit à la Commission locale de l'eau (CLE) après des essais concluant en 2003 qui ont vu un étalement du Drac dans son lit mineur sous forme d'écoulements très variés en tresse ainsi que la remontée de la nappe alluviale. Ces deux phénomènes ont pour conséquences sur le long terme une augmentation de la diversité des milieux aquatiques et donc de la biologie associée, une apparition possible de nouvelles mares et zones humides dans la plaine de Reymure entraînant une augmentation de la biodiversité. Dans ce cadre, la CLE a lancé en 2006 une étude de définition d'un schéma de remise en eau. Le scénario retenu est l'augmentation du débit réservé à 5,5 m<sup>3</sup>/s, permettant de rétablir la continuité hydraulique afin d'atteindre ou de se rapprocher du bon état écologique du milieu aquatique dans le respect des contraintes de sécurité publique. Toutefois, la CLE estime que cette remise en eau exige de monter un projet d'organisation et de gestion de l'espace et des milieux cohérent et réaliste (objet de la définition du schéma de remise en eau du Drac Aval).

Par ailleurs, le Drac fait l'objet d'une fréquentation importante, notamment pour la baignade l'été, même si le tragique accident du 4 décembre 1995 a rappelé la dangerosité potentielle du site, dont le lit majeur est pour l'instant interdit d'accès au public (arrêtés préfectoraux des 9 juillet et 22 août 1997) jusqu'à la confluence avec la Romanche.



*La vallée du Drac après le Saut du Moine*

### **La Gresse**

La Gresse prend sa source au pied du Grand Veymont, point culminant du Vercors. Elle est le dernier grand affluent du Drac avant sa confluence avec l'Isère. Elle s'écoule dans la partie est de la commune de Vif, lieu à partir duquel elle est endiguée depuis 1820. Elle traverse ensuite la plaine de Reymure où une partie de ses eaux s'infiltrer pour alimenter la nappe phréatique. La Gresse est le seul corridor écologique identifié par le SD sur le territoire communal, ce qui implique des prescriptions particulières en termes de gestion et de destination des sols.

Le cours d'eau connaît un régime torrentiel parfois violent, comme en témoignent les nombreuses inondations parfois destructrices comme au début des années 90 (débits caractéristiques de l'ordre de 168 m<sup>3</sup>/s pour un débit d'étiage variant entre 0,3 et 0,6 m<sup>3</sup>/s).

La Gresse comporte des eaux de bonne qualité sur la majorité de son linéaire. Selon les données de l'Agence de bassin Rhône-Méditerranée-Corse, ses paramètres physico-chimiques varient cependant des classes de qualité « très bonne » à « bonne », voire « moyenne » (pour la température). Pour la station de mesures (de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse) à la limite avec la commune de Le-Gua et pour 2003, le paramètre de moyenne qualité est la température et ceux de bonne qualité correspondent aux matières phosphorées, aux phénomènes d'acidification et de proliférations végétales. Pour la station de mesure (du Syndicat d'aménagement du Trièves) en amont du pont traversant la rivière dans Vif et pour 1995, les paramètres apparaissant en classe de qualité bonne concernent essentiellement la température, les matières azotées et les proliférations végétales. Des altérations significatives à l'exutoire (azote et phosphore), à cause d'écart de collecte et/ou des dysfonctionnements des réseaux à partir du Gua et surtout au niveau de Vif.

L'enjeu majeur de la Gresse réside dans la stabilité de ses berges et l'état de ses digues. Un rapport d'expertise de la SOGREAH de 1999 fait apparaître la présence de zones d'affouillements et de glissements superficiels au niveau des digues. Cette fragilisation des berges a fait l'objet d'un zonage de risque avec un aléa fort dans le PPR, sur plusieurs secteurs au niveau du bourg. La propriété pas toujours bien définie des berges ainsi que la multiplicité des acteurs (nombreux propriétaires privés) nécessitent une approche globale. Ainsi, dans le cadre du SAGE, un contrat de rivière concernant la Gresse, le Lavanchon et le Drac aval a été lancé<sup>21</sup>. L'enjeu est de déterminer une politique cohérente sur les 33 kilomètres linéaires du cours d'eau (254 km<sup>2</sup> concernés). A cette fin, le syndicat intercommunal de la Gresse et du Drac Aval (SIGREDA), regroupant dorénavant les 19 communes concernées, a été constitué au printemps 2005.

<sup>21</sup> Arrêté de constitution du comité de rivière en date du 17 janvier 2006



*Les variations de régime de la Gresse*

Il est à signaler que, malgré l'important parcours du cours d'eau dans des tissus urbanisés, de nombreux vifois<sup>22</sup> ont une perception négative de la Gresse du fait de son régime torrentiel menaçant.

### **Ruisseaux de rive gauche de la Gresse**

Ces ruisseaux sont appelés « drayes ». Il s'agit de cours d'eau temporaires, leur écoulement dépendant principalement des précipitations. On peut citer les ruisseaux des Caves, des Chèvre et de l'Arène. Ils descendent de la montagne d'Uriol et débouchent en bas de versant dans la Gresse. Lors de l'épisode pluvieux de novembre 2002 à l'origine de la crue de la Gresse, le ruisseau des Chèvres a connu un débordement important menaçant une habitation.

### **Ruisseaux de rive droite de la Gresse**

En rive droite, sont situés les ruisseaux de la Merlière, du Crozet et des Chaudumes. Ces trois ruisseaux descendent du versant du Grand Brion. La Merlière (également appelée le Rio Gris) traverse le hameau de Girardière où une plage de dépôt artificielle récupère les matériaux avant le passage sous la route communale. Elle débouche ensuite au niveau du hameau du Genevrey où son écoulement devient souterrain,

<sup>22</sup> Remarques d'habitants lors de la concertation

avec des risques d'obstruction. Le ruisseau des Chaudumes marque l'entrée nord du Genevrey où il longe des habitations : son caractère torrentiel nécessite la création d'un bassin d'expansion en cas de crue.

Le Crozet est traversé par plusieurs passages routiers, puis il est busé entre la RD8 et sa confluence avec la Gresse.

### **Cours d'eau de la plaine de Reymure**

Les deux cours d'eau principaux recensés sont le Levant et le Bruyant, canaux longtemps irrigués par une prise d'eau sur la Gresse, au niveau de l'ancienne usine Vicat du Genevrey (et pour le Levant, par le Crozet). Avec la destruction de cette prise d'eau en 1990 par une crue de la Gresse, l'alimentation des canaux repose essentiellement sur les ruissellements et eaux pluviales locales. Ils sont donc devenus de simples fossés alimentés par intermittences lors de grosses pluies, certains tronçons ont été comblés et repris par l'agriculture. Ils disposent de ripisylves parfois denses.

La partie amont du bassin versant du Bruyant s'est progressivement urbanisée. Actuellement, en cas de forte pluie, les eaux du Bruyant d'origine naturelle et urbaine s'infiltrent dans la nappe en amont du champ de captage avant d'atteindre le Drac. Le Drac constitue leur exutoire naturel. Au niveau des champs de captage, ce ruisseau est partiellement busé.

Le Levant prend sa source dans la partie sud de la commune, dans le secteur de Pré Combe. C'est un cours d'eau non pérenne, de faible largeur et qui présente un écoulement lent, voire pratiquement stagnant. Il alimente les gravières du Drac ainsi que la zone humide des Îles mais de manière très insuffisante.

Enfin le fossé des Bosses et le ruisseau des Pierres émanent respectivement du Bruyant et du Levant : les écoulements y sont très rares et ils s'apparentent à des fossés agricoles. Seul le petit canal de

Malissoles, au pied de la digue longeant la rive gauche du Drac, dispose d'un écoulement régulier et permet l'alimentation « non officielle » de la zone humide des Îles.



*Le canal de Malissoles alimentant la zone humide*

D'une manière générale tous les cours d'eau et ruisseaux, temporaires ou permanents, du réseau hydrographique secondaire sont largement privés. Leur gestion pose des difficultés en raison de leur manque d'entretien, facteur aggravant des risques naturels. La gestion concerne également les nombreux végétaux d'accompagnement (ripisylves) qui participent à la qualité environnementale des cours d'eau ainsi qu'à la structure paysagère.

### **Les milieux humides**

Plusieurs milieux humides sont présents sur le territoire communal, dans la plaine de Reymure ou le long de la Gresse.

Dans la plaine de Reymure, au nord est de la commune, la **zone humide des «Îles»** a été identifiée comme espace naturel sensible (ENS). Cette parcelle de 5 ha environ bénéficie d'une biodiversité très importante (faune et flore) mais elle est menacée par l'évolution du réseau hydrographique qui l'alimente. A l'origine, il s'agissait du canal du

Levant, de la nappe phréatique du Drac (à quelques dizaines de mètres) et du canal de Malissoles. Avec la perte importante d'écoulement du Levant, c'est le canal de Malissoles qui constitue la seule source d'alimentation des mares des Îles : cette faiblesse risque à terme d'entraîner le comblement de la mare et la disparition à terme de la zone humide.

Deux zones sont à distinguer : des zones sous l'influence de l'eau de manière plus ou moins permanente et des zones sèches et chaudes marquées par des influences méridionales. Pour les premières, nous sommes en présence de mares présentant un grand intérêt pour les batraciens, les odonates (nombreuses espèces dont l'Agrion de mercure) et les oiseaux. Ces mares sont bordées d'une végétation hygrophile spécifique (roseau, massette, carex...) attractive pour certains oiseaux qui y nidifient (fauvette aquatique) : les roselières. En périphérie de ces mares sont présentes des caricaies (peuplement de grandes laïches) mais qui subissent à la fois la diminution de l'alimentation en eau et des brûlis sauvages.

Le centre et le sud caillouteux de cette parcelle d'ENS renferment également des pelouses xéro-thermophiles (à rapprocher des colonies méridionales des environs de Grenoble) qui sont riches en lichens et orchidées, milieux favorables à l'entomofaune (papillons, orthoptères). Des milieux de landes sèches avec de nombreux épineux (aubépine, argousier...) sont présents, ainsi que des milieux forestiers, qui en raison de la variété des natures de sols, présentent des essences diversifiées.

Les objectifs d'un classement en ENS sont de :

- restaurer des milieux favorables à la nidification de l'avifaune et à l'accueil d'espèces migratrices et hivernantes par le maintien de l'alimentation en eau et la quiétude des lieux,
- maintenir les milieux en eaux (pour les odonates) et les milieux de reproduction des amphibiens,
- gérer l'enfrichement et l'envasement de la parcelle pour maintenir la diversité floristique...

Le classement ENS doit également permettre de rendre ce site accessible au public, essentiellement pour développer de la pédagogie à l'environnement (site trop étroit sinon).

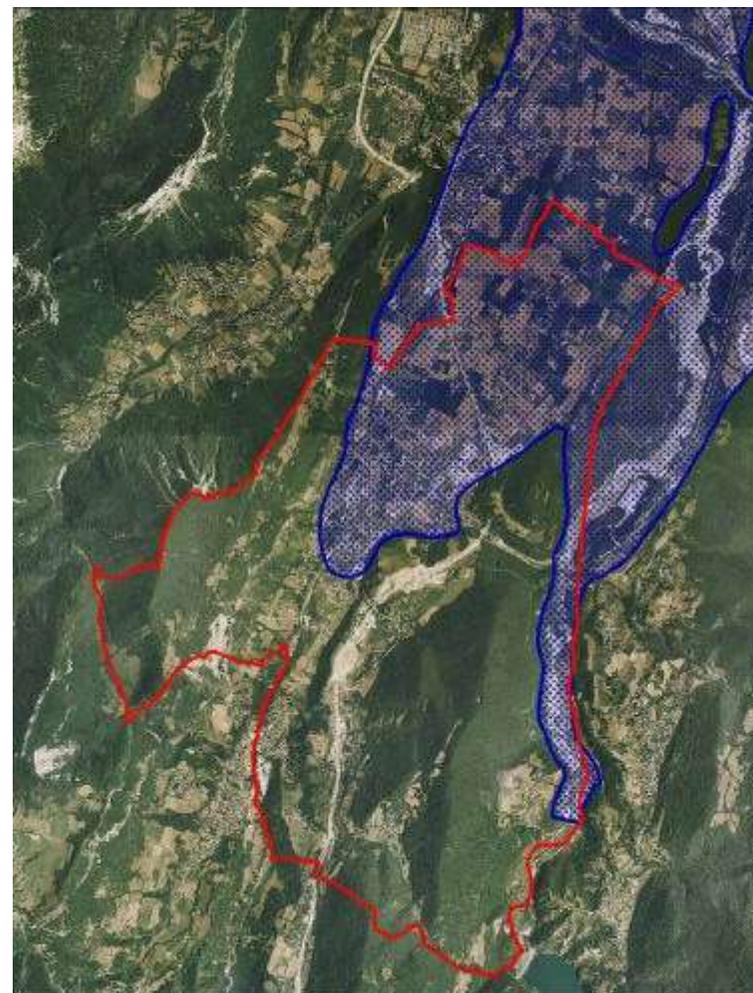
Ce territoire gagnerait sans doute à être inscrit en réserve de chasse car il fait actuellement partie du territoire de chasse de l'ACCA.

### **Les eaux souterraines**

La **nappe alluviale du Drac** est d'intérêt majeur pour l'agglomération grenobloise. C'est un réservoir d'eau potable utilisé depuis 1885 et de qualité reconnue d'intérêt national, qui alimente plus de 160 000 habitants de Grenoble et de Varcès. La qualité de la nappe alluviale est excellente : bactériologiquement pure, non agressive (pH à 7.5), sans métaux lourds ni pesticides ou hydrocarbures. Cette qualité naturelle permet une distribution de l'eau sans aucun traitement chimique. L'eau est d'ailleurs classée par la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales en « eau de très bonne qualité », eau qui est d'ailleurs conseillée pour la préparation des biberons de nouveau-nés. Cette nappe est alimentée majoritairement par infiltration des eaux superficielles du Drac mais également, au nord de Vif par les infiltrations de la Gresse.

La transmissivité élevée de la zone en fait un espace très vulnérable, avec un risque majeur : le déversement massif dans la Gresse d'une pollution accidentelle (accident possible de transporteur sur une des nombreuses voies à proximité du torrent).

De plus, afin de prévenir une menace accidentelle, les aménagements importants récents (comme par exemple l'A51 ou la voie de rabattement en projet) font l'objet de prescriptions très strictes concernant leur étanchéité. Le développement urbain de la partie nord du bourg de Vif est par ailleurs concerné par les périmètres de protection éloignés.



*L'aquifère du Drac*

Sources : AURG - Fond : BDortho 1998 IGN ©

L'ensemble de la plaine de Reymure est protégé par des périmètres de protection, suite à l'arrêté préfectoral du 9 octobre 1967 qui règlemente l'usage des sols sur un vaste territoire de plus de 2 300 ha, répartis sur

six communes (arrêté n° 67-6594 portant déclaration d'utilité publique de travaux en vue de la dérivation par pompage des eaux souterraines destinées à l'alimentation en eau potable de la ville de Grenoble).

Cet arrêté établit ainsi les principales contraintes d'occupation des sols dans ses articles 6 1° et 2° :

Le périmètre de protection immédiate est une zone de protection absolue. Sur 155 ha, il est propriété de la ville de Grenoble et il est clôturé. Sur les autres 346 ha, la zone n'est pas clôturée et n'est pas forcément propriété de la ville.

- Aucune autre activité que l'exploitation des ressources en eau n'y est autorisée.

Le périmètre de protection rapprochée est une zone de non aedificandi de 294 ha.

- Les rejets dans la nappe de produits pollués et de fumures de cultures sont interdits. C'est pourquoi dans ce périmètre (comme dans le périmètre de protection éloignée) un cahier des charges réglemente les activités agricoles : pas de fumures, de produits phytosanitaires et de dépôt de produits polluants.

Le périmètre de protection éloignée a pour fonction de prolonger le périmètre de protection rapprochée afin de renforcer la protection de l'alimentation en eau potable, notamment contre les pollutions diffuses, qui seraient susceptibles de mettre en péril cette ressource capitale. Les activités susceptibles de nuire à la qualité des eaux souterraines peuvent donc y être réglementées. Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse préconise d'ailleurs que les périmètres de protection éloignée soient classés en zone N dans les documents d'urbanisme.

- Une zone de 407 ha où les implantations d'usines font l'objet de servitudes spéciales et de collecteurs étanches appropriés.
- Une zone de 1 059 ha, comprenant la zone NA de Vif, est une zone d'interdiction d'édification d'usines fabricant ou utilisant des produits chimiques, ainsi que de tout autre établissement

insalubre. La constructibilité de cette zone est provisoirement interdite en attente de réalisation des travaux d'assainissement appropriés.

- Dans la plaine comprise entre Rochefort, Varcès, Vif et le Saut du Moine, sont interdites toute construction de lotissement comportant une évacuation des eaux usées par épandage dans le sous-sol, ainsi que toute activité générant des effluents pollués bactériologiquement ou chimiquement. De la même manière, les dépôts de carburants (à usage domestique et agricole) doivent être établis au-dessus ou à l'intérieur de réserves étanches prévenant toute infiltration.
- Tout déversement aux ruisseaux existants dans la plaine de Reymure, notamment, est interdit.

Suite au tracé de l'A.51 contournant Vif sur la plaine de Reymure dans le périmètre de protection éloignée des captages, des études ont été menées afin de connaître les risques potentiels de pollution des puits de Grenoble et de Varcès afin de préciser les moyens à mettre en œuvre pour assurer leur protection. Ce passage a ainsi fait l'objet de nombreuses mesures contribuant à protéger la nappe alluviale : aucun rejet, assainissement étanche et dimensionné pour une crue centennale, merlons de protection anti-renversement. Deux arrêtés nous donnent les contraintes relatives aux infrastructures :

L'arrêté n° 94-5741 du 12 octobre 1994, complété par l'arrêté n° 95-4986 du 22 août 1995, sur la protection des ressources en eau potable de la ville de Grenoble réglemente, dans son article 1, les prescriptions techniques relatives à l'autoroute suivantes :

- Étanchéité totale de la voie sur toute son emprise : chaussée, terre plein central, accotements, talus anti-retournements.
- Toutes les eaux issues de la chaussée (eaux de ruissellement) doivent être collectées et évacuées en dehors du bassin versant.

- Les niveaux des nouvelles voiries liées au projet, ainsi que les équipements annexes devront présenter un niveau de protection équivalent.
- Tous les rejets faits dans le milieu naturel seront régulièrement contrôlés selon un cahier des charges validé par l'autorité sanitaire.
- Mise en place d'un système de suivi de la qualité de l'eau à l'aval de l'autoroute

Pour mémoire, lors de la construction de l'autoroute, l'arrêté n° 95-2556 du 5 mai 1995 relatif aux ouvrages et opérations provisoires dans la plaine de Reymure pour des travaux du projet autoroutier A.51 et son annexe, détaillent les prescriptions techniques applicables lors des travaux (autorisation valable 6 mois renouvelable 1 fois):

- les activités interdites sur la plaine de Reymure (Art. 1) : concassage, broyage et criblage, enrobage ; centrale à béton (si pas sur aire étanche) ; dépôt de gaz combustible liquéfié ; entretien ou maintenance de véhicules et engins ; stationnement des véhicules et engins en période d'inactivité, sauf sur aire étanche ;
- les obligations des aires de chantier (Art. 2) : étanches et raccordées à un bassin ou une capacité de rétention étanche (pouvant résister à l'action physique et chimique des produits). Elles doivent être composées de matériaux incombustibles (stabilité au feu de 2 heures) et doivent avoir un certain volume (détails dans l'arrêté). Toute autre aire de stockage de produits polluants est interdite sur la plaine de Reymure ;
- les modalités de stockage des ingrédients (Art. 3) : indication des capacités de rétention nécessaires, des modalités d'évacuation des eaux pluviales, d'évacuation des produits récupérés, de surveillance de volume, de mise en place de dispositifs d'interdiction... ;
- les modalités de stockage d'huiles usagées (Art. 4) ;

- les dispositifs pour des aires qui ne sont ni concernées par les Art. 2 et 3 (Art. 5) au niveau de l'étanchéité après confinement et des modes de rejet après traitement ;
- les conditions de rejet et les contrôles des rejets issues des traitements et bassins de confinement (Art. 6) ;
- les modes de traitement des eaux usées sanitaires (Art. 7) : dans un réseau d'eaux usées existant ou à travers un dispositif autonome étanche ;
- les composants des équipements électriques (Art. 8) et les aménagements nécessaires ;
- l'organisation des travaux (Art. 9) en terme de fiche de données sécurité sur chaque produit, de schéma des réseaux de collecte et traitement des effluents liquides...
- le traitement des sols et des pistes (Art. 10) : leur ruissellement doit être recueilli et faire l'objet d'une décantation avant rejet dans les eaux superficielles, la revégétalisation des talus, l'interdiction d'utiliser des produits susceptibles de polluer la nappe, l'interdiction d'employer et de stocker le sel de déverglacage, des dispositions pour utiliser de la chaux
- les dispositifs d'urgence (Art. 11) en termes d'équipe d'intervention et de modalité de vidange des bassins.

Au delà de ces périmètres de protection, le Service des eaux de Grenoble gère le suivi de la qualité de la nappe alluviale et des eaux superficielles. La météorologie est suivie par la station située au sein du périmètre immédiat (à Rochefort), le Service des eaux de Grenoble suivant quotidiennement les données pluviométriques pour anticiper une éventuelle baisse du niveau de la nappe. L'état des digues de protection des ouvrages de captage est surveillé ainsi que l'état général des berges. 160 piézomètres (dont 51 dans le périmètre éloigné) sont répartis sur l'ensemble des périmètres de protection pour suivre le comportement de la nappe alluviale. Le suivi qualitatif de la nappe alluviale s'effectue, quant à lui, principalement à partir de l'analyse de l'eau potable distribuée (contrôle quotidien), en plus des canalisations de

ruisseaux, des mesures de protection contre les crues du Drac... Et le suivi qualitatif des eaux superficielles des cours d'eau entourant les captages est réalisé, notamment sur la Gresse.

Globalement, le Service des eaux de Grenoble a comme objectifs de qualité : la protection qualitative et la préservation quantitative de la ressource en eau, l'occupation du sol sur les périmètres de protection (dont l'urbanisme, les infrastructures, l'ouverture au public, la gestion forestière...), les solutions alternatives en cas de problème de distribution des captages, la communication.

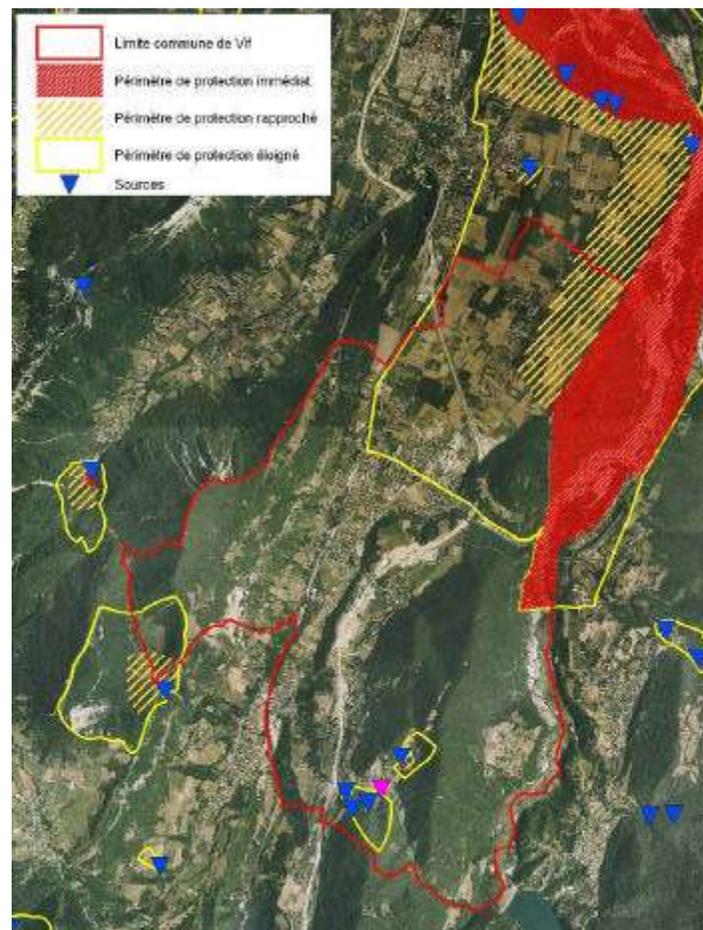
### **L'alimentation en eau potable**

Si une grande partie du territoire communal est concernée par les captages des eaux de la ville de Grenoble, l'alimentation en eau potable de la commune repose sur plusieurs sources situées soit sur Le-Gua (l'Echaillon) pour 80% de l'alimentation de la commune, soit sur les parties hautes de Vif (la Merlière et le Serf) pour alimenter les hameaux. Fin 2005, la commune compte 3 300 abonnés. La gestion du réseau d'eau potable est assurée par le SIVIG (Syndicat Intercommunal des eaux de Vif et du Gua) qui a procédé à une numérisation des réseaux pour plus d'efficacité et à une étude sur la fiabilité et le rendement des réseaux en 2002.

97% des analyses sont conformes aux exigences réglementaires, ce qui traduit une bonne qualité de l'eau distribuée.

Les captages de l'Echaillon disposent de 2 400 l/min en période de fort étiage et de 18 000 l/min en période de hautes eaux. Les eaux, de bonne qualité, ne reçoivent pas de traitement. Le périmètre de protection immédiat est clos et propriété du SIVIG, le périmètre rapproché ne comporte aucun risque de pollution et le périmètre éloigné n'accueille aucune activité professionnelle.

Les autres sources sont traitées au chlore, aux UV et filtrées. Les captages de la Merlière permettent l'approvisionnement de réservoirs dont la capacité de stockage est de 30 m<sup>3</sup>. Les périmètres de protection immédiats sont clos et propriétés du SIVIG alors que les périmètres rapprochés et éloignés sont situés dans des zones boisées.



Sources d'alimentation en eau potable et périmètres de protection des captages

Sources : AURG - Fond : BDortho 1998 IGN ©

Le réseau comprend onze réservoirs d'une capacité globale de plus de 3 000 m<sup>3</sup>, avec la réalisation en 1997 du réservoir de Crozet-bas d'une contenance de 1 500 m<sup>3</sup>, afin d'augmenter les capacités d'alimentation en eau potable et l'autonomie sur le secteur du bourg de Vif. Les longueurs totales des réseaux de distribution et d'adduction sont respectivement de 68,2 km et 10,5 km, avec un bon rendement (peu de fuites). De profondes modifications du réseau ont été rendues nécessaires avec la réalisation de l'A51, dans la plaine de Reymure, de la Rivoire, au Crozet, au Serf et à la Merlière.

En 2003, la consommation totale de Vif s'élève à 343 995 m<sup>3</sup>, avec quelques gros consommateurs identifiés : des groupements de logements (la résidence du Parc, la maison de retraite...), les établissements scolaires, certaines activités économiques (horticulture, lavage auto, blanchisserie), qui représentent pour les 10 premiers plus de 20 000 m<sup>3</sup> (6% de la consommation totale) mais dont les consommations ont une tendance à la baisse observée sur 3 ans.

En 2003, une estimation des capacités actuelles et supposées du SIVIG a été effectuée : la source de l'Echaillon, en situation d'étiage, 28 000 personnes peuvent être alimentées.

Les ressources en eau sont donc abondantes et permettent, à condition que le réseau de distribution se développe en parallèle, l'accueil d'environ 3 000 abonnés supplémentaires. En outre, le système de distribution comporte plusieurs dispositifs permettant d'assurer la sécurisation du réseau en cas de difficulté.

Les réserves incendies, présentes sur tous les réservoirs, sont en adéquation avec la population.

### **L'assainissement des eaux usées**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, la compétence « assainissement » a été transférée à la communauté d'agglomération Grenoble-Alpes-Métropole. Les conditions d'évacuation des eaux usées doivent donc respecter le règlement défini à l'échelle de la Métro.

La commune dispose des deux types d'assainissement, collectif et individuel. Le schéma directeur d'assainissement<sup>23</sup> réalisé en parallèle du PLU a permis, par l'intermédiaire de la carte d'aptitude des sols, de dresser la situation actuelle de l'assainissement, de soulever l'adéquation entre les solutions d'assainissements proposées et la capacité des sols à épurer ainsi que de déterminer pour les années à venir les conditions de raccordement. Pour l'assainissement individuel, cette étude permet de faire le point sur les différents systèmes possibles. Pour l'assainissement collectif, il permet de faire le point sur la hiérarchisation des réseaux futurs. Un problème à noter est celui des puits perdus ou champs d'épandage non ou mal entretenus et qui sont pénalisants pour les milieux naturels.

A l'été 2003, la commune de Vif compte, 2 995 abonnés au réseau AEP, dont 85% au réseau collectif et 15% (472 abonnés) en assainissement autonome. Concernant ce dernier réseau, l'enquête effectuée durant l'été 2003 indique que 92% des installations d'assainissement autonome sont fonctionnelles mais que seulement 38% des installations sont conformes.

Le **réseau d'eaux usées** de Vif est raccordé au collecteur du SIADI. Il traverse le territoire de la commune du sud au nord et mène les eaux usées à la station d'épuration d'Aquapole. Ce collecteur est de diamètre 200 mm en amont de Vif et de 250 mm en aval, dans la plaine de Reymure. Le réseau est également structuré à partir de deux conduits

---

23 Annexé au PLU

unitaires de diamètre 400 mm, longeant les rues Champollion et de la République pour l'un, l'avenue de la Gare pour l'autre.

Le réseau est partiellement séparatif et comporte cinq points de rejet en déversoirs d'orage à la Gresse.

Le rendement du réseau n'est pas satisfaisant en raison des eaux claires parasites trop importantes.

Certains secteurs périphériques ou à caractère rural ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. Des solutions d'**assainissement autonome** y sont donc mises en œuvre : Sallandière, le Poyet, le Crozet, La Merlière, Le Serf, Girardière, Chabotte et l'extrémité sud de la route des Celliers.

Il est important de rappeler qu'en raison de l'arrêté préfectoral du 9 octobre 1967 obligeant toute nouvelle construction à un rattachement au réseau d'eaux usées dans le périmètre éloigné des captages des eaux de Grenoble, l'assainissement individuel est donc impossible dans la partie nord de la commune. Seules les anciennes constructions disposent d'un assainissement autonome par infiltration devant suivre les caractéristiques techniques conseillées.

Concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, le substratum de la commune est d'une perméabilité très faible (calcaires, schistosés à certains endroits). Cette faible perméabilité rend, sur la majeure partie de la commune, une infiltration à la parcelle déconseillée. Dans les cours d'eau de la commune, les possibilités de rejet après filtration sur sable (après un assainissement individuel) sont plutôt mauvaises pour la majeure partie de petits ruisseaux et bonne pour les torrents de la Gresse et du Drac.

Dans les zones d'habitat dense, la possibilité de réhabiliter les installations d'assainissement autonome se révèle très difficile, voir impossible (Les Celliers, Pré Gambu, Tête du Bourg, Les Garcins, Crozet Haut, La Merlière). L'assainissement collectif y est indispensable,

l'assainissement autonome n'est possible qu'à la marge, (pour des maisons très difficilement raccordables) et la poursuite de la construction dans ce secteur est impossible sans assainissement collectif.

Dans les zones intermédiaires à l'habitat encore assez épars, la poursuite de la densification de l'urbanisation pourrait engendrer des difficultés (Le Poyet, Le Serf, Sallandière) : l'assainissement collectif est donc nécessaire avant tout développement de l'habitat.

Dans les zones peu denses, avec un habitat épars avec de grandes parcelles attenantes aux habitations (Saint-Martin, Champ du Four, Les Jacobins), l'assainissement collectif est nécessaire en cas de densification mais un système autonome peut être conservé si le nombre de constructions reste faible.

Les travaux du schéma directeur d'assainissement ont étudié la faisabilité à la fois d'un raccordement de treize hameaux au réseau d'assainissement collectif ainsi qu'une mise aux normes de l'ensemble des installations individuelles.

Dans le premier cas, si une extension des zones urbanisées des hameaux serait alors envisageable, cette alternative est extrêmement onéreuse (estimation de plus de 2,2 millions d'euros de travaux), avec création d'une station d'épuration à la Merlière (achat du terrain par la commune) et un échancier de travaux à établir sur le long terme.

La seconde alternative maintiendrait l'assainissement autonome dans les secteurs étudiés. Cela suppose notamment que les habitations existantes disposent d'un assainissement autonome fonctionnel et conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols. Si cette alternative est beaucoup moins onéreuse pour la commune, la réhabilitation des dispositifs d'assainissement autonome est très élevée pour les particuliers. En plus d'un gel de l'urbanisation de certains secteurs, cette alternative n'est pas envisageable dans certains secteurs à la densité importante d'habitations.

Aucune solution idéale ne se profile donc et un panachage des deux alternatives est nécessaire. Les discussions en cours entre la commune et la Métro doivent aboutir à un compromis entre qualité de l'assainissement actuel et futur et coût des travaux.

### **Les eaux pluviales**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, la compétence « eaux pluviales » a été transférée à la communauté d'agglomération Grenoble-Alpes-Métropole, pour ce qui concerne les conduits busés. Les conditions d'évacuation des eaux pluviales doivent donc respecter le règlement défini à l'échelle de la Métro.

Actuellement, le réseau d'eaux pluviales se limite à la zone d'activités des Speyres, à la rue de Leyssaud, à une partie du boulevard de la Résistance et de la rue des Pierres (en réutilisant l'ancien canal), à la rue du 8 mai 1945 et à la rue de la Mulatière. Au Genevrey, la rue de l'Église dispose également en partie d'un réseau d'eaux pluviales.

Une partie relativement réduite du réseau est de type séparatif, la majeure partie des eaux pluviales de la commune part soit dans la nappe dans les eaux souterraines, soit elles s'écoulent dans le réseau d'assainissement (réseau unitaire). C'est notamment le cas de la quasi-totalité du centre ancien, le long des rues Champollion, de la République et de la Gare au niveau de la Rivoire. On note un sous dimensionnement des réseaux dans les hameaux, notamment à Le Serf et Le Poyet, avec des débordements lors d'épisodes pluvieux importants.

Pourtant, avec la présence des périmètres éloignés de protection des captages des eaux de Grenoble, la dépollution et le stockage des effluents de temps de pluie sont nécessaires, notamment sur la partie nord du bourg.

Lors de la construction de l'A51, un bassin de récupération des eaux pluviales d'une capacité de 32 000 m<sup>3</sup> a été réalisé. A terme, il doit servir d'exutoire pour le réseau d'eaux pluviales à constituer et sera mis en service lors de la réalisation de la voie de rabattement. Ce réseau formera un maillage de l'ensemble des zones urbanisées situées sur les périmètres éloignés des captages, c'est-à-dire entre la rue de Rivalta et l'A51. Il constitue une condition préalable avant tout projet d'aménagement de la zone économique et mixte à vocation de région urbaine, identifiée par le schéma directeur.

En ce qui concerne le projet de voie de rabattement de Vif, il est prévu la réalisation d'un système d'assainissement des eaux pluviales de cette voie et de la partie allant du secteur urbain à cette voie. Les eaux de voiries (hydrocarbures...) devront être stockées jusqu'à la centennale et renvoyées vers le bassin versant du Lavanchon. La collecte des eaux pluviales urbaines de la plaine sera centennale. Pour des épisodes pluviaux de temps de retour inférieur à dix ans, les eaux devront être renvoyées sur le bassin versant du Lavanchon. Pour des épisodes de temps de retour de plus de dix ans, un déversoir d'orage doit être prévu pour évacuer l'excédent de débits vers la Gresse en amont du raccordement avec les eaux pluviales de la voie de rabattement. La création d'un nouveau point de rejet des eaux pluviales impose l'obtention d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

### **c. Patrimoine naturel et biodiversité**

Combinant une géographie très variée et un développement urbain longtemps limité, le territoire vifois bénéficie d'une biodiversité et d'un patrimoine naturel de premier ordre. Cette richesse est largement identifiée par la présence de différents types de classements du patrimoine naturel remarquable qui contribuent à le protéger. Au-delà de ces dispositions essentielles mais « figées », c'est le fonctionnement du patrimoine naturel qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, à la fois à l'échelle locale mais surtout à une dimension plus large. A cet

égard, les informations fournies par le REDI (Réseau écologique du département de l'Isère), établi par le Conseil général de l'Isère en 2002, permettent de mieux appréhender, pour les espaces naturels, mais aussi les espaces agricoles et urbains, les principes de fonctionnement de l'écosystème local ainsi que ses enjeux. Ces informations sont parfois affinées et complétées par les correspondants locaux des associations de défense de la nature (FRAPNA, CORA).

### **Végétation et flore**

Les **forêts de massifs** couvrent la montagne d'Uriol (chêne pubescent, chêne sessile, hêtre et sapin), du Petit et du Grand Brion (chêne pubescent, chêne sessile, charme, châtaignier et hêtre). Si la commune n'accueille pas d'essence « remarquable », on remarque une influence méditerranéenne, notamment sur la montagne d'Uriol. Parallèlement, bien que d'importance moindre en surface, le peuplement forestier de coteaux qui borde le plateau de Sallandière joue un rôle important. En effet, la forêt de coteaux joue un rôle de protection contre les risques (notamment glissement de terrain et chute de blocs). Elle présente également un enjeu paysager et d'espace de loisir et de détente (sentiers). La forêt de massif est morcelée en de multiples propriétés privées et compte peu d'exploitation de bois de chauffage. Elle rencontre des problèmes d'accès en cas d'incendie. Aucun programme de gestion particulier n'est connu pour les boisements servant de protection contre les risques (colline du Grand Brion notamment). Une étude sur les risques incendie a été réalisée par l'Office National des Forêts (ONF) en août 2005<sup>24</sup>.

Concernant la **végétation éparse** (haies, bosquets, arbres isolés, alignements, ...) et les **boisements d'accompagnement de cours d'eau** (ripisylves), ils constituent également des éléments importants du

patrimoine naturel de la commune à protéger. Leur intérêt réside dans la multiplicité de leur rôle (habitat pour la faune, épuration et régulation des ruissellements, protection contre les risques, paysage). Les espaces agricoles, accueillant de nombreux éléments de végétation éparse, participent à la biodiversité.

Les boisements d'accompagnement du ruisseau du Levant sont denses et présentent un intérêt floristique important pour la commune (roseaux, plantes aquatique et ligneux). Les berges du Drac et de la Gresse présentent un intérêt faunistique lié à l'avifaune. Ces boisements sont le lieu de passage et de nichages de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs.

Dans la plaine de Reymure subsistent des systèmes de haies, généralement orientés nord-sud. Leur présence est plus réduite sur le territoire de Vif que sur Varcès. Cette végétation (érables, frênes, merisiers, chênes, sorbiers... souvent recouverts de lierres, clématites ou ronciers) joue un rôle de protection contre le vent, d'épuration des eaux superficielles avant infiltration et de trame écologique permettant de recréer le lien entre les massifs encadrant la plaine et de refuge pour la faune. Quelques arbres remarquables isolés (noyers, peupliers noirs, mûriers) et quelques vergers et vestiges de vignes sont également présents.

Dans les **espaces urbains**, les éléments naturels sont peu fréquents, mis à part quelques squares et espaces verts : parc Champollion, parcours santé des berges de la Gresse, bosquets privés proches du cimetière, parc du monastère. Le maintien et le développement d'espaces végétalisés dans les zones urbaines constituent un enjeu fort pour la commune.

---

<sup>24</sup> Cf. chapitre 2.1.d. Lutte contre l'incendie

A partir de différentes études (ZNIEFF, ZICO, ENS des Îles,...)<sup>25</sup>, il est possible de dresser, à titre d'information, la liste (non exhaustive) des principales **richesses floristiques** de la commune.

Nom courant	Nom latin
Aconit anthora	Aconitum anthora L.
Aethionéma des rochers	Aethionema saxatile (L.) R. Br.
Arabette auriculée	Arabis auriculata Lam.
Arabette scabre	Arabis scabra All.
Armoise blanche	Artemisia alba
Asaret d'Europe	Asarum europaeum L.
Asperge à feuilles étroites	Asparagus tenuifolius Lam.
Brome raboteux	Bromus squarrosus L.
Buplèvre du Mont Baldo	Bupleurum baldense
Campanule carillon	Campanula medium L.
Cléistogènes tardif	Cleistogenes serotina (L.) Keng
Cephalanthère à feuilles étroites	Cephalanthera longifolia
Crupine commune	Crupina vulgaris Cass.
Cumin des prés (fenouil des chevaux)	Silaum silaus
Cirse de Montpellier	Cirsium monspessulanum
Cytise argenté	Argyrolobium zanonii (Turra) P.W. Ball
Dent de chien	Erythronium dens-canis L.
Epipactis de Müller	Epipactis muelleri Godfery
Fraxinelle blanche	Dictamnus albus L.
Gagée jaune	Gagea lutea (L.) Ker-Gawler
Guimauve hérissée	Althaea hirsuta L.
Hysope officinal	Hyssopus officinalis L.
Inule variable	Inula bifrons (L.) L
Isopyre faux pigamon	Thalictrella thalictroides (L.) E. Nardi
Jasmin buissonnant	Jasminum fruticans L.
Limodore à feuilles avortées	Limodorum abortivum (L.) Swartz
Lin bisannuel	Linum bienne Miller
Liondent crépu	Leontodon crispus Vill
Méillot de Naples	Melilotus neapolitanus Ten
Micropus dresé	Bombycilaena erecta
Ophrys abeille	Ophrys apifera Hudson

<sup>25</sup> ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ; ZICO : Zone d'importance pour la conservation des oiseaux ; ENS : espace naturel sensible

Orchis bouc	Himantoglossum hircinum (L.) Sprengel
Orchis homme pendu	Aceras anthropophorum
Orchis moucheron	Gymnadenia conopsea
Ophrys mouche	Ophrys insectifera
Orchis militaire	Orchis militaris
Orchis singe	Orchis simia
Orchis verdâtre	Platanthera chloranta
Orchis pâle	Orchis pallens L
Orobanche de l'armoise des champs	Orobanche artemisii-campestris Vaucher ex Gaudin
Orpin de Nice	Sedum sediforme (Jacq.) Pau
Osyris blanc (Rouvet)	Osyris alba L.
Pistachier térébinthe	Pistacia terebinthus L.
Polypode du Pays de Galles	Polypodium cambricum L.
Rapette couchée	Asperugo procumbens L.
Scorzonère d'Autriche	Scorzonera austriaca Willd
Silène à petites fleurs	Silene otites (L.) Wibel
Stipe pennée (Plumet, Marabout)	Stipa pennata L.
Thésium à feuilles de lin	Thesium linophyllum L.

### Faune

Dans les différents espaces naturels décrit précédemment, une faune très variée habite, ponctuellement (nombreux passages d'oiseaux migrants), ou de façon pérenne le territoire vifois. Leur présence est largement dépendante de la qualité naturelle des sites : biodiversité, absence de nuisances (pollution sonore, lumineuse, présence d'habitations), relation entre les espaces (corridor écologique préservé des grandes infrastructures).

A partir de différentes études (ZNIEFF, ZICO, ENS des Îles,...), il est possible de dresser, à titre d'information, la liste (non exhaustive) des principales **richesses faunistiques** de la commune.

Catégories	Nom courant	Nom latin
Mammifères	Castor d'Europe	Castor fiber
	Sanglier	Sus scrofa

	Chevreuil	Capreolus carolus
	Lapin de garenne	Oryctolagus cuniculus
	Lièvre brun	Lepus capensis
	Renard	Vulpes vulpes
	Blaireau	Meles meles
	Mulot	Apodemus sp
	Campagnol	Microtus sp
	Sérotine bicolore	Vespertilio murinus
<b>Oiseaux</b>	Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus
	Faucon pèlerin	Falco peregrinus
	Grand-duc d'Europe	Bubo bubo
	Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio
	Blongios nain	Ixobrychus minutus
	Héron cendré	Ardea cinerea
	Canard colvert	Anas platyrhynchos
	Milan noir	Milvus migrans
	Circaète Jean-le-blanc	Circaetus gallicus
	Epervier d'Europe	Accipiter nisus
	Buse variable	Buteo buteo
	Aigle royal	Aquila chrysaetos
	Faucon crécerelle	Falco tinnunculus
	Faucon pèlerin	Falco peregrinus
	Tétras lyre	Tetrao tetrix
	Faisan de Colchide	Phasianus colchicus
	Râle des genêts	Crex crex
	Foulque macroule	Fulica atra
	Petit Gravelot	Charadrius dubius
	Tourterelle turque	Streptopelia decaocto
	Grand-duc d'Europe	Bubo bubo
	Chevêche d'Athéna	Athene noctua
	Chouette hulotte	Strix aluco
	Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus
	Martinet noir	Apus apus
	Martinet à ventre blanc	Apus melba
	Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis
	Huppe fasciée	Upupa epops

	Torcol fourmilier	Jynx torquilla
	Pic vert	Picus viridis
	Pic noir	Dryocopus martius
	Pic épeiche	Dendrocopos major
	Pic épeichette	Dendrocopos minor
	Alouette lulu	Lullula arborea
	Alouette des champs	Alauda arvensis
	Hirondelle de rochers	Ptyonoprogne rupestris
	Hirondelle rustique	Hirundo rustica
	Hirondelle de fenêtre	Delichon urbica
	Cincla plongeur	Cinclus cinclus
	Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes
	Accenteur alpin	Prunella collaris
	Rougegorge familier	Erithacus rubecula
	Rougequeue noir	Phoenicurus ochruros
	Rougequeue à front blanc	Phoenicurus phoenicurus
	Tarier pâte	Saxicola torquata
	Merle noir	Turdus merula
	Grive musicienne	Turdus philomelos
	Grive draine	Turdus viscivorus
	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla
	Fauvette grisette	Sylvia communis
	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita
	Mésange à longue queue	Aegithalos caudatus
	Mésange nonnette	Parus palustris
	Mésange boréale	Parus montanus
	Mésange huppée	Parus cristatus
	Mésange noire	Parus ater
	Mésange bleue	Parus caeruleus
	Mésange charbonnière	Parus major
	Sittelle torchepot	Sitta europaea
	Grimpereau des bois	Certhia familiaris
	Grimpereau des jardins	Certhia brachydactyla
	Tichodrome échelette	Tichodroma muraria
	Loriot d'Europe	Oriolus oriolus
	Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio

	Geai des chênes	Garrulus glandarius
	Pie bavarde	Pica pica
	Chocard à bec jaune	Pyrrhocorax graculus
	Crave à bec rouge	Pyrrhocorax pyrrhocorax
	Corneille noire	Corvus corone corone
	Grand corbeau	Corvus corax
	Étourneau sansonnet	Sturnus vulgaris
	Moineau domestique	Passer domesticus
	Moineau friquet	Passer montanus
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs
	Serin cini	Serinus serinus
	Verdier d'Europe	Carduelis chloris
	Chardonneret élégant	Carduelis carduelis
	Bouvreuil pivoine	Pyrrhula pyrrhula
	Bruant jaune	Emberiza citrinella
	Bruant zizi	Emberiza cirius
	Chevalier guignette	Tringa hypoleucos
<b>Poissons</b>	Barbeau commun	Barbus barbus
	Blageon	Leuciscus souffia
	Brochet	Esox lucius
	Chabot	Cottus gobio
	Chevaine	Leuciscus céphalus
	Perche	Perca fluviatilis
	Truite fario	Salmo trutta morpha fario
	Vairon	Phoxinus phoxinus
<b>Insectes</b>	Agrion de Mercure	Coenagrion mercuriale
	Sphinx de l'hippophage	Hyles hippophaes
	Sphinx de l'épilobe	Proserpinus proserpina
	Sphinx de l'argousier	Hyles hippophaes
	Cuivré des marais	Thermolycaena dispar
	Mante religieuse	Mantis religiosa
	Epiphigère des vignes	Ephipigger ephipigger
	Gomphus à pinces	Onychogomphus forcipatus
<b>Amphibiens et Reptiles</b>	Crapaud calamite	Bufo calamita
	Crapaud accoucheur	Alytes obstetricans

	Crapaud commun	Bufo bufo
	Reinette méridionale	Hyla meridionalis
	Grenouille rieuse	Rana ridibunda
	Lézard vert	Lacerta viridis
	Lézard des murailles	Podarcis muralis
	Couleuvre à collier	Natrix natrix
	Couleuvre vipérine	Natrix maura
	Coronelle girondine	Coronella girondica

Il est important de noter que parmi cette faune importante, la commune de Vif est un des territoires emblématiques d'accueil de chevêches d'Athéna. Au titre de la loi de 1976, elle est protégée, c'est-à-dire que toute destruction de l'espèce, de son nid et de son milieu sont interdites par la loi. Par ailleurs, ce petit rapace nocturne est menacé. En Isère, elle est sur la liste rouge avec un risque élevé de disparition à moyen terme de l'état sauvage.

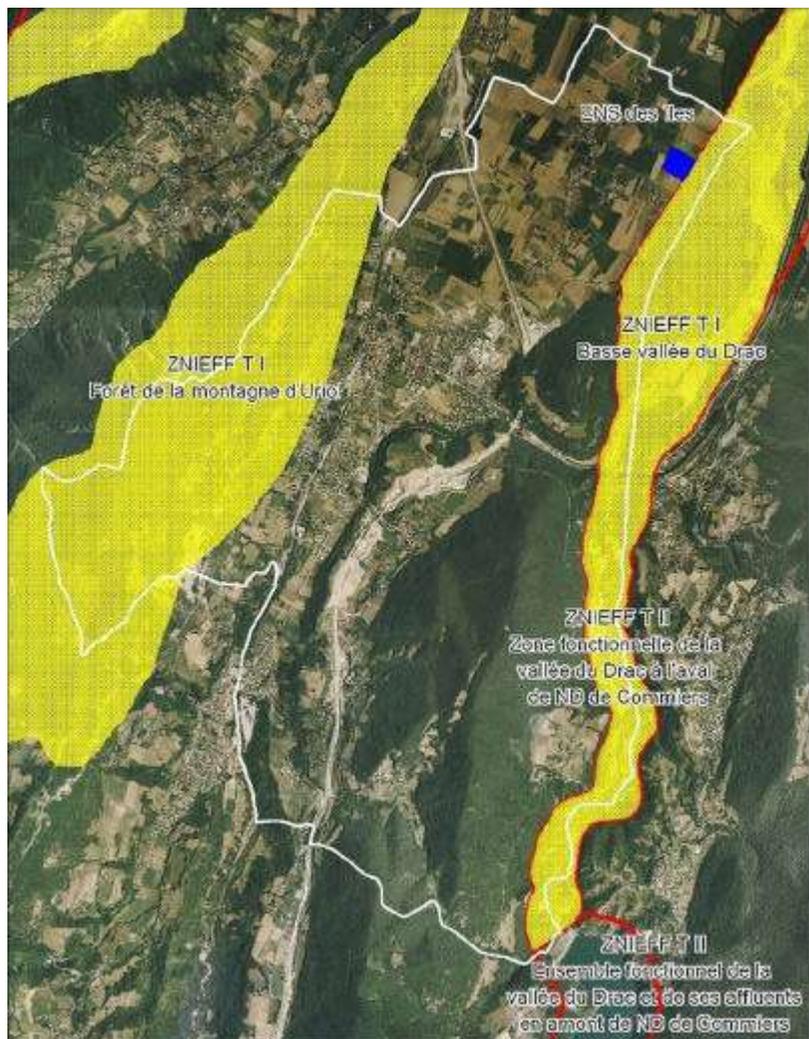
La chevêche d'Athéna est une espèce « parapluie », c'est-à-dire que sa présence atteste une biodiversité importante. Site de référence à l'échelle départementale et régionale, la plaine agricole de Reymure est un lieu important de reproduction, suivi depuis plusieurs années par les associations de protection de la nature (CORA notamment). Le maintien des haies, d'arbres creux et de ruines (cabanes de vigne) dans les espaces non bâtis mais aussi la présence de nichoirs et de territoires de chasse dans les espaces partiellement urbanisés sont nécessaires à sa présence.

### ***Classements relatifs à la protection et la mise en valeur des espaces naturels***

La richesse du patrimoine naturel a pour conséquence la présence de plusieurs classements de protections et d'inventaires :

- ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

- ZICO : zone importante pour la conservation des oiseaux
- ENS : espace naturel sensible



Sources : AURG et DIREN Rhône-Alpes

Fond : BDortho 98 IGN ©

Les **ZNIEFF** constituent un inventaire dont l'objectif est l'identification des secteurs d'intérêt majeur en matière de patrimoine naturel. Par la délimitation de deux types de zonages, cette liste traduit deux approches complémentaires : la présence avérée d'espèces ou de milieux de grand intérêt au sein des zonages de type I (en jaune sur la carte page suivante), la prise en compte de fonctionnalités à plus grande échelle (bassins versants sensibles, couloirs de communication pour la faune, secteurs conservant un niveau global élevé de biodiversité...) pour les zonages de type II (contour rouge sur la carte).

Les ZNIEFF sont une photographie du patrimoine vivant et de sa connaissance à un moment donné. Elles n'ont pas pour fonction de proposer des orientations de gestion et n'engendrent aucune contrainte réglementaire. Elles peuvent cependant être utilisées comme argument par la justice lorsque celle-ci doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels. Cet inventaire a été rénové récemment, il est en attente de validation finale mais c'est cette version qui a été prise en compte au sein du PLU. Quatre ZNIEFF<sup>26</sup> (deux de type I et deux de type II) sont présentes sur le territoire de la commune.

La **ZNIEFF de type I n° 3800-0095** (anciennement 3800-0800 sur 1 419 ha) « Forêt de la montagne d'Uriol », s'étend sur les communes de Vif, Varcès-Allières-et-Risset, Le-Gua et Saint-Paul-de-Varces et représente une superficie de 1 036 ha. La puissante muraille calcaire qui se déploie sur les bordures méridionales, orientales et septentrionales du Vercors, confère à ce massif un intérêt international sur les plans géomorphologique, paysager, et biologique. La forêt trouve dans le massif du Vercors des conditions optimales, ce qui place cette région

<sup>26</sup> La DIREN Rhône-Alpes procède depuis 1998 à l'actualisation de l'inventaire des ZNIEFF de la région. Ainsi, les périmètres des ZNIEFF de Vif ont légèrement évolué afin d'intégrer les acquis les plus récents en matière de connaissance du patrimoine vivant.

parmi les plus boisées de France. Sur la montagne d'Uriol, la forêt et les milieux associés (landes et rochers) abritent des espèces très intéressantes aux niveaux faunistique et floristique (oiseaux notamment) : 46 espèces ou habitats déterminants ont été inventoriés dont notamment l'Engoulevent d'Europe, la Pie-grièche écorcheur et le Grand-duc d'Europe.

La **ZNIEFF de type I n° 3824-0001** (anciennement 3872-000 sur 786 ha) « Basse vallée du Drac ». Elle est en limite nord et est de la plaine de Reymure et concerne les communes de Vif, Champagnier, Champ-sur-Drac, Claix, Jarrie, Le Pont-de-Claix, Notre-Dame-de-Commiers, Saint-Georges-de-Commiers et Varcès-Allières-et-Risset. Elle s'étend sur une superficie de 813 ha. La basse vallée du Drac est insérée entre le massif cristallin de Belledonne et la bordure orientale du Vercors. Le secteur est tout à fait exceptionnel, tant par la présence d'espèces remarquables que par l'étendue des espaces préservés, plaine alluviale laissant divaguer le torrent notamment. Le fonctionnement du cours d'eau est cependant très modifié par les aménagements EDF. Les habitats forestiers riverains de torrents alpins, les stations abyssales (à altitude exceptionnellement basse pour ces espèces) de plantes montagnardes, la faune vertébrée (présence du Castor d'Europe) et des populations remarquables de libellules confèrent à ce segment du Drac un attrait écologique important. C'est également un site d'escale migratoire très important pour les oiseaux.

La **ZNIEFF de type II n°3824** « Zone fonctionnelle de la vallée du Drac à l'aval de Notre-Dame-de-Commiers » s'étend sur 1 024 ha sur quinze communes du barrage EDF jusqu'à la confluence avec l'Isère. Il s'agit de l'ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Drac, ses zones alluviales ainsi que les versants environnants. Le torrent conserve ici un « espaces de liberté » conséquent, remarquable sur le plan des écosystèmes, même si le fonctionnement du cours d'eau a été très largement modifié du fait des aménagements hydroélectriques. Le secteur reste néanmoins d'un grand intérêt en termes de patrimoine

naturel, par l'extension des milieux intéressants et la présence d'espèces remarquables.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les échantillons les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par une forte proportion (80%) de zones de type I. L'ensemble exerce à la fois des fonctions de régulation hydraulique des zones humides et de protection de la ressource en eau. Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique et illustre les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales et il souligne l'importance des connections biologiques existants avec la vallée de l'Isère. Enfin, cet ensemble présente un intérêt paysager.

La **ZNIEFF de type II n°3828** « Zone fonctionnelle de la vallée du Drac et de ses affluents à l'amont de Notre-Dame-de-Commiers » s'étend sur 12 380 ha sur une quarantaine de communes. Vif en constitue le point le plus aval. Cette ZNIEFF s'inscrit dans l'ample paysage du Trièves et s'articule autour de la haute vallée du Drac et de ses affluents. La prédominance des roches tendres (« terres noires ») est particulièrement remarquable dans cet espace à la charnière du domaine « nord dauphinois » et des Alpes du Sud.

Une **ZICO** (non représentée sur la carte) correspond à un site ayant un grand intérêt ornithologique, car hébergeant des populations d'oiseaux jugées d'importance communautaire pour l'Europe. Ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national effectué sous l'autorité du ministère de l'Environnement et coordonné par la Ligue pour la protection des oiseaux. Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. Par contre, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion. Il s'agit de la **ZICO n° RA 07** des « hauts plateaux du Vercors » qui s'étend sur une superficie de plus de 52 000 ha et qui concerne l'ouest de la commune (montagne d'Uriol).

C'est une zone de montagne avec des falaises calcaires abruptes, des forêts de résineux et de feuillus, de landes et de cultures. L'intérêt ornithologique est fondé sur la présence de nombreux nicheurs dont la Bondrée avipore, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin, le Tétrás lyre....

Un **espace naturel sensible** (ENS, en bleu sur la carte) est un site naturel qui présente un fort intérêt biologique et paysager, qui est fragile ou menacé et qui doit de ce fait être préservé. Le Conseil général de l'Isère dispose de moyens financiers (à partir de la taxe départementale des ENS) afin d'acquérir, aménager et ouvrir au public des espaces naturels, habitat de la faune et de la flore sauvage. Ces espaces constituent en effet des lieux exemplaires de découverte du patrimoine du département de l'Isère. La procédure ENS implique que les espaces concernés ne peuvent recevoir que des équipements légers permettant l'accueil du public, une gestion courante et la mise en valeur scientifique. Sur Vif, un ENS a été créé en 2003 au lieu-dit « **les Îles** », dans la plaine de Reymure (voir partie relative au réseau hydrographique). Il s'agit de la zone humide de 5 ha environ décrite précédemment, achetée par la commune de Vif en 2003 et inscrite au réseau départemental des ENS depuis. Cette zone est en réseau avec un ensemble de mares, alimentée par les écoulements de la plaine de Reymure, habitat de nombreux oiseaux, amphibiens, libellules et quelques mammifères. La valorisation du site est possible par accès avec le chemin des digues du Drac. Un programme d'action et de gestion est en cours de validation.

### **Réseau écologique du département de l'Isère**

#### **Généralités sur le REDI**

Au-delà de ces inventaires ou de ces classements, il est important de connaître le fonctionnement du réseau écologique et des corridors écologiques permettant de maintenir un lien physique entre espaces naturels. Le morcellement du milieu naturel par le développement de

réseau d'infrastructures de transports et autres aménagements liés à l'urbanisation des territoires entraîne en effet un fractionnement des habitats et une chute de la biodiversité. La préservation de la qualité du réseau écologique et de la biodiversité passe, au-delà de la protection d'espaces naturels remarquables (habitats essentiels pour la flore, sites de production, de nourrissage, de repos et de migration de la faune), notamment par le maintien de ces corridors écologiques. Ce sont des milieux naturels continus libres d'obstacles, canalisant la circulation de la faune entre les espaces naturels. Ils constituent les « maillons faibles » du réseau écologique, pourtant essentiels à sa dynamique. Le réseau écologique départemental de l'Isère (REDI) porté à connaissance par le Conseil général en 2003 comporte les entités suivantes :

- Les **zones nodales** qui assurent les conditions environnementales nécessaires à la sauvegarde des écosystèmes, c'est-à-dire les zones qui sont déjà globalement reconnues d'intérêt pour l'habitat de la faune et de la flore.
- Les **corridors** qui sont les liens entre les zones nodales, permettant la dispersion et la migration des espèces (nécessité pour préserver la diversité génétique).
- Les **continuums** qui constituent des zones tampons, protégeant les zones nodales des impacts généralement dus aux activités humaines.

L'objectif du REDI est d'identifier les potentialités du territoire pour la dispersion et la circulation des espèces, notamment les zones prioritaires à maintenir, les zones d'échanges difficiles, les points de conflits...

#### **Approche à l'échelle communale**

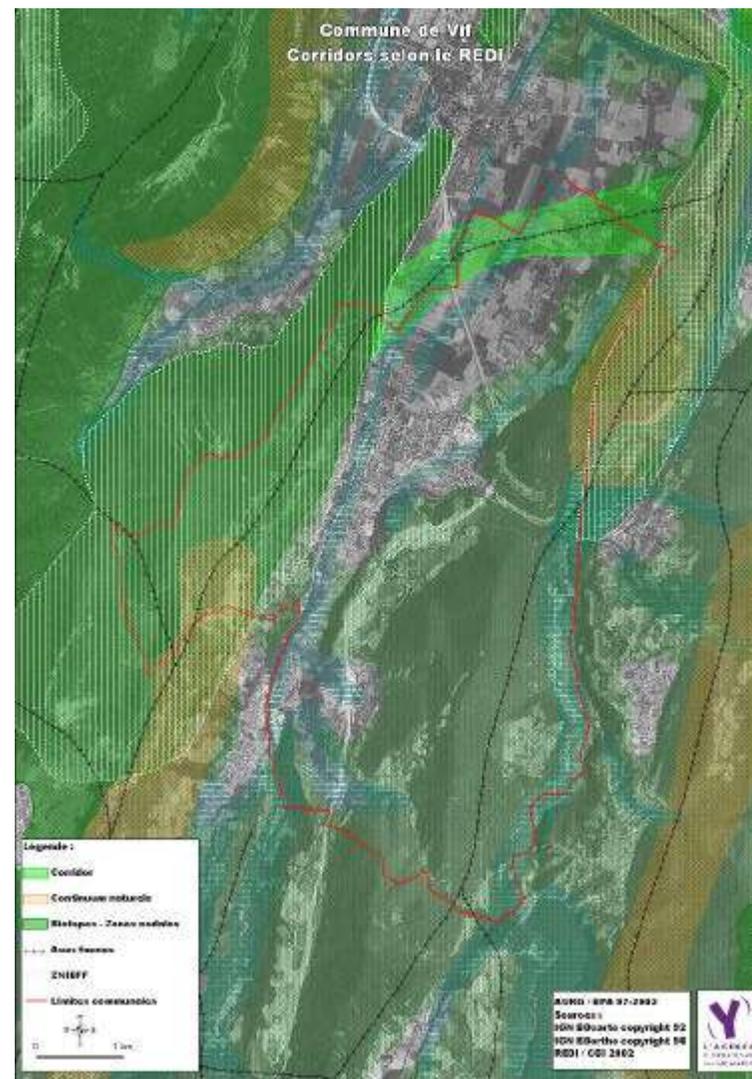
Les trois zones nodales sont présentes sur la commune (une concernant les milieux humides dans le lit majeur du Drac et deux relatives aux milieux forestiers, toujours dans la vallée du Drac ainsi qu'au niveau de la montagne d'Uriol) correspondent peu ou prou aux périmètres des ZNIEFF dont les richesses sont présentées ci-dessus.

Un corridor écologique, orienté SO / NE, traverse la plaine de Reymure, reliant les deux zones nodales forestières. A une plus vaste échelle, cette liaison s'inscrit dans les échanges entre le massif du Vercors et la chaîne de Belledonne et le plateau matheysin. Sa présence dans une plaine agricole relativement ouverte, surtout sur Vif, souligne l'importance de maintenir les éléments de végétations éparses. On note que ce corridor est en « conflit » au nord de l'urbanisation le long de la route de Fontagneux, zone d'important développement ces dernières années.

De nombreux continuums sont également identifiés :

- thermophiles au niveau de la montagne d'Uriol et de la vallée du Drac ;
- forestiers en pied de coteaux de la montagne d'Uriol, sur le Grand Brion et dans la vallée du Drac. Ils participent fortement à la lutte contre les risques de part leur nature et leur localisation ;
- forestiers également entre les deux rives de la Gresse, assurant une continuité entre la montagne d'Uriol et le Grand Brion, au niveau des espaces ouverts entre le Genevrey et le sud du bourg (lieu-dit « la grange ») ;
- hydrophiles correspondant à la quasi-totalité des cours d'eau (Drac, Gresse et ses affluents : Chaudumes, la Merlière, le Crozet ainsi que les canaux du Levant et Bruyant...). Ils bénéficient souvent d'une ripisylve importante et permettent de connecter de nombreux espaces comme par exemple la Gresse qui est un trait d'union pour les milieux humides entre les vallées du Trièves et celle de la cuvette grenobloise. Ces continuums subsistent parfois dans les milieux urbanisés (Gresse, Levant et Bruyant).

Enfin, des axes de faunes sont recensés à la fois le long du corridor écologique mais aussi à travers le Grand Brion et le lit du Drac.



Extrait du réseau écologique du département de l'Isère  
Source : Conseil général de l'Isère REDI Fond : BDortho 98 IGN ©

Les associations de protection de l'environnement, notamment la FRAPNA, ont également observé un passage de faune important entre le massif du Brion et la montagne d'Uriol au sud de la commune, malgré la présence de nombreuses infrastructures.

La voie ferrée (repère 1 sur la carte) est facilement franchissable avec des passages supérieurs ou inférieurs.

La RN 75 (repère 2), est plus difficilement franchie (un seul passage inférieur vers le Serf). Toutefois, la baisse du trafic automobile depuis 1999 permet d'éviter un nombre trop important de collision.

Le franchissement de l'autoroute (repère 2) se fait par passages inférieurs, sous le viaduc et au niveau du carrefour du Serf.

Longeant les sentiers naturels ou le ruisseau des Chaudumes, la faune traverse la Gresse au niveau de la limite nord du Genevrey et en limite sud du bourg. Les points de conflits (repères 4) sont sur la RD8 dont la circulation est importante.

La préservation des derniers espaces non bâtis est nécessaire pour permettre les migrations entre les deux massifs.

Cette approche globale montre à quel point la situation de confluence de Vif, entre plusieurs vallées et plusieurs types de reliefs, nécessite une approche fine pour son développement.

### **Ressources naturelles**

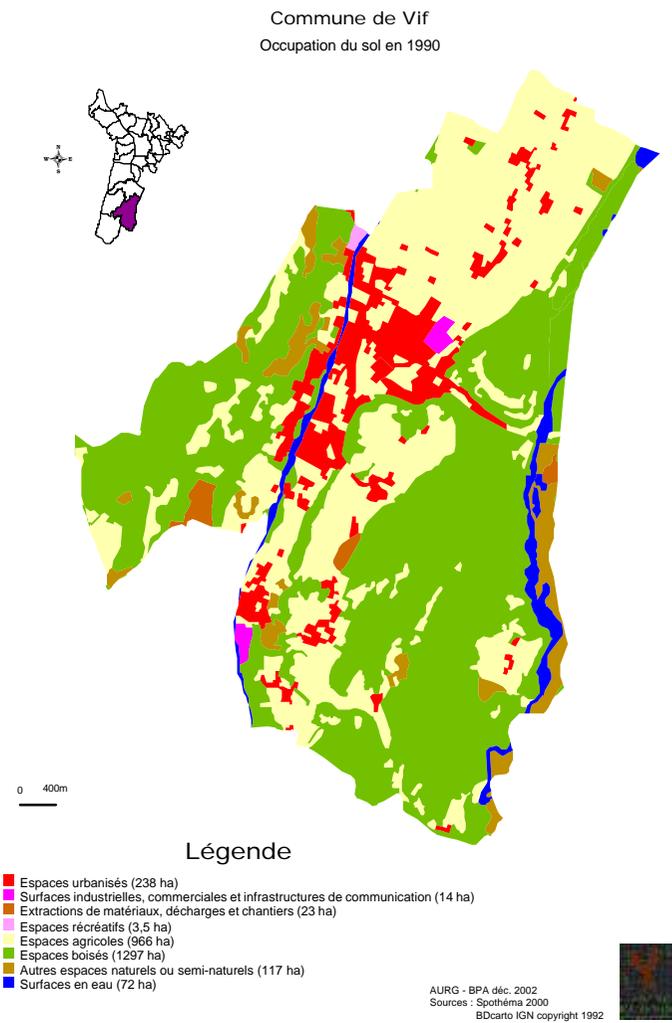
#### **Mode d'occupation des sols**

Réaffirmé par les derniers textes législatifs, le foncier constitue un patrimoine qu'il convient d'utiliser de façon économe.

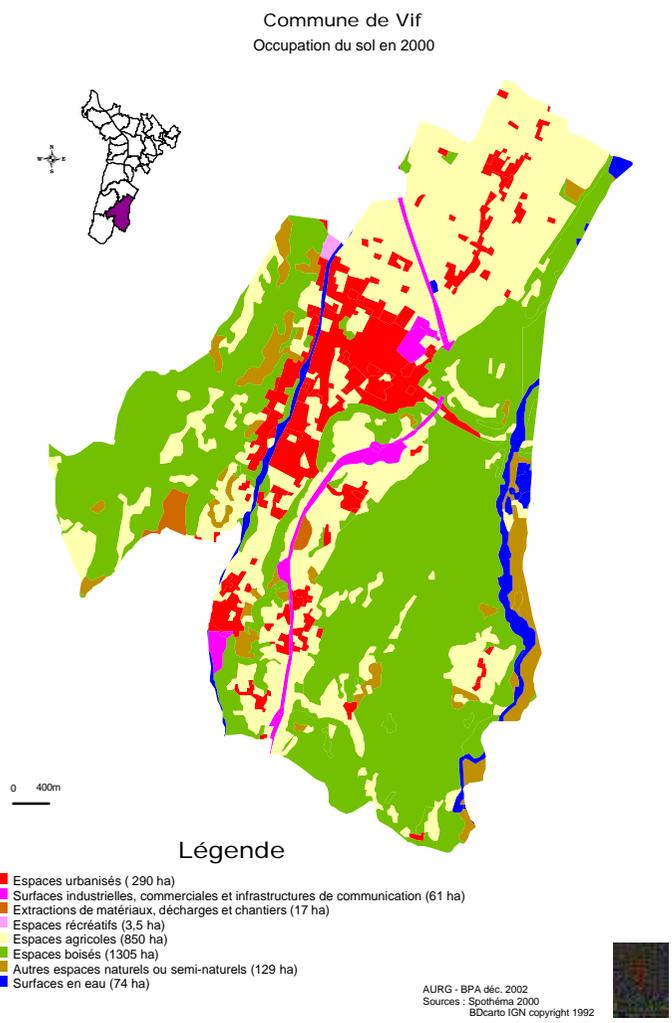
Grâce aux observations en 1990 et 2000 du satellite Spot et du traitement simplifié des données, nous pouvons noter les principales évolutions du mode d'occupation du sol sur la commune de Vif au cours de la dernière décennie.



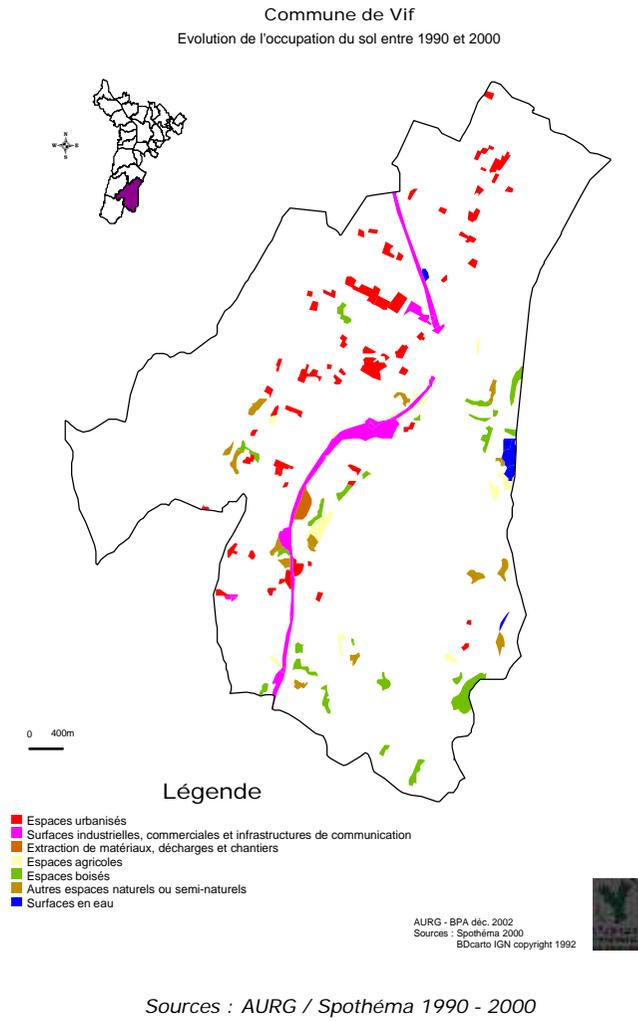
Passage de faune entre les massifs d'Uriol et du Brion  
Source : FRAPNA – AURG Fond : BDortho 98 IGN ©



Sources : AURG / Spothéma 1990



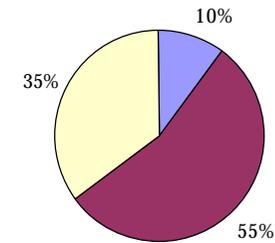
Sources : AURG / Spothéma 2000



- l'extension de l'urbanisation en continuité avec le tissu existant
- le mitage et la consommation des espaces agricoles.

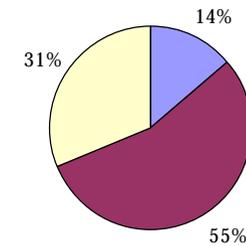
Les surfaces industrielles, commerciales et les infrastructures de communication ont été multipliées par quatre en raison la réalisation de l'A51 (+ 45 ha). L'ensemble de ces évolutions s'est fait au détriment de l'espace agricole (- 12%, soit 115 ha). On note que les espaces boisés et autres espaces naturels progressent légèrement (+ 20 ha), en raison du recul de l'activité humaine sur les coteaux.

Répartition simplifiée du mode d'occupation du sol à Vif en 1990



■ Espaces urbanisés ■ Espaces "naturels" ■ Espaces agricoles

Répartition simplifiée du mode d'occupation du sol à Vif en 2000



L'évolution la plus spectaculaire concerne l'urbanisation qui progresse de façon très significative (+ 24,8% soit 55 ha, contre une croissance de la population de 11,9% et de l'habitat de 12,5%), selon trois formes :

- le remplissage d'espaces libres au sein des tissus existants

Sur ces représentations simplifiées, on note que l'extension de l'urbanisation se fait principalement au détriment de l'agriculture. La protection de ces espaces, très importants dans l'imaginaire collectif des habitants (« l'envie d'habiter une ville à la campagne »), est donc un enjeu majeur. La récente accélération de la consommation de foncier, par la construction massive de logements individuels, constitue un enjeu fort et le développement urbain à venir doit faire évoluer cette situation. En outre, le mode d'occupation du sol révèle la très grande ouverture des espaces urbanisés. L'urbanisation « par remplissage » dispose d'un très fort potentiel car elle bénéficie de grands terrains, situés à proximité immédiate du bourg.

### Sous-sols

Longtemps, le développement économique de Vif a reposé sur la présence de cimenteries, sur la partie du sud de la commune. En effet, la présence d'Argovien – Rauracien (« pierre à ciment ») dans la montagne d'Uriol a permis la mise au point du ciment sur le site du Genevrey, à la fin du XIXe siècle. Depuis la fin des années 70, ce site n'est plus en activité.

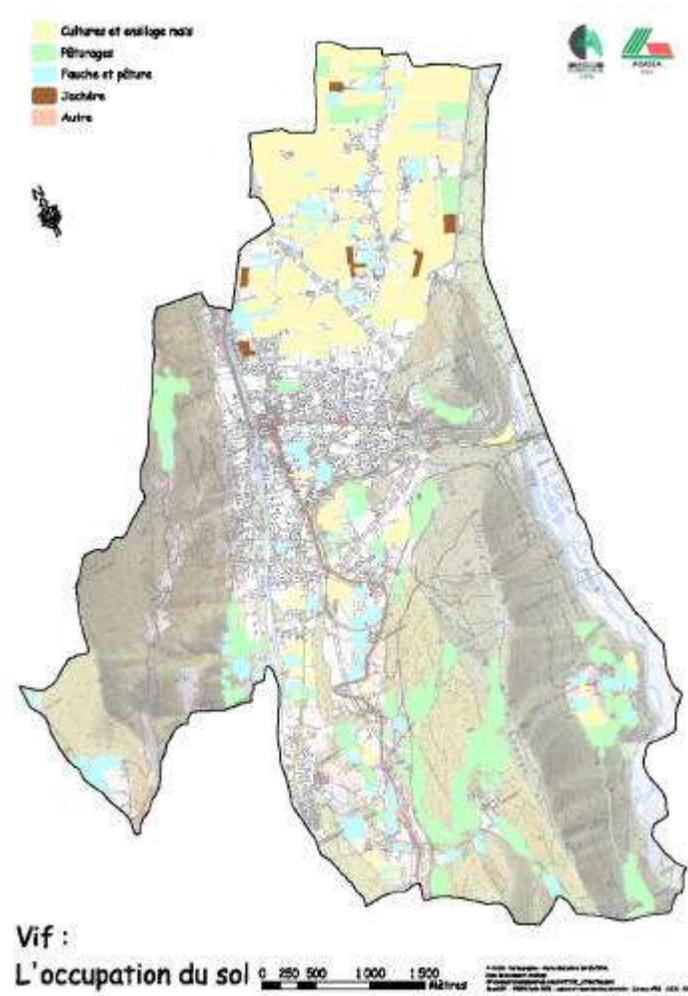
### Forestières

Les nombreux boisements de la commune ne sont pas exploités pour le bois de chauffage, ni pour le bois d'œuvre, malgré le potentiel que cela représente. Cela s'explique notamment par le caractère privé des espaces forestiers vifois.

### Agricoles<sup>27</sup>

L'agriculture constitue une activité économique majeure sur la commune, grâce à la présence de sols aux caractéristiques topographiques et pédologiques favorables.

<sup>27</sup> La présentation de l'activité agricole est traitée dans la partie 2.7. Le diagnostic territorial agricole effectué par la Chambre d'agriculture de l'Isère en 2003 est disponible en mairie.

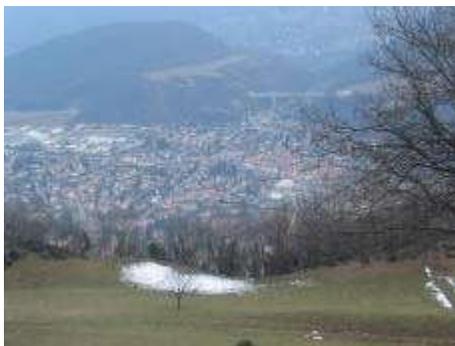


Sources : Chambre d'agriculture / ADASEA 2003

Deux entités sont nettement identifiées : une plaine agricole à fort potentiel agronomique, consacrée à des cultures (plaine de Reymure) et des coteaux, boisés de feuillus pour l'essentiel, avec quelques clairières

valorisés par du pâturage (plateaux de Sallandière et du Crozet, coteaux du Brion et d'Uriol).

Les coteaux font l'objet d'un programme d'entretien des zones menacées d'abandon (PEZMA) pour la période 2000-2005, du Conseil général de l'Isère, sur plus d'une centaine d'hectares. L'objectif de ce dispositif est notamment de maintenir un espace montagnard ouvert en incitant à poursuivre l'entretien des terrains agricoles difficiles encore exploités.



*Pâturages sur les coteaux de la montagne d'Uriol*

### Énergies renouvelables

La commune n'exploite pas d'énergies renouvelables à l'heure actuelle. Un projet de chaufferie collective à bois est en cours d'étude pour des équipements publics. La localisation et la géographie du territoire communal semblent toutefois particulièrement adaptées au développement de l'énergie solaire et les projets souhaitant utiliser cette ressource devront être autorisés, voir encouragés.

### **d. La prise en compte des risques**

#### ***Risques naturels***

##### **Généralités**

La diversité des reliefs, associée aux types de sols et à un réseau hydrographique dense, est à l'origine de risques naturels importants sur la commune. L'État a approuvé (en juillet 2002, puis aout 2006) le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) sur Vif<sup>28</sup> qui abroge le zonage de 1971. Ce document constitue une servitude qui s'impose au PLU et qui figure en annexe. Il a pour objet d'améliorer la connaissance des phénomènes naturels, d'informer les populations sur les risques pris en compte et de privilégier certaines dispositions en matière d'urbanisme et de construction. Il applique le principe de précaution pour les délimitations de zones de risques lorsque des incertitudes apparaissent lors de l'expertise de terrain.

Les risques identifiés sur le territoire vifois sont les glissements de terrain, les chutes de blocs, les inondations de plaine et de pied de versant, les crues torrentielles, les ruissellements de versants et la suffosion. La carte des aléas présente dans le PPR est une représentation graphique de l'étude prospective et interprétative des différents phénomènes présents, selon leur intensité (conséquence sur les constructions) ou agressivité (conséquence sur les personnes ou gravité et mesures de protection nécessaires) ainsi que leur probabilité d'apparition (estimation de l'occurrence).

Certains phénomènes existants ne sont pas traités par le PPR : le ruissellement pluvial urbain et les remontées de nappe.

---

<sup>28</sup> Document issu de la loi « Sécurité civile » du 22 juillet 1987, modifiée par la loi du 2 février 1995

### **Risques généralisés sur la commune**

Le ruissellement de terrain pour tous les reliefs et la suffosion pour les parties planes (effondrement des sols) sont présents sur toute la commune, avec un niveau d'aléa faible sauf sur le versant est d'Uriol où il est fort à plusieurs endroits (combiné avec des chutes de pierres). Par ailleurs, l'ensemble du territoire de la commune de Vif est concerné par des risques sismiques (classement 1b, faible).

### **Inondations et crues torrentielles**

Les torrents du Drac et surtout de la Gresse ont connu au cours de leur histoire de nombreux événements. Sur la Gresse, les parties urbaines ont été à plusieurs reprises touchées, avec parfois des ruptures partielles de digues. Ce risque est important du fait du mauvais état des anciennes digues avec des phénomènes d'érosion et d'affouillement du fait de l'incision du cours d'eau générée par l'endiguement, de la présence d'obstacles en pied de berge (chutes d'arbres, dépôts). Il n'y a pas de risque d'effondrement des digues mais bien une fragilisation générale de la berge. La restauration des secteurs dégradés, l'entretien général du lit, des berges et des digues s'imposent donc. Une part importante du bourg de Vif, notamment dans sa partie historique, et ses extensions plus récentes au nord et au sud, sont menacées par la Gresse. Deux phénomènes peuvent engendrer une inondation du lit de la Gresse : la crue supérieure à la crue centennale et la crue centennale avec submersion des digues.

Les risques d'inondation liés au Bruyant et au Levant sont une conséquence de leur qualité de réceptacle des eaux pluviales.

Les ruisseaux de plus faible importance ont également connu des crues : le ruisseau du Crozet (lieu-dit le chalet), celui des Chaudumes au niveau de la RD 8, à l'entrée du Genevrey, le ruisseau de la Merlière, toujours au niveau du Genevrey mais aussi de Girardière, les ruisseaux non permanents de la rive gauche de la Gresse (Les Caves, les Chèvres et l'Arène). En cas de crue, les torrents et les ruisseaux non permanents

peuvent se transformer en laves torrentielles et charrier des éléments solides. Le hameau du Genevrey est soumis à un risque d'inondation lié aux remontées de nappe.

### **Glissements de terrains**

Sur la rive gauche du Drac, le versant est du Grand Brion a connu des glissements de terrains entre les hameaux des Rossinants et de Chabotte. Par ailleurs, des glissements avec arrachements, coulées et bourrelets importants ont été repérés sur la rive droite de la Gresse à l'aval de la Girardière, entre le bourg du Genevrey et le cimetière et plus au nord entre le ruisseau des Chaudumes et le lieu-dit la Grange. Ainsi, l'ensemble du pied de versant occidental du Grand Brion peut engendrer des problèmes de stabilité avec des circulations d'eau éparses, surtout si la pente est importante.

### **Chutes de pierre**

L'ensemble de la rive gauche de la Gresse, au-dessous du versant de la montagne d'Uriol est affecté par des chutes de pierres. Une étude sur les chutes de pierres dans le secteur de Garcin au niveau des zones de départ de ces chutes a d'ailleurs été réalisée préconisant la mise en place d'écrans et de merlons. Dans une moindre mesure, le versant est du grand Brion est également concerné.

Les phénomènes de suffosion correspondent à l'entraînement par des circulations d'eaux souterraines, de particules fines provoquant des tassements superficiels voire des effondrements.

Le classement réglementaire du PPR distingue, pour chacun des risques, trois zones définissant les contraintes correspondantes<sup>29</sup> :

---

<sup>29</sup> Informations données à titre de rappel, le document de PPR reprenant pour chacun des aléas, les contraintes spécifiques.

- Rouge : zone inconstructible, certains aménagements, tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa peuvent cependant être autorisés (voir règlement du PPR) ;
- Violette : zone constructible sous conditions, les prescriptions dépassant le cadre de la parcelle et relevant d'un maître d'ouvrage collectif (privé ou public) ;
- Bleue : zone constructible sous conditions, les prescriptions ne dépassant pas le cadre de la parcelle.

La prise en compte de ces risques naturels se retrouve dans le PLU à plusieurs niveaux : dans le PADD, au travers du projet global de développement de la commune ; dans le zonage avec la prise en compte de la carte réglementaire du PPR ; dans le règlement avec le rappel des dispositions en matière de construction ou d'aménagement pour les secteurs concernés.

### **Risques technologiques<sup>30</sup>**

Au-delà des risques naturels, la commune comporte des implantations d'industries présentant des risques technologiques, ainsi que des infrastructures de transport de matières dangereuses. Par ailleurs, les nombreux barrages hydrauliques en amont de la commune constituent des dangers potentiels en cas de rupture.

Si aucun évènement majeur n'a été signalé concernant les installations industrielles sur Vif, le territoire comporte une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) assujettie à la directive SEVESO (la société Kinsite). Par ailleurs, une ICPE est située sur la commune

---

<sup>30</sup> Sources : Document communal synthétique (DCS) de Vif, 2001 ; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) 2005 ; Porter à connaissance de l'État, 2002 ; Porter à connaissance complémentaire de l'État, 2004 et 2006 (fiche de la DRIRE), arrêté du ministère de l'industrie du 4 août 2006.

voisine de Jarrie et peut concerner la commune en cas d'accident : il s'agit de la société Elf Atochem, qui est classée SEVESO.

La société **Kinsite** est implantée au nord de la commune, au lieu-dit les Allavets, depuis 1953. Son activité consiste à exploiter un **dépôt d'explosifs**, sous le versant est de la montagne d'Uriol, d'une capacité de 90 tonnes réparties en trois zones (50 tonnes à terme<sup>31</sup>). Le risque d'explosion avec effet de souffle, identifié au sein de l'étude de dangers effectuée en 1994, induit des périmètres importants d'interdiction ou de limitation des constructions, notamment sur le secteur d'urbanisation future à vocation économique inscrit au schéma directeur (contraintes à l'urbanisation touchant à peu près 50 % de cette zone) ainsi que des secteurs déjà urbanisés. Depuis la transposition de la directive SEVESO II au cas de la société Kinsite, elle est dans l'obligation d'effectuer des travaux afin de réduire le risque de son activité. Une procédure est donc aujourd'hui engagée afin de réduire la capacité de stockage, et pourrait à terme, conduire à la délocalisation du site. Dans l'attente d'une solution, les périmètres de zone de danger restent applicables.

Par ailleurs, concernant le risque lié aux établissements SEVESO, Vif est concernée par la société **Elf Atochem - Arkéma** implantée à Jarrie. Cet établissement consacre ses activités à la **chimie du chlore** depuis 1916. Il fabrique et manipule de nombreux produits chimiques qui peuvent être dangereux et présentent des risques d'incendie, d'explosion et toxiques. Les deux sources de danger principales sur le site sont le chlore et le chlorure de méthyle.

Plusieurs études de dangers ont été étudiées, entraînant un zonage pour le plan particulier d'intervention (PPI) sur un secteur de 6 km autour du site. Les dernières études de danger de juin 2004, indiquent une

---

<sup>31</sup> Cf. arrêt préfectoral du 14 décembre 2004 qui limite à 50 tonnes la capacité de stockage et qui impose la réactualisation des études de danger avant le 25 janvier 2007.

distance de 3 050 m pour le périmètre Z2 (effets irréversibles) et 1 550 m pour le périmètre Z1 (premiers décès) en cas de rupture de la plus grosse tuyauterie sur un réservoir horizontal de chlore liquide, en aval du dispositif de sectionnement et pour une durée de fuite de dix minutes. Seule l'extrémité nord est de la commune, en limite de Varcès et du Drac, est concernée par ce zonage.

La commune est traversée par une canalisation d'éthylène qui rejoint Saint-Auban (04) à Pont-de-Claix. Cet ouvrage de 150 km (dont 6,6 environ sur la commune) est exploité par la société **Transalpes** (groupe Total). Il a été déclaré d'utilité générale par décret du 10 septembre 1971. L'éthylène est un gaz inflammable et explosif. Il n'est pas nocif ni toxique pour l'environnement, toutefois, les effets d'inhalation de fortes concentrations provoquent des maux de tête et risques de somnolence. Ce gaz a une odeur très caractéristique qui rappelle l'œuf pourri. Ce gaz provient du raffinage du pétrole. Il entre dans la fabrication de nombreux produits (notamment matières plastiques).

Le risque principal concerne une fuite par perçage de la canalisation, avec deux cas de figure :

- Fuite enflammée c'est-à-dire un incendie de type feu de chalumeau ;
- Fuite non enflammée entraînant une formation d'un nuage de gaz pouvant exploser en cas d'allumage.

Le tracé de cette canalisation de 200 mm de diamètre est balisé par des bornes de signalisation située sur le tracé de la conduite, en limite de parcelle. L'implantation des bornes n'est pas régulière mais dépend des contraintes environnementales (routes, dénivellation, ...). Par ailleurs, des postes de sectionnement permettent d'isoler, en cas de nécessité, un tronçon sur lequel se situe un problème. Ces postes abritent les appareils de mesures nécessaires au contrôle de l'exploitation de la canalisation.

La canalisation est surveillée en temps réel et en permanence par télésurveillance (informations recueillies par les postes de sectionnement), mais également par surveillance pédestre (deux fois par mois sur la totalité du tracé) et par surveillance aérienne.

#### **ATTENTION :**

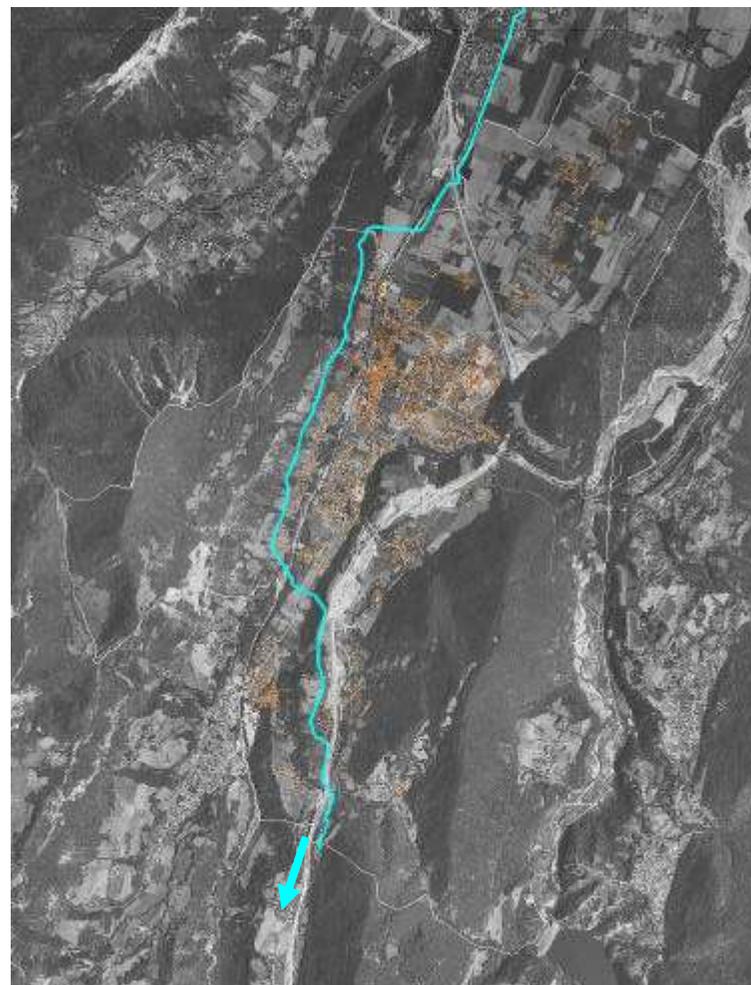
Au cours du mois d'août 2006, le Préfet de l'Isère a publié, dans le cadre du **porter à connaissance** en continu, de nouveaux périmètres à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme. Parallèlement, la parution de **l'arrêté ministériel** du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et de la **circulaire ministérielle** du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transports de matières dangereuses, ont renforcé d'une part les normes de sécurité afférentes aux canalisations et d'autres part la nécessité pour les documents d'urbanisme de prendre en compte leurs contraintes.

Ces textes font état de nouveaux modes de calcul des zones de danger, ainsi que d'une nouvelle traduction : si la zone d'effets significatifs est maintenue, la zone d'effets létaux sera divisée en une zone de dangers graves et une zone de dangers très graves.

**Les nouvelles distances ainsi que les recommandations pour chacune de ces zones n'ont pas été transmises par les services de l'État à l'heure de l'approbation du PLU, ce dernier repose donc sur les dernières mesures validées.**

Les zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de cet ouvrage ont été instituées par arrêtés préfectoraux pris en application de la loi 65.498 du 29 juin 1965, modifiée par la loi 87.565 du 22 juillet 1987. Pour connaître le tracé exact de l'ouvrage, les servitudes qui s'y rattachent, les contraintes d'isolement réglementaires résultant des caractéristiques de la canalisation et des éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache de l'exploitant<sup>32</sup>.

Une servitude de 5 mètres autour de la canalisation doit permettre l'intervention de l'exploitant et dans laquelle il est interdit de construire. En outre, une zone de 20 mètres accessible en permanence est indispensable pour permettre les interventions ou travaux. Enfin, une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) est obligatoire pour tous les travaux effectués à moins de 100 mètres de la canalisation (à adresser à l'exploitant).



*Tracé de la conduite d'éthylène Transalpes*  
*Source : Total – Fond : BDortho IGN 1998 © + cadastre*

<sup>32</sup> Société Total Pétrochemicals, Direction des pipe-lines, chemin de la Lône, BP 35, 69492 Pierre Bénite cedex – Tél : 04 72 39 69 65

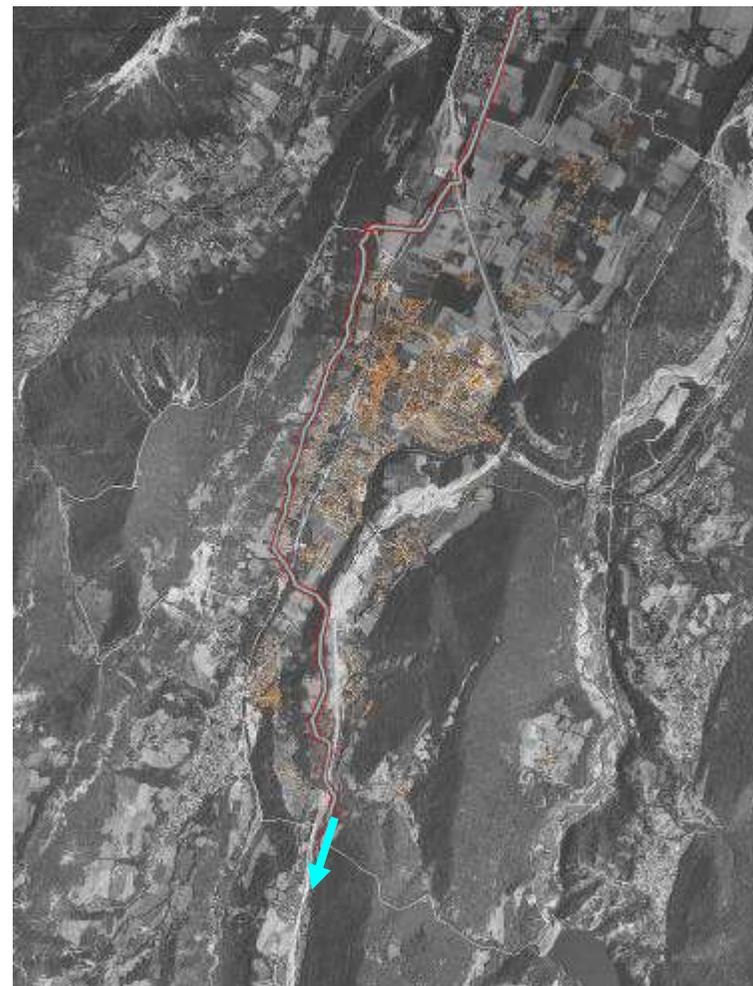
Les caractéristiques techniques de l'ouvrage répondent aux conditions et exigences définies par la réglementation technique des canalisations de transports de fluides sous pression, garantissant ainsi sa sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par l'exploitant visent à prévenir les risques inhérents à un tel ouvrage et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains de l'ouvrage est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents et ruptures survenus sur des pipelines de produits chimiques montrent cependant qu'une canalisation peut présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés sont :

- La perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube.
- La perte de confinement de la canalisation avec une rupture franche suite à une agression extérieure.

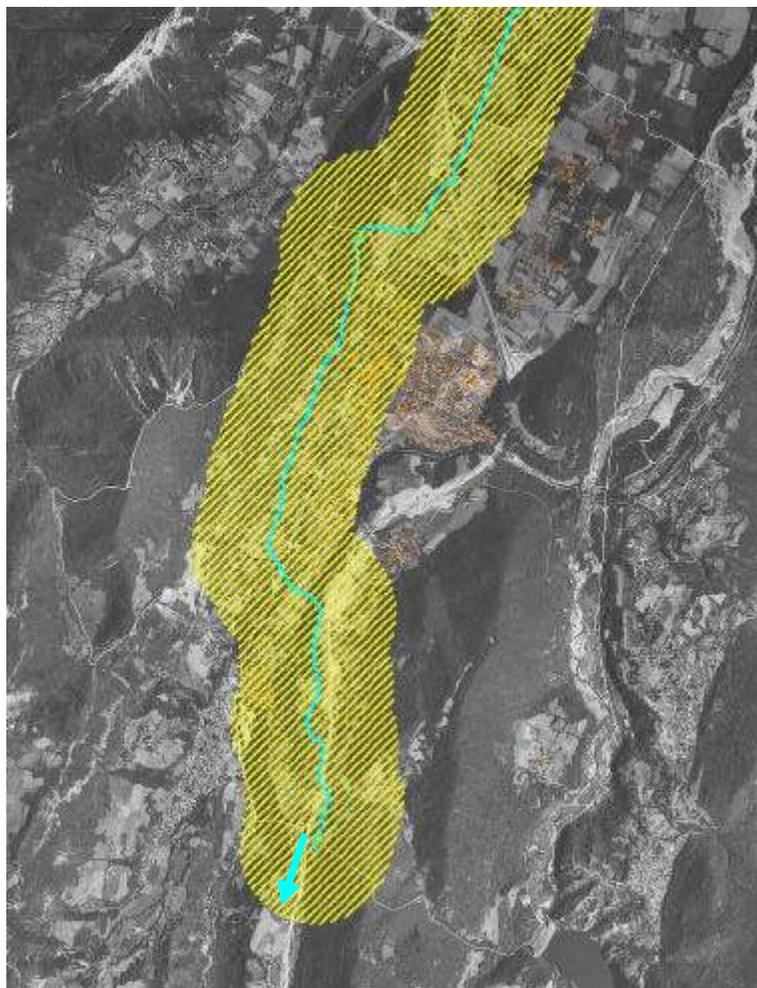
Le 1<sup>er</sup> scénario constitue la référence quand la canalisation est protégée, (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure). En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'événement redouté conduit alors à des effets létaux limités à une **zone de 35 mètres** de part et d'autre de la canalisation. A l'heure actuelle, la canalisation d'éthylène n'est pas protégée dans sa traversée de la commune de Vif. Dans la bande des 35 m, moins d'une dizaine de constructions sont présentes (aucun établissement recevant du public).



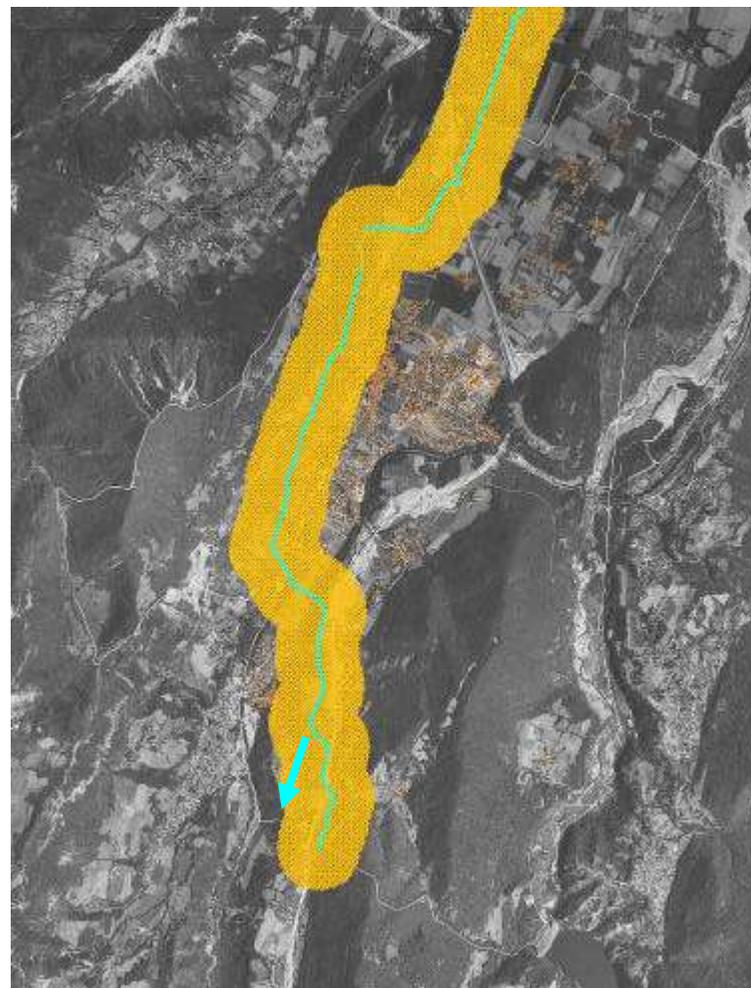
Tracé de la conduite d'éthylène Transalpes – bande des 35 mètres  
Source : Total – Fond : BDortho IGN 1998 © + cadastre

Le 2<sup>nd</sup> scénario est celui de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée (comme c'est le cas à Vif). Ses conséquences s'étendraient

jusqu'à **730 mètres** de part et d'autre de la canalisation pour les effets significatifs conduisant à des blessures irréversibles et jusqu'à **400 mètres** pour les effets létaux.



Tracé de la conduite d'éthylène Transalpes – bande des 730 mètres  
Source : Total – Fond : BDortho IGN 1998 © + cadastre



Tracé de la conduite d'éthylène Transalpes – bande des 400 mètres  
Source : Total – Fond : BDortho IGN 1998 © + cadastre

Les zones de 400 m et 730 m concernent une partie importante du territoire communal. Ainsi, sont concernés par la zone d'effets létaux (400 m) :

- L'ensemble des constructions de la rive gauche de la Gresse (plus de 150 habitations dont quelques constructions collectives)
- Une partie du centre bourg historique (est et nord) avec plus d'une centaine de logements présents, ainsi que de nombreux équipements publics (marie, salle Vercors, salle des fêtes, groupe scolaire Marie sac...) et des commerces ou locaux d'activités.
- La majeure partie du hameau de La Grange (40 maisons environ et une entreprise) et une partie de Pré Gambu (une trentaine de maisons),
- De nombreux hameaux du sud (le Serf, le Poyet, Girardière, le Genevrey en partie...) ainsi que des maisons isolées (en tout plus d'une centaine de constructions et des sièges d'exploitations agricoles).

La bande des 730 m comporte près de la moitié des espaces construits de la commune, avec un grand nombre de logements, d'équipements mais aussi de commerces et d'activités économiques.

Ces scénarios s'appuient sur le fait que la rupture d'une telle conduite peut provoquer des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée et des effets plus destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant. Les distances évoquées ci-après sont issues de l'étude de sécurité élaborée en 1996 et révisée en 2004, sur la base du guide professionnel reconnu par l'Administration. Ces informations, les dernières portées à la connaissance de la mairie, sont vouées à être modifiées dans le temps en fonction de l'évolution de la réglementation.

Le risque correspondant aux événements évoqués précédemment, représenté par le couple probabilité / conséquences, est a priori faible, notamment en comparaison d'un transport routier.

Cependant, le risque nul n'existant pas, la DRIRE rappelle la nécessité de faire preuve de vigilance à proximité des ouvrages soit pour que, de leur propre initiative, les maires évitent néanmoins de densifier l'urbanisation si l'utilisation des sols le permet, soit pour que, si des projets urbanistiques situés de part et d'autre d'un tel ouvrage dans les zones précitées doivent malgré tout être réalisées, ils prennent l'attache de l'exploitant afin que toutes mesures de protections puissent être prises.

En tout état de cause, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant des catégories 1 à 4 ainsi que des établissements de plein air de la 5<sup>e</sup> catégorie devraient être proscrits dans la zone correspondant aux effets létaux (400 m de part et d'autre de la canalisation en l'absence de protection, 35 m en présence de protection).

Au regard de la situation actuelle dans les zones d'effets significatifs et les zones d'effets létaux, **la mise en place d'une protection s'avère indispensable à terme sur la commune de Vif**, tant pour améliorer la protection des personnes actuellement exposées que pour permettre la réalisation de projets nouveaux.

Enfin, la commune est soumise aux risques de **rupture de grand barrage** car quatre barrages importants se trouvent en amont de la commune :

- Le Sautet, 108 millions de m<sup>3</sup>, distant de 41,5 km
- Le Monteynard, 275 millions de m<sup>3</sup>, distant de 6,5 km
- Notre-Dame-de-Commiers, 34 millions de m<sup>3</sup>, distant de 0,5 km
- Saint-Pierre Cognet.

Il convient de noter que le barrage du Monteynard a été construit de telle manière qu'il puisse résister au front d'une onde en cas de rupture du barrage de Saint-Pierre Cognet.

Il n'y a pas de périmètre de protection identifié mais les mesures de prévention et de protection sont assurées par l'exploitant des barrages en assurant la surveillance régulière des ouvrages et avec la mise en place d'un dispositif d'alerte pour les zones aval.

### ***Lutte contre l'incendie***

Malgré un climat tempéré, la combinaison sur le territoire vifois d'influences climatiques méditerranéennes et la présence de nombreux boisements faiblement entretenus conduit à ne pas écarter le risque d'incendie. L'incendie qui a ravagé le massif du Néron durant l'été caniculaire de 2003, a rappelé que la région grenobloise n'était pas à l'abri des feux de forêt, y compris aux portes de l'agglomération. Dans ce contexte, une étude<sup>33</sup> de prévention des incendies sur la commune de Vif a été réalisée par l'ONF et rendue en août 2005. Les zones à protéger en priorité sont les lieux d'habitation, les routes d'accès aux habitations et les trois principaux massifs forestiers : le Petit et le Grand Brion et la montagne d'Uriol.

Cette étude rappelle que le risque de feux de forêt à Vif découle principalement :

- De la présence d'habitations trop proches des forêts ou de zones non débroussaillées ;
- De l'absence d'accès aux forêts ou zones embroussaillées derrière les constructions ;

---

<sup>33</sup> Étude de l'ONF, « Prévention du risque feux de forêts. Préconisations d'interventions et prise en compte dans le PLU ». Août 2005. Consultable en mairie.

- De l'évolution de terres agricoles abandonnées en broussailles, fermant l'accès au massif.

Un certain nombre de secteurs habités ont été identifiés comme « points noirs », nécessitant parfois la création ou l'entretien d'accès pour les véhicules de secours. La réalisation de ces cheminements doit donc être possible en limitant les espaces boisés classés (EBC) sur massifs.

La localisation et l'alimentation des bornes incendie dans les zones urbaines ne présentent pas de problème particulier.

### **e. La gestion des nuisances**

#### ***Pollution atmosphérique<sup>34</sup>***

Depuis de nombreuses années, l'agglomération grenobloise est le siège d'une intense activité industrielle. Cimenterie, chimie, papeterie et métallurgie : ces secteurs sont à l'origine du développement économique de la région mais ils ne sont pas sans effet sur l'environnement, avec des rejets de substances polluantes dans l'eau et dans l'atmosphère. Ces pollutions ont été à l'origine d'une prise de conscience vis-à-vis de l'importance du phénomène de pollution atmosphérique, de la création de l'ASCOPARG (Association pour le Contrôle et la Préservation de l'Air dans la Région Grenobloise) et de la mobilisation des industriels pour réduire leurs rejets notamment soufrés. Depuis, les polluants issus de la circulation automobile ont pris le relais.

En outre les configurations de site de l'agglomération grenobloise, est entourée de massifs montagneux, en font une "cuvette" défavorable à la dispersion des polluants. Avec une forte proportion de vents calmes et la formation fréquente d'inversions de températures obstacles à la

---

<sup>34</sup> Sources : ASCOPARG

dispersion verticale des polluants, cette configuration particulière génère en effet une dynamique atmosphérique propre à la région.

L'ASCOPARG compte une vingtaine de sites de mesures de la qualité de l'air, dont 4 dans le secteur sud. Les sites de référence permettant d'évaluer la pollution dans le secteur de Vif sont localisés à Champagnier, Vizille et Rioupéroux pour les stations de mesures industrielles et à Champ sur Drac pour la station de mesure périurbaine. Un projet d'installation d'un site de mesure est en cours sur la commune de Vif à l'étude, au niveau de l'école Champollion.

La pollution atmosphérique de fond est considérée comme similaire dans l'ensemble des communes de l'Y grenoblois. Elle est essentiellement liée à la circulation automobile. Ce phénomène est amplifié lors des périodes chaudes en raison du contexte topographique et climatique de la région grenobloise. En hiver, s'ajoute le chauffage comme source de pollution importante. Dans le détail, si le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote sont moins importants sur la station de Champ-sur-Drac que sur les stations urbaines, l'ozone mesuré est à Champ-sur-Drac dépasse les stations urbaines.

### **Lutte contre le bruit**

En déclinaison de la loi sur le bruit de 1992 et suite au décret du 9 janvier 1995, l'arrêté préfectoral n°99-3033 du 27 avril 1999, a établi le classement sonore des voies de la commune de Vif, dans un tableau indiquant pour chacun des tronçons d'infrastructures concernées, le classement dans des catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996<sup>35</sup>, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain.

<sup>35</sup> Arrêté préfectoral du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Les constructeurs et acquéreurs sont informés de l'existence du classement des voies sonores par le biais du document d'urbanisme et du certificat d'urbanisme. Ils doivent alors disposer de la valeur de l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure et pour aboutir, à l'intérieur des logements, aux niveaux de bruit suivants : 35 dB(A) le jour et 30 dB(A) la nuit.

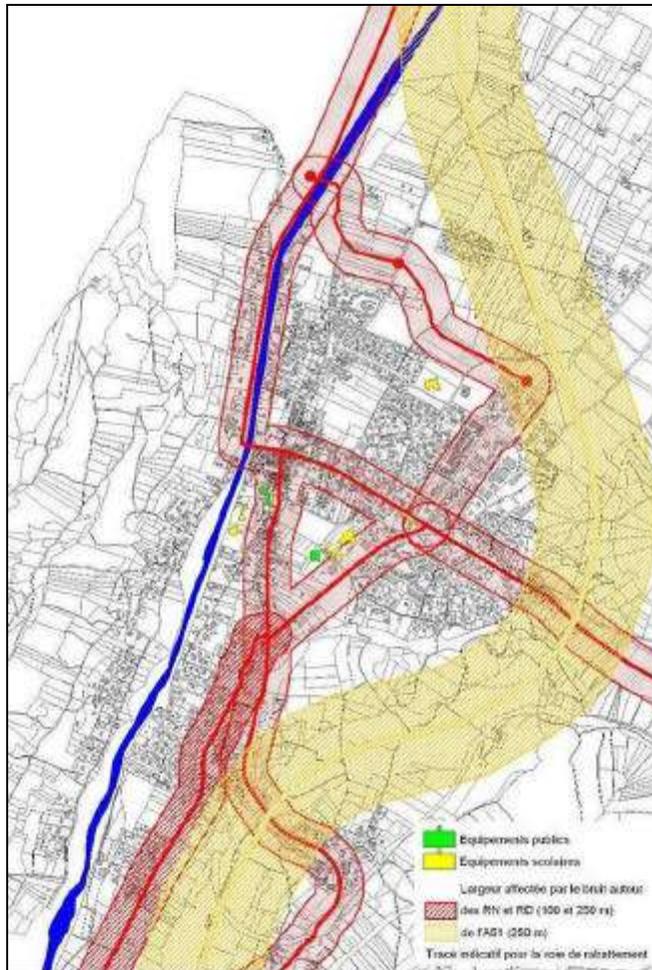
Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
A 51	Territoire communal	2	250 m	Ouvert
RD 63	Territoire communal	3	100 m	Ouvert
RN 75	Entrée nord	3	100 m	Ouvert
RN 75	Centre bourg	2	250 m	Rue en U
RN 75	Entrée sud	3	100 m	Ouvert

Source : arrêté préfectoral du 27 avril 1999 (Tableau simplifié)

La carte ci-après reprend schématiquement l'application de l'arrêté préfectoral. Elle indique les zones qui sont affectées par le bruit des principales infrastructures terrestres. La route départementale 8, qui rejoint Vif à Le-Gua, a également été renseignée en raison de son trafic (5 000 véhicules / jour environ). Le tracé de la voie de rabattement, dont l'ouverture est prévue à l'échéance 2008 est également représenté. Outre les nombreuses zones d'habitat affectées, il est intéressant de faut relever qu'un certain nombre d'équipements publics (MAPAD), notamment scolaires (collège du Masségu, Maison familiale et rurale) sont situés dans la zone de bruit.

De nombreux secteurs épargnés apparaissent. Il est important de les préserver de toutes pollutions sonores nouvelles. Ils peuvent être un

argument de localisation préférentielle pour certains équipements nécessitant du calme : équipements scolaires et socioculturels, maison pour personnes âgées, parcs urbains...



Les incidences sonores des infrastructures routières et les équipements publics  
Sources : AURG, DDE de l'Isère, Fond : cadastre de Vif DGI 2003

En dehors des infrastructures routières, le bruit concerne principalement les activités économiques : artisanales ou industrielles dans les zones dédiées (zones des Speyres principalement) et agricoles, à proximité des sièges d'exploitation.

### **Ramassage et traitement des ordures ménagères**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, la collecte des déchets ménagers est assurée par la Métro. L'organisation de la collecte comprend :

- Deux collectes par semaine des ordures résiduelles pour le centre-ville et une collecte par semaine des ordures résiduelles pour les hameaux extérieurs,
- Une collecte par semaine des déchets recyclables (emballages, papier) pour l'ensemble de la commune.

Le traitement s'effectue à l'usine Athanor à La Tronche (tri sélectif et incinération), la commune de Murianette accueillant l'usine de compostage. La chaîne de traitement mise en place par la Métro permet la valorisation de 94% des déchets.

La production de déchets ménagers de Vif est de 2 300 tonnes environ (estimation 2004).

L'ancienne déchetterie a été fermée suite à un incendie en janvier 2004. Une déchetterie provisoire vient d'être ouverte à proximité de la gare, à la Rivoire. La Métro étudie la localisation d'une déchetterie principale définitive entre Varcès-Allières-et-Risset et Vif et d'une annexe au Gua. Enfin, la commune ne dispose pas de décharge en activité. Une ancienne décharge de type II est présente au Serf et fait l'objet de surveillance : son site est protégé et interdit d'accès.

Pour compléter l'approche environnementale, l'analyse des grandes unités paysagères permet de comprendre la perception visuelle et symbolique de ces éléments, ainsi que leur façonnage par les activités humaines.

### **f. Les grandes unités paysagères**

Entre Vercors et Drac, le territoire vifois est composé d'une large plaine alluviale compartimentée par des vallées orientées nord – sud. Autrefois en retrait de l'agglomération, cet espace agricole de qualité, désormais irrigués par de nombreuses infrastructures, doit faire face à une pression urbaine importante au sein de plaines et vallées, qui met en péril son identité.

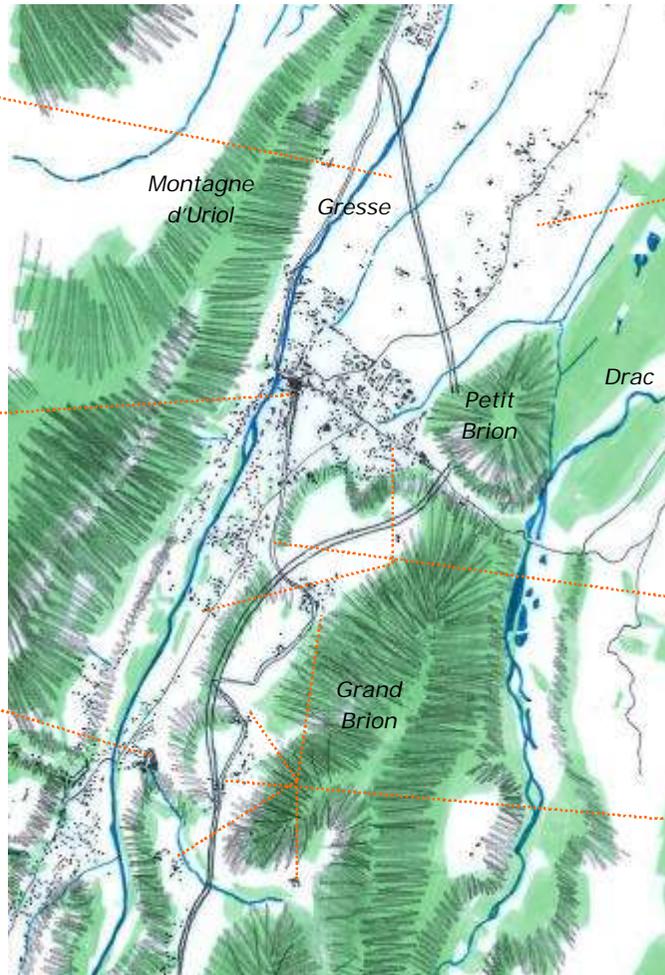
### **Un site exceptionnel, entre reliefs et plaine**

Vif se trouve entre des vallées parallèles (orientées nord-sud) au sud et la plaine de Reymure au nord. Le bourg ancien de Vif est à l'articulation entre le Trièves et la vallée du Drac. La partie sud est enserrée par le relief, le champ visuel est limité par les monts. La partie nord s'ouvre sur la plaine de Reymure, l'espace est dégagé, bordé visuellement par des massifs lointains. L'installation humaine s'est d'abord effectuée près des reliefs, l'espace très ouvert de la plaine n'incitant pas une implantation. Ce territoire est celui de l'eau, très présente par ses ruisseaux et ses éléments d'accompagnement.

L'**autoroute** a bouleversé le territoire par son installation et son vocabulaire qui lui sont propres. Elle est aujourd'hui une coupure dans la plaine de Reymure.

Le **bourg-centre** s'est développé à proximité de la Gresse (dont le lit était changeant jusqu'à son endiguement au 18<sup>e</sup> siècle). Le bourg a subi une forte dynamique d'urbanisation, qui l'a fait s'épaissir et « boucher » la vallée. Ce développement aux formes urbaines pas toujours en accord avec l'identité de la commune a tendance à banaliser la forme et l'image de Vif.

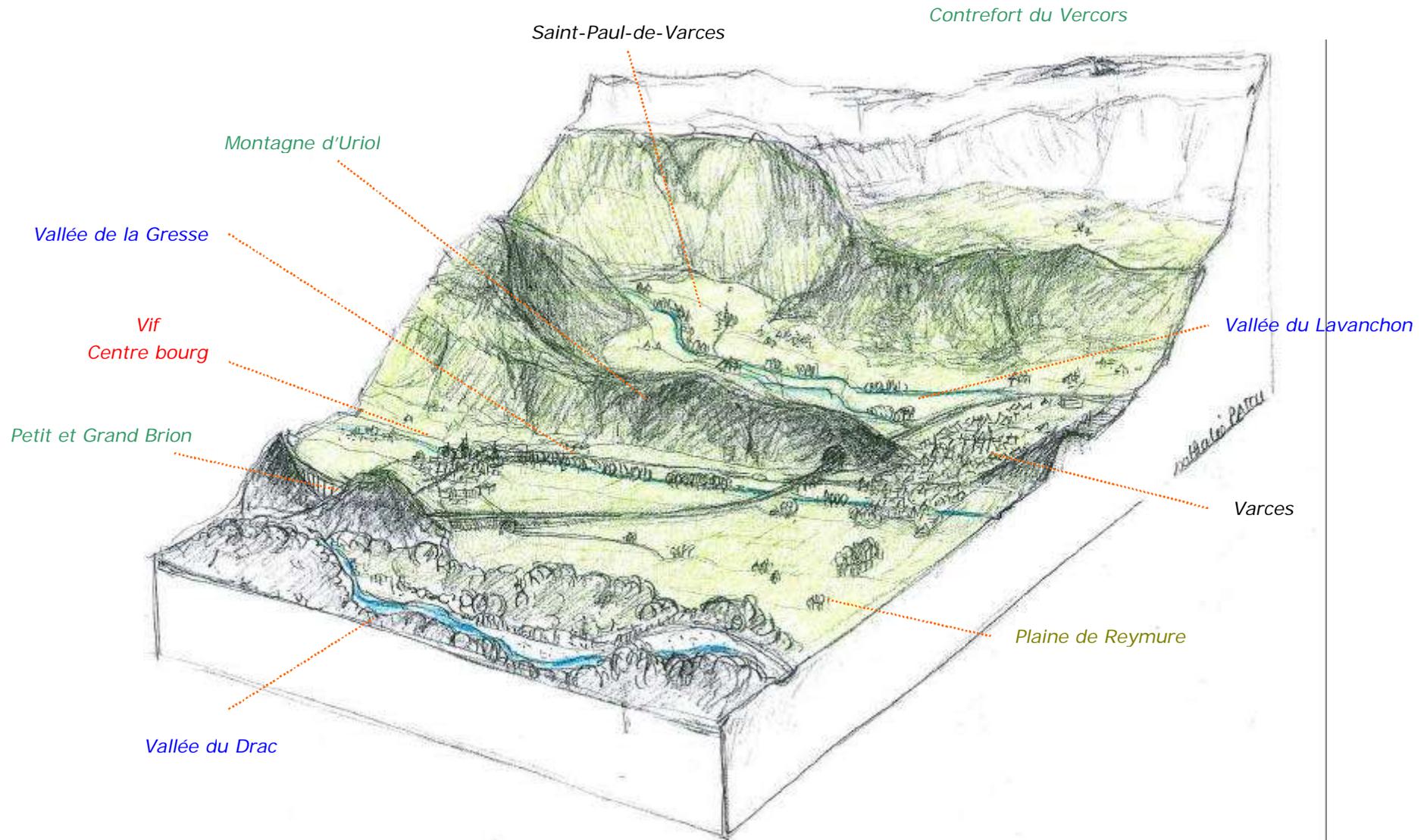
Le hameau du **Genevrey** est installé sur l'adret, dans la pente, au niveau du cône de déjection du ruisseau la Merlière, au-dessus de la Gresse.



La **plaine** est une structure encore très lisible et constitue aujourd'hui une dernière respiration avant d'entrer dans l'agglomération grenobloise. Des fossés, accompagnés d'arbres de hautes tiges, sont orientés nord-sud. Ils drainent les champs vers le Drac. Une autre trame structure et donne une échelle plus humaine : orientée est-ouest, elle est composée d'arbres fruitiers en alignements ou de reliquats de vergers (nombreux noyers). L'agriculture constitue le caractère identitaire de cette plaine, bien que les éléments qui l'accompagnent (arbres, rus, fossés) soient aujourd'hui défallants : leur rôle structurant s'amenuise.

Les **voies principales** sont orientées nord-sud. La RN 75 traverse le bourg centre après la descente du Trièves qui offre un panorama sur la plaine grenobloise, alors que la RD 8 se love dans la vallée et permet de relier le nord et le sud de la commune.

Des **hameaux** plus en hauteur, adossés au Grand Brion: le Crozet, le Sert, la Girardièrre, la Merlière, le Poyet.



Vif, entre plaine et montagnes

Source : AURG

### Une mosaïque de paysages





### Le centre bourg

Le centre de Vif est un lieu de centralité important, à l'identité forte. Il est composé d'un potentiel d'espaces publics considérable et d'une qualité urbaine non négligeable : de nombreuses places, des ruelles semi piétonnes, des bâtiments de qualité et des portails ou des portes cochères fréquentes, à proximité de la Gresse, un tissu urbain dense et intime autour de la mairie. Cependant ces atouts sont peu mis en valeur car ils sont noyés derrière les problèmes de circulation et de stationnement que rencontre la commune : multiplicité des usages, absence de traitement et multitudes des espaces de stationnements, habitat et commerces peu valorisés, absence de traitement végétal, voirie trop présente et faible traitement des espaces publics.

Des entrées (nord et sud) peu valorisées :

Une entrée nord progressive, qui donne à voir le village dans son site, mais composée avant le pont d'une urbanisation récente sans structure

Au sud :

- l'entrée depuis la RN75 n'est pas non plus traitée : au sud, arrivée brutale sur le rond-point, délaissé à gauche en direction de l'espace économique, bâtiment en friche sur la droite.

- l'entrée en provenance du Genevrey reste très peu définie surtout avec l'urbanisation récente à l'ouest de la voie, entre le centre ancien et le hameau de la Grange.



Une future zone d'activités, située à un endroit stratégique, entre l'autoroute et le centre bourg.

Un bourg dense à la typologie qui contraste avec les aménagements récents, une banalisation du paysage par le bâti récent.

Des zones urbanisables proches du centre-ville, qui sont des potentiels pour la structuration des alentours du bourg ancien. Au centre de la commune, les zones NA actuelles au POS constituent une transition entre le centre ancien, dense et de qualité architecturale, et les espaces récents des lotissements. Ces espaces actuellement agricoles offrent des vues sur l'église et le centre ainsi que sur les montagnes alentours.

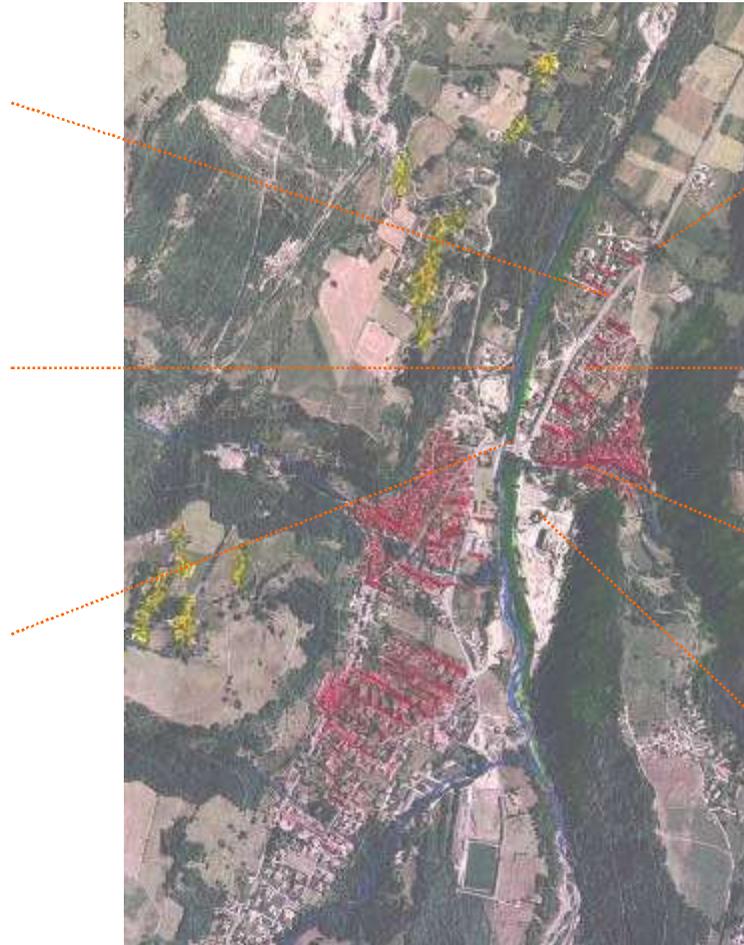
### Le Genevrey

Le hameau du Genevrey est entouré de reliefs, très présents. Il s'est implanté en pied de coteau, mais légèrement en hauteur par rapport à la Gresse, afin de se préserver des crues. Il s'est développé le long de deux axes, autour de l'église et de l'ancienne mairie. L'ambiance intime (rues étroites, maisons accolées et élevées, proximité du relief, mélange du minéral et du végétal) est contrebalancée par des ouvertures cadrées sur le paysage alentour. Le-Gua et le Genevrey sont séparés par la Gresse, mais ils appartiennent à la même vallée, à la même unité. Leur co-visibilité est par conséquent très forte. Le développement urbain et l'évolution de la commune du Gua influent directement sur le Genevrey (et vice versa).

La traversée du hameau par la nationale possède elle aussi un caractère routier : largeur de la voie, traitement.... Les ouvertures sur les lotissements d'un côté et sur les zones industrielles de l'autre ne sont pas mises en valeur.

La Gresse est peu perceptible depuis le hameau lui-même et peu valorisée : aspect très technique des abords du pont routier, espace soumis aux risques le long de la parcelle Vicat. De plus, un reliquat de canaux et de fossés à ciel ouverts est présent et mériterait d'être mis en valeur.

L'entrée depuis Le-Gua est moins valorisée du fait du traitement routier de la voirie et de la continuité des deux bourgs.



L'entrée sur le hameau du Genevrey depuis Vif centre est de qualité : marquée par une bande boisée perpendiculaire à la vallée, c'est seulement une fois dépassé ce seuil que l'on aperçoit une vue dégagée sur l'église et son hameau. Les parcelles agricoles à proximité du cimetière possèdent de ce fait une qualité paysagère forte.

Les lotissements qui se sont développés en son pied sont bien intégrés (intégration dans la pente, respect des couleurs et implantation similaire au bâti ancien), mais ces nouveaux quartiers sont peu reliés au centre ancien qui s'organise autour de l'église. Les habitations récentes le long de la Gresse sont quant à elles « exclues » du village par la RD 8.

La rue principale du hameau, perpendiculaire à la vallée, possède un caractère intime et ancien. Le bâti, aligné sur la voie, se mêle au végétal (plantes grimpantes en façade, quelques arbres isolés, ...).

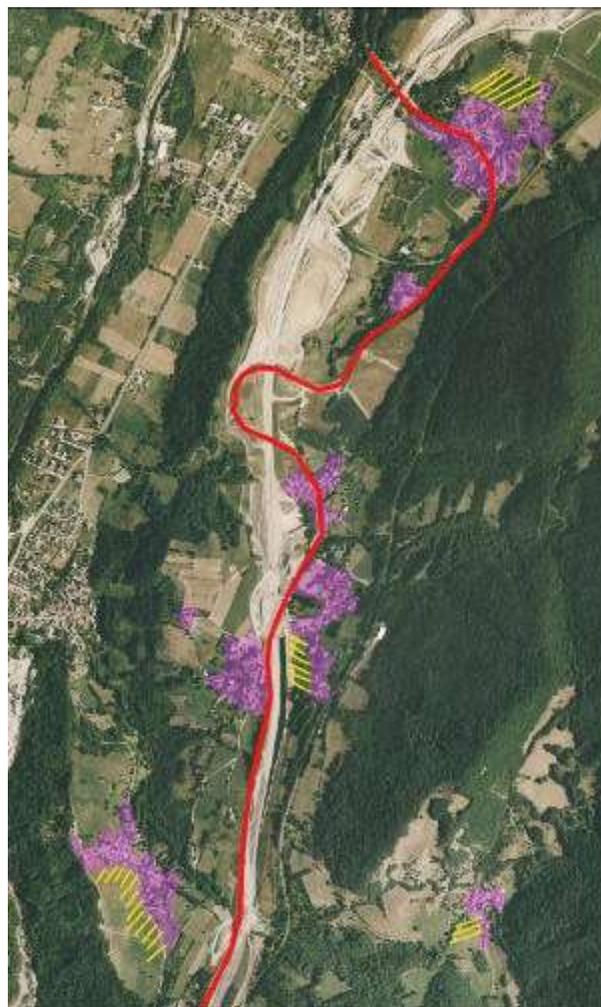
Le site de Vicat, peu perceptible depuis le village, est une réserve foncière importante ainsi qu'un site à forts enjeux paysagers et naturels. Le site, totalement enclavé, est très visible depuis Le-Gua, car il est adossé à la colline et tourné vers la Gresse.

### **Les hameaux sud**

Ces hameaux sont dispersés sur la commune, posés sur des buttes, entourés de boisements et d'espaces agricoles. En surplomb, ces hameaux sont bien perceptibles et offrent de beaux panoramas sur la plaine de Reymure avec Grenoble en arrière plan. La majorité des hameaux sont implantés au croisement de chemins, à proximité de la RN 75, qui constitue une coupure au sein de cette urbanisation : le Crozet, Sallandière, le Poyet, le Serf. Seuls les hameaux de Girardière et de la Merlière sont en retrait de la voie rapide.

S'ils semblent bien intégrés dans leurs sites, du fait d'un bâti ancien aux couleurs sombres et d'une végétation alentour dense qui constitue une transition de qualité entre les zones bâties et les zones agricoles, ils n'en sont pas pour autant homogènes :

- pas de voie structurante excepté la RN qui vient pour certains hameaux, les scinder en deux.
- variation des implantations dans la parcelle : tantôt en alignement sur la voie, tantôt en retrait (milieu ou fond de parcelles), parfois mitoyenne (maisons anciennes pour la plupart), parfois en isolé (maisons neuves),
- une typologie diversifiée à la fois dans les époques de construction, dans les styles de construction, dans les hauteurs, dans les couleurs, ... Les habitations récentes sont venues s'intégrer dans le tissu urbain ancien (vieilles bâtisses, habitat agricole, ...), sans respecter de logique particulière.
- des limites qui fluctuent : parfois présence de murets, mais confrontation avec des haies de conifères des maisons récentes, grilles, ... ou absence totale de limite.



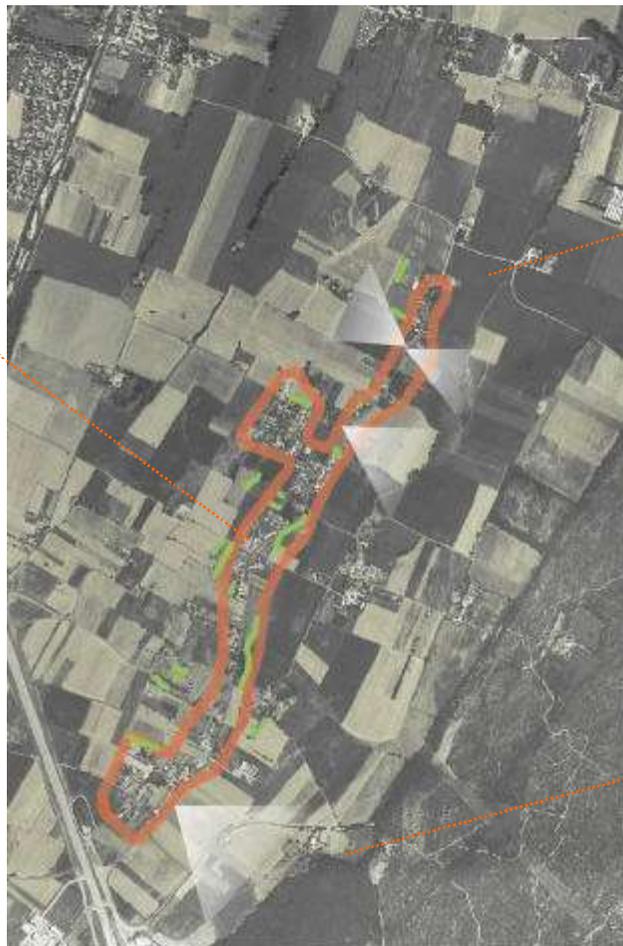
Cependant cette mixité d'habitat ne perturbe pas la sensation de parcourir un territoire rural où l'espace agricole et végétal prédomine. De plus, cette absence de structuration urbaine permet aussi de nombreuses perceptions sur le milieu environnant : forêt, agriculture, ...

-  Urbanisation en hameau existante
-  Espaces naturels à fort impact paysager

### **Reymure**

Une urbanisation sans structure, sans épaisseur, qui s'appuie uniquement sur la route et qui a tendance à venir grignoter la plaine agricole. Cette urbanisation constituée de maisons individuelles a un fort impact visuel dans la plaine. Elles sont en effet étalées au milieu de l'espace agricole et les couleurs des toitures et des façades sont peu harmonisées avec le paysage, la végétation utilisée comme clôture est souvent constituée de persistants vert foncé, opaques, visibles toute l'année. Depuis la route qui traverse le hameau, l'urbanisation semble presque continue, sauf en quelques endroits où la vue s'ouvre sur le lointain. Des espaces agricoles qui viennent s'appuyer sur la route ouvrent quelques percées visuelles remarquables.

Cette urbanisation disparate ne comporte pas ce lieux de vie, seule l'école joue un rôle d'espace de rencontre pour les habitants.



Afin de contenir cette urbanisation et d'atténuer la transition brutale entre pavillons et agriculture et de limiter l'urbanisation, le schéma directeur préconise de déterminer des limites stratégiques.

Importance de préserver les vues sur le Petit Brion depuis Mas Garnis

## 2.2. Organisation urbaine

### **a. Les grandes étapes du développement urbain de Vif**

L'évolution urbaine de Vif est caractérisée par deux influences opposées : la ville s'est affirmée au cours des siècles comme un pôle urbain avec des caractéristiques qui lui sont propres et elle rayonne sur un arrière-pays relativement important (vers le sud notamment), et parallèlement son développement a toujours subi l'influence de l'agglomération grenobloise et plus largement de la région urbaine.

#### ***Rappel historique***

Avec le recul des glaciers, le passage des hommes dans un premier temps puis leur installation sur les hauteurs de la Gresse a laissé de nombreux témoignages sur la commune de Vif et l'ensemble du canton. Sur la montagne d'Uriol, et plus particulièrement au lieu-dit Saint-Loup, plusieurs vestiges attestent de cette présence. A partir de la période romaine, c'est dans la plaine 300 mètres en contrebas qu'un groupement d'habitat, le vicus (le bourg donnant par la suite le nom de Vif) est formé. Dès cette époque, les coteaux sont utilisés pour la culture de la vigne alors que la plaine voit se développer l'agriculture.

Durant toute la période ancienne, cette organisation se maintient globalement et c'est à partir du XIe siècle que la commune connaît un développement important avec la présence de plusieurs églises.

Au Moyen Age, le territoire communal comporte une organisation en hameaux : 29 feux à Chabotte, 232 à Vif, 133 au Genevrey et 26 à Uriol. Toujours à cette époque, au XIVE siècle, deux châteaux sont positionnés près du bourg et sur Uriol. La fin du siècle est marquée par l'épidémie de peste qui réduit fortement le nombre d'habitants.

En 1646, la Gresse en crue change de lit. Alors qu'elle coulait au pied du petit Brion et se jetait dans le Drac à la Santon, elle s'installe dans son

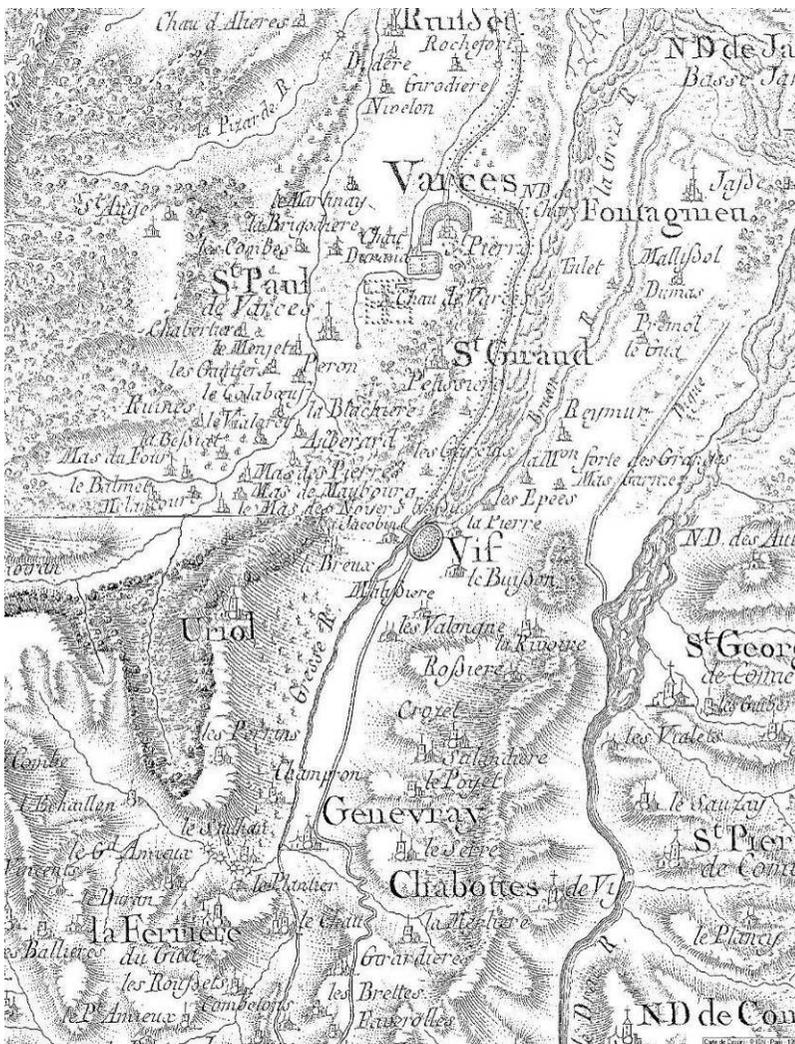
lit actuel en détruisant une partie du bourg. Cet aspect explique la localisation incongrue du bourg sur la trajectoire d'un cours d'eau au régime torrentiel plutôt capricieux alors qu'à l'origine, le bourg s'est développé sur un secteur plutôt protégé au pied de la montagne d'Uriol.

Ce n'est qu'au XVIIIe siècle que fut entrepris la construction d'un pont sur la Gresse à hauteur du bourg, pont en bois dans un premier temps, puis en pierre vers 1830. Les premiers endiguements importants, pour protéger les cultures, de la Gresse datent de 1771.

Concernant l'organisation sociale de la commune, les ursulines de Moirans ont fondé durant plus d'un siècle (1662 – 1792) un monastère au cœur du village, à l'emplacement de l'actuelle mairie. A cette période, l'agriculture repose sur les céréales, la vigne et le chanvre. La culture du mûrier prend une place importante en raison des débouchés notamment sur Lyon. Des travaux hydrauliques permettent une meilleure exploitation de la plaine de Reymure pour les cultures, avec par exemple la réalisation des canaux du Levant et du Bruyant.

Le XIXe siècle voit la commune beaucoup évoluer tant d'un point de vue des équipements que de l'activité économique. La fabrication de la soie est prospère, l'industrie du ciment devient à partir de 1870 la première activité de la vallée de la Gresse avec notamment Berthelot et surtout Vicat au Genevrey. Parallèlement, la ligne de chemin de fer entre Grenoble et Veynes dessert la gare de la Rivoire et le tramway relie Grenoble en 1907, entraînant l'économie locale dans un cercle vertueux. Cette prospérité voit la création d'une route impériale (actuelle RN 75) et la création d'équipements dans le centre.

Vif est également marqué par l'accueil résidentiel d'hommes important, notamment Champollion qui viendra faire de nombreux séjours dans la maison familiale.



Carte de Cassini IGN ©

Au XXe siècle, la Première Guerre Mondiale puis l'exode rural marquent un tournant dans le développement de la commune car elle n'attire plus de nouveaux arrivants mais, au contraire, sa population part à Grenoble et les autres pôles à la recherche d'emplois.

Durant l'histoire plus contemporaine, Vif subit une transformation radicale puisqu'elle perd la majeure partie de son activité économique. L'agriculture décline avec par exemple l'abandon de la vigne et se spécialise dans la culture dans la plaine et l'élevage sur les coteaux. L'industrie voit la fermeture des cimenteries Vicat dans les années soixante-dix et le développement économique concerne dorénavant essentiellement l'agglomération grenobloise (avec notamment la création des sites chimiques au sud de Grenoble).

Longtemps limitée autour de 2 500 habitants, la population vifoise bénéficie à partir de la fin des années soixante du dynamisme de l'agglomération grenobloise. Malgré un pôle commercial encore actif, puisque bénéficiant d'une situation géographique favorable avec une voie de transit vers le Trièves et les Alpes du Sud, l'explosion démographique de la commune (doublement de la population entre 1967 et 1999) est due en grande partie au phénomène de périurbanisation autour de l'agglomération.

La qualité paysagère, le caractère encore rural de la commune et sa position géographique ont dans ce sens largement contribué à ce développement, même dans les espaces longtemps jugés inaccessibles.

### Processus d'urbanisation depuis 1967

NOTA : les cartes suivantes ont été réalisées en reportant les constructions observées sur les photos aériennes de 1967, 1987, l'orthophotoplan de 1998 et le cadastre de décembre 2002 sur l'orthophotoplan de 1998. Tous les fonds photo viennent de l'IGN. D'éventuelles erreurs de report peuvent subsister : il convient de prendre ces informations pour des tendances plus que pour un recensement exhaustif.

**Vif en 1967**

L'urbanisation en hameaux de la commune se distingue très nettement. Dans la plaine de Reymure, l'organisation est éclatée avec des groupements d'habitat constituant généralement les anciens corps de ferme. L'urbanisation du centre bourg est le long des voies principales, mais avec un mitage de la partie sud. Une constellation de hameaux ou de groupements d'habitations avec La Rivoire qui se distingue nettement du bourg. A cette époque, la population communale est d'environ 3 300 habitants.

**Vif en 1987**

La croissance de la tache urbaine est très importante, notamment aux abords du centre bourg, de façon discontinue. Une partie importante de ce développement a lieu de part et d'autre de la rue de Rivalta, entraînant la jonction urbaine de la Rivoire avec le bourg. Au sud, il s'agit d'une organisation le long de l'axe de la Gresse, au pied de la montagne d'Uriol et en densifiant le mitage. Le Genevrey connaît une évolution significative. La croissance démographique est importante (5 000 habitants), avec la création de nombreux équipements (école Marie Sac, Collège) et l'aménagement de la zone d'activités des Speyres.

**Vif en 1998**

Entre 1987 et 1998, la tâche urbaine s'accroît de façon plus réduite. On assiste à des remplissages, notamment par des opérations assez importantes sous la forme de lotissements. Cela concerne essentiellement le centre bourg, toujours selon une logique d'épaississement et d'étalement vers le sud et le nord. A noter toutefois un développement non négligeable des constructions dans la plaine de Reymure, le long de la route de Fontagneux. La population s'élève alors à 6 400 habitants, traduisant une densification des espaces urbanisés.

**Vif en 2002**

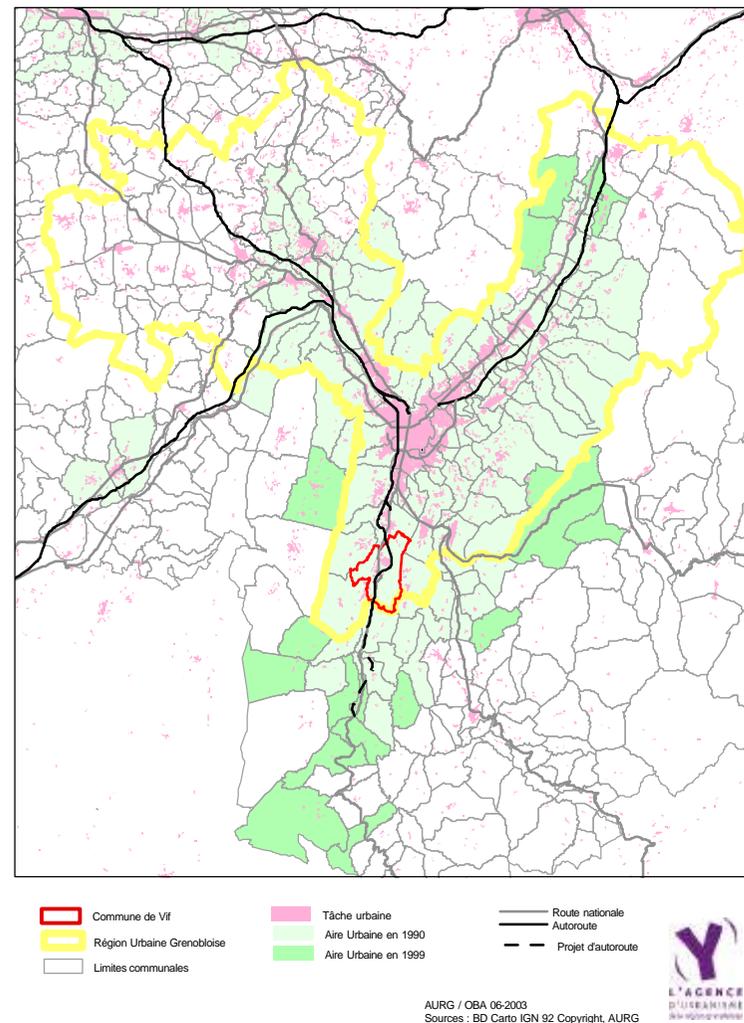
En seulement quatre ans, il est intéressant de noter que l'ouverture de l'autoroute a entraîné une vague d'urbanisation importante. Ainsi, le centre bourg continue de voir ses espaces vides se remplir, se densifier, même au sud. La plaine de Reymure reste sur la même logique de développement même si elle apparaît encore plus isolée en raison du tracé de l'A51. La population atteint alors 8 000 habitants environ.

Cette analyse succincte de l'urbanisation de la commune de Vif indique plusieurs temps. Après la ville historique, dense, avec des constructions regroupées autour des axes principaux de la commune, la première phase d'urbanisation s'est faite de façon très désordonnée, selon une logique d'étalement urbain fort. Par la suite, la croissance urbaine a certes entraîné un étalement urbain mais proportionnellement plus mesuré car s'opérant souvent selon une logique de remplissage. On remarque qu'il reste, à l'heure actuelle de nombreuses possibilités pour favoriser le remplissage plutôt que de s'étendre sur les espaces agricoles ou naturels. Selon les formes urbaines choisies, ces possibilités peuvent même être les principaux espaces de développement pour les années à venir.

### **Les dynamiques du sud de l'aire urbaine grenobloise**

Au-delà de la localisation géographique et des appartenances institutionnelles, le sud de l'agglomération grenobloise, au sens de l'aire urbaine<sup>36</sup> de l'INSEE connaît depuis plus d'une décennie, l'attractivité la plus importante de l'aire urbaine grenobloise.

Après une première phase de développement dans le prolongement des faubourgs sur la première couronne maraîchère et fruitière, le mouvement de développement urbain de l'agglomération s'est poursuivi le long des vallées alluviales de l'Y grenoblois. Longtemps à l'écart de ce phénomène, les vallées sud de l'agglomération sont devenues attractives en raison de prix du foncier inférieurs, du développement des infrastructures routières (réalisation de l'A51) et de la qualité du cadre de vie. Aujourd'hui, Vif est la dernière ville de la plaine avant la montagne et la commune doit réussir à tirer les bénéfices du développement inéluctable de l'arrière pays.



Sud de l'aire urbaine de Grenoble

Sources : AURG / INSEE – Fond : BDcarto ING 1992 ©

<sup>36</sup> Notion définie par l'INSEE à partir des migrations domicile / travail.

En 1990, l'aire urbaine grenobloise comprenait 101 communes et s'étendait jusqu'au canton de Monestier-de-Clermont. En 1999, l'étalement urbain et la périurbanisation se sont poursuivis car l'aire urbaine de Grenoble comporte 18 communes supplémentaires, dont une dizaine au sud du périmètre de 1990. Elle s'étend aujourd'hui à la limite de la Drôme avec les communes de Chichilianne et Percy, à près de 60 km de la ville centre. L'aire urbaine dépasse aujourd'hui largement le périmètre du schéma directeur de la région grenobloise, notamment vers le sud du département. Dans ce contexte, Vif est la commune la plus importante en termes de population mais aussi de fonctions (collège, gendarmerie, supermarché...) d'un arrière pays important qui fonctionne avec l'agglomération.

Cette tendance devrait se confirmer avec le prolongement de l'A51. Si la jonction avec Sisteron n'est à ce jour pas confirmée, l'ouverture en 2006 du tronçon entre Vif et le Col de Fau devrait favoriser l'attractivité du sud et l'extension de l'aire urbaine dans cette direction.

## **b. L'organisation actuelle**

### ***Organisation urbaine***

La géographie de Vif et l'occupation humaine lui donnent une identité particulière. La perception de ce territoire est très variée selon l'endroit où l'on se trouve et où l'on regarde :

- Un aspect de plaine céréalière à Reymure par endroits jardinée de vergers avec tout autour un panorama de chaînes de montagnes comme décors (Vercors à l'ouest, Chartreuse au nord, Belledonne à l'est et Trièves au sud) ;
- Une perception d'alpages, notamment sur les coteaux sud du Grand Brion, au-dessus du plateau de Sallandière,

- Une ambiance réellement montagnarde dès que l'on s'élève sur les reliefs du sud de la commune et au fond de la vallée de la Gresse,
- Un caractère très villageois dans le centre historique de Vif, avec des rues étroites et des espaces intimes,
- Des ambiances rurales dans les hameaux, notamment celui du Genevrey qui possède, avec son église, un cachet particulier.

Depuis plusieurs décennies, la commune de Vif s'inscrit dans une logique de développement périurbain mais les reliefs (la montagne d'Uriol) et la protection de la plaine de Reymure permettent d'éviter toute conurbation avec l'agglomération. Les différentes phases de croissance de Vif sont nettement identifiables à travers les trames urbaines présentes. La configuration de la commune est caractérisée par une répartition d'une constellation de hameaux encore identifiables qui gravitent à distance d'un centre bourg bien identifié même si cette structure historique tend à se modifier avec le développement urbain récent.

Le tissu urbain est structuré par le système principal de voiries (A51, RN 75, RD 8) selon un axe nord-sud, correspondant à l'orientation de la vallée de la Gresse. Ces axes de communication ont donné une vocation de liaison à ce territoire situé entre l'agglomération grenobloise et le sud de l'Isère. Seule la RD 63 suit une orientation est-ouest, reliant la vallée de la Gresse à celle du Drac par la vallée séparant les deux Brion. L'A51 crée une rupture dans ce système traditionnel car malgré son orientation générale nord-sud, elle s'affranchit des contraintes géographiques par de nombreux ouvrages d'art (tunnels, tranché et viaducs).

La morphologie urbaine de Vif est organisée autour de trois grandes entités :

- Le centre bourg ;
- Les hameaux satellites ;
- Le tissu résidentiel diffus.



Organisation urbaine simplifiée de Vif (fond © IGN)

Le centre bourg s'est fortement développé à partir de sa partie historique. Construit au cœur de la vallée alluviale à proximité de la Gresse, il est très marqué par le réseau viaire qui structure le noyau urbain : RN 75, rues Champollion, Rivalta et de la République. Le parcellaire très morcelé est irrigué par de nombreuses rues étroites et venelles qui desservent des bâtiments anciens, le tout dégagant une forte valeur symbolique. Les espaces publics, notamment constitués par trois places très minérales (places de la Libération, des 11 otages et Berriat) ainsi que l'axe Champollion / République, présentent des aménagements liés à l'automobile : les conflits d'usages entre stationnement et piétons sont nombreux, les trottoirs souvent trop étroits créant un sentiment d'insécurité pour les piétons.

Le centre historique, espace très associé à l'idée de centralité de Vif, ne correspond plus aujourd'hui qu'à une très petite partie du centre bourg, où l'urbanisation récente, faite principalement de maisons individuelles, est devenue largement majoritaire. L'habitat collectif est peu présent, il se limite à quelques unités disparates qui constituent des ruptures typologiques et parfois des coupures physiques dans le tissu urbain. Il demeure toutefois le centre symbolique et reste très fréquenté du fait de la présence de nombreux équipements, de la totalité des commerces, de nombreuses animations (marchés notamment), ainsi que le principal espace d'accueil d'activités économiques, Les Speyres, même si cette zone fonctionne de manière autonome.

Les hameaux se localisent au sud de la commune au dessus de la Gresse, le plateau au pied de la montagne d'Uriol ou au-dessus du Drac. Trois catégories peuvent être distinguées. Premièrement, le Genevrey dispose d'une organisation et d'une histoire très forte dans la commune. A la confluence du ruisseau de la Merlière et de la Gresse, il dispose d'une richesse patrimoniale importante qui témoigne de son riche passé. Il accueille d'ailleurs un groupe scolaire, une salle polyvalente ainsi que quelques activités (restaurant et garage). Ensuite, le Crozet, le Serf, Girardière sont constitués d'un tissu ancien extrêmement limité, avec

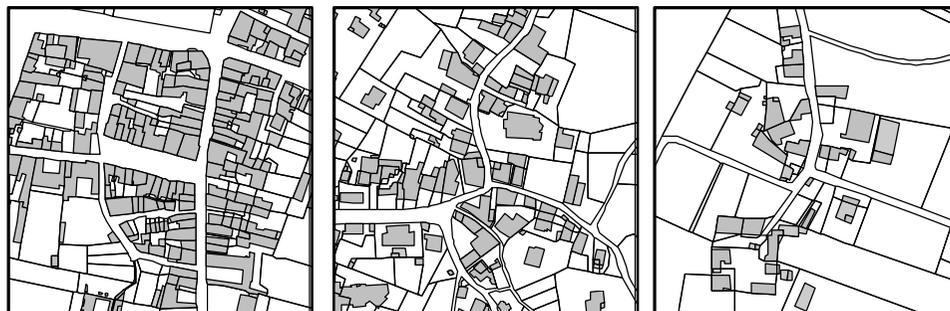
quelques maisons à l'alignement des voies publiques et connaissent un développement pavillonnaire parfois conséquent. Enfin, la Merlière ou Chabotte regroupent quelques maisons et malgré une localisation isolée, le charme de leur site leur permet de jouir d'une certaine activité (restauration des constructions anciennes).

Le tissu résidentiel diffus se situe notamment dans la plaine de Reymure ou au pied de la montagne d'Uriol le long de la Gresse. Dans la plaine de Reymure, l'urbanisation diffuse est composée soit d'anciennes fermes ou bâtisses, soit de constructions individuelles, parfois en lotissement. L'impact des constructions nouvelles, nombreuses depuis une vingtaine d'années est très important dans cet espace ouvert, d'autant plus qu'elles s'organisent de façon linéaire le long de la route de Fontagneux. Les rives de la Gresse subissent également l'urbanisation diffuse. Si l'impact visuel est moindre car situées en pied de versant et masquée par la ripisylve du cours d'eau, ce développement se fait également en longueur du fait de l'étroitesse de la vallée.

Toutefois, le développement résidentiel massif tend à rendre floue l'organisation historique en hameaux. La lisibilité du territoire communal, fortement structurée par les éléments naturels et les axes de circulation, devient incertaine car elle est brouillée par un patchwork de tissus. Le développement urbain qui sévit sur l'ensemble de ces entités tend à la disparition de cette organisation historique avec la continuité bâtie entre certains hameaux.

### Les typologies de tissu urbain

Échantillons représentatifs, représentant tous une surface de 4 hectares (200 m x 200 m), selon les formes et les densités.



1

2

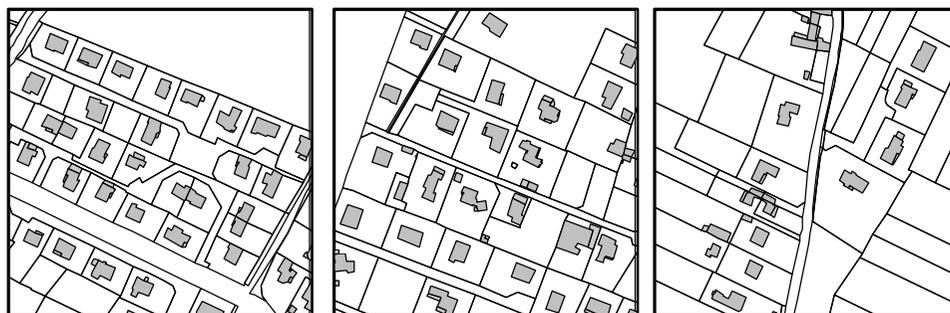
3



4

5

6



7

8

9

#### Tissus urbains traditionnels

1. Le centre bourg / 2. Le Genevrey / 3. Reymure

Le centre bourg et le centre des hameaux sont caractérisés par un parcellaire resserré. Les constructions occupent une part importante des parcelles. Elles sont à l'alignement des voies, généralement en continuité, créant le front de rue.

Le bâti est constitutif de l'espace public.

L'architecture traditionnelle est très présente bien qu'hétérogène. Dans le centre bourg, les hauteurs atteignent R+3+combles alors que les hameaux se limitent généralement à R+2

#### Tissus urbains collectifs, semi-collectifs ou individuels en bande

4. La Valonne (collectif) / 5. Le Truchet (intermédiaire) / 6. Rue L. Paucher (bande)

Les opérations collectives et intermédiaires s'affranchissent du parcellaire et leur participation à l'espace public ne se fait pas à l'échelle d'une construction mais de l'ensemble de l'opération. Au contraire, dans le cas du tissu en bande, le parcellaire, recoupé, structure l'opération en créant de la mitoyenneté.

Dans tous les cas, les constructions sont faites pour laisser le maximum d'espace libre, à vocation collective dans le cas des immeubles collectifs ou intermédiaires, à usage privé pour l'habitat en bande.

#### Tissus individuels organisés, spontanés et lâches le long de voie

7. Vers voie Traversière (lotissement) / 8. Vers rue G. Guerre / 9. Le long de la route de Fontagneux

Ces tissus individuels reposent sur une maison isolée sur sa parcelle, souvent au centre. Le rapport aux voies est proportionnel à la taille de l'opération. Dans le cas d'opérations d'ensemble (lotissement), il structure le tissu.

L'urbanisation « spontanée » compose avec l'existant (maison, voirie) multipliant les accès et imperméabilisant les tissus.

L'espace collectif est absent. La consommation d'espace par construction est très importante.

### Le patrimoine urbain de Vif

Disposant d'une histoire riche, le tissu urbain comporte encore de nombreuses traces de son passé, à travers des monuments historiques, qu'ils soient classés ou simplement inventoriés. Parfois, il s'agit de constructions entières et dans d'autres cas, cela se limite à des détails architecturaux.

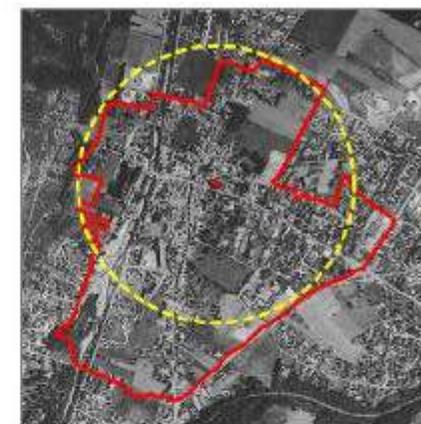
La commune dispose de deux édifices classés au titre des monuments historiques : l'église Sainte-Marie du Genevrey datant du XI<sup>e</sup> et du XIII<sup>e</sup> siècle (classé en 1908) ainsi que la Croix du cimetière du Genevrey, édifée au XV<sup>e</sup> siècle (classée en 1911).

Par ailleurs, deux constructions sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques : l'église Saint-Jean Baptiste qui date des XI<sup>e</sup>, XV<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècle (inscrite en 1926) et la maison Champollion, lieu de résidence du célèbre égyptologue, qui date du XVIII<sup>e</sup> siècle et qui fut inscrite en 1994. Avec son parc, la maison Champollion est en cours de transformation pour devenir un musée départemental décrivant les découvertes de l'explorateur. Cette maison est propriété du Conseil général de l'Isère alors que les autres monuments appartiennent à la commune.



Église Sainte-Marie du Genevrey et Église Saint-Jean Baptiste de Vif

En application de l'article 40 de la loi SRU, les périmètres de protection des monuments historiques évoluent à l'occasion de l'élaboration du PLU.



Eglise Saint-Jean



Eglise du Genevrey

Évolution des périmètres de protection des monuments historiques

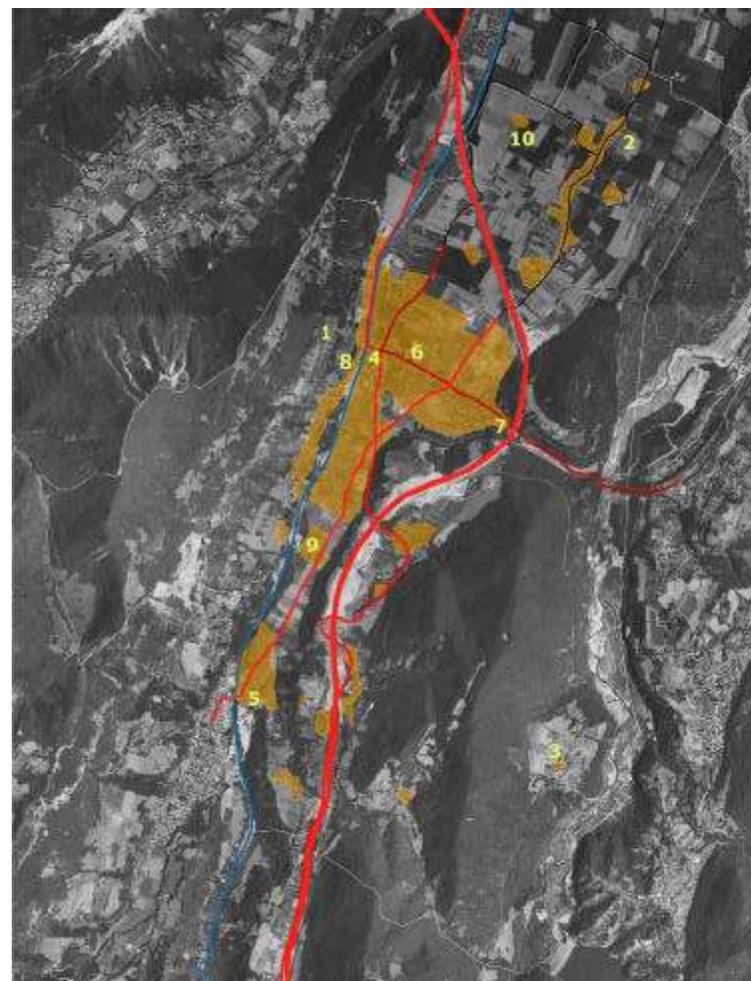
Source : SDAP de l'Isère mars 2005 – fond BDortho 98 © IGN

Dans le centre bourg, l'Église Saint-Jean est englobée dans un ensemble bâti assez ancien, parfois largement modifié. Au Genevrey, l'Église se situe dans un cadre homogène bien préservé, relativement restreint, à proximité de quartiers plus récent disposant de potentialités de développement. Le nouveau périmètre, basé sur des cohérences patrimoniales, historiques, paysagères et parcellaires, a pour objectif d'accompagner cette évolution.

En outre, la Conservation du patrimoine de l'Isère (CPI) a identifié de nombreux édifices ou constructions intéressants, de la période pré et protohistorique à la période industrielle, comprenant de nombreux édifices religieux. La construction de l'A51 a permis de mettre à jour de nombreux vestiges néolithiques sur le Crozet, ainsi que des vestiges gallo-romains dans la plaine de Reymure. Si de nombreuses constructions ont aujourd'hui disparu, le patrimoine religieux est encore bien visible.

N°	Description
1	Rocher de Saint-Loup : murs en petit appareil (fin IIIe siècle ?)
2	Plaine de Reymure : emplacement possible de bâtiment gallo-romain
3	Chabotte : tête sculptée sur la façade d'une maison (époque romaine ?)
3	Chabotte : ancienne église (XIe, aujourd'hui transformée en étable)
4	Église Saint-Jean Baptiste de Vif (XII et XIII siècle)
4	Prieuré de Vif (fondation du XIe s.), converti en hôtel de ville à la fin du XIXe siècle
4	Couvent des Ursulines (XVIIe siècle) aujourd'hui garage en face de la mairie
4	Vieux pont de Vif sur la Gresse (ouvrage actuel : 1832)
4	Maison familiale Champollion (XVIIIe siècle)
5	Église Sainte-Marie du Genevrey de Vif (fin XIIIe siècle)
5	Croix du Genevrey (XVIe siècle)
5	Nombreuses maisons anciennes dans le hameau du Genevrey
5	Usine Vicat : maisons forte (XIXe), four biberon et halle.
6	Oratoire à la Rivoire
7	Cimetière médiéval
8	Oratoire au Breuil
9	Maison forte, mentionnée au XIVe siècle
10	Château des Épées

*Extraits de la liste du patrimoine historique dressée par la CPI*



*Localisation du patrimoine identifié (extraits) par la CPI (fond © IGN)*

Il ne subsiste pas de château sur la commune mais plutôt des maisons fortes, des manoirs ou des belles demeures, notamment dans le centre bourg et au Genevrey. Concernant le patrimoine industriel, il s'agit des vestiges de l'activité des cimenteries durant plus de 120 ans sur la

commune, notamment les cimenteries Vicat au Genevrey. Après la destruction de l'usine, il reste trois édifices : les fours biberon, la maison de maître et la halle dotée d'une charpente intéressante.



Cimenterie Vicat : fours biberon et charpente de la halle

Enfin, la commune a lancé un recensement plus exhaustif de l'ensemble des éléments patrimoniaux intéressants, dans le cadre du PLU<sup>37</sup>. A l'échelle de chaque hameau, un recueil exhaustif a permis de découvrir et de recenser, dans plus d'une centaine de fiches, les constructions, vestiges, petit patrimoine ou détails architecturaux d'époques très variables. Cette inventaire constitue un outil pour la commune afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur lors de demande d'autorisation de construire ou de déclaration de travaux les concernant.

Dans le cadre de cette étude, une analyse comparative des constructions du cadastre napoléonien et celles du cadastre de 2002 a mis en évidence, sur l'ensemble des espaces bâtis de la commune, la présence importante des constructions anciennes.



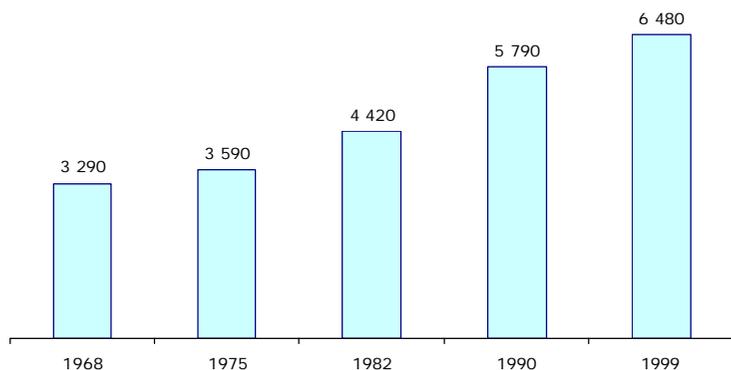
Extrait du centre bourg de l'étude patrimoniale (source : Bonnard-Manning 2003)

<sup>37</sup> Étude sur le volet patrimonial du PLU de Vif, Bonnard-Manning, décembre 2003, disponible en mairie

### 2.3. Données sociodémographiques

Les données de base utilisées sont issues des derniers recensements généraux de la population (RGP) et du recensement complémentaire de 2002. En effet, du fait de la forte urbanisation au début des années 2000, la commune a fait réaliser par l'INSEE un recensement complémentaire à l'automne 2002 qui évalue à 8 192 habitants la population. Mais ce recensement apporte uniquement des informations sur le dénombrement de la population et des logements. Un second recensement complémentaire affirme un chiffre plus près de la réalité en 2005, avec 8 000 habitants.

#### a. Évolution quantitative de la population et des ménages



Évolution de la population de Vif entre 1968 et 1999

Au travers de l'évolution de l'urbanisation, il apparaît que la commune, après une longue période de stagnation autour de 2 500 habitants, a évolué fortement à partir de la fin des années soixante du fait de la croissance de l'agglomération grenobloise et du développement en France de la périurbanisation. Ainsi, à la fin des années 70 et au cours des années 80, la commune connaît une forte croissance avec une

augmentation de la population de plus de 3% par an. Si la tendance est similaire à celle rencontrée à l'échelle du secteur sud, depuis 1975, la croissance démographique de Vif y est toujours supérieure.

Au cours des années 90, on constate un ralentissement de la croissance démographique. Mais il faut préciser que ce ralentissement concerne l'ensemble de la RUG et, la croissance vifoise (1,3 % par an) est restée plus soutenue que dans le secteur sud (1,1% par an) et deux fois supérieure à celle de la RUG (0,7% par an).

Le recensement complémentaire de la population indique que la commune comptait, en octobre 2002, 8 200 habitants représentant environ 2 850 ménages. Au regard de ces chiffres, l'évolution depuis 1999 est spectaculaire puisque le nombre d'habitants croît d'environ 7% par an sur trois ans. Bien que les méthodes de recensement complémentaire aient tendance à surestimer la population, il n'en demeure pas moins que la commune a connu un réel regain de vitalité au début des années 2000.

Jusqu'en 1990, l'augmentation de la population repose essentiellement sur l'arrivée de nouveaux habitants puisque le mouvement migratoire explique les  $\frac{3}{4}$  de l'augmentation de la population entre 1975 et 1990 à Vif.

Entre 1990 et 1999, le ralentissement de l'activité dans le domaine du logement entraîne une baisse sensible de l'excédent migratoire. En revanche, le solde naturel a tendance à augmenter et l'excédent des naissances sur les décès explique plus de la moitié de la croissance démographique.

Au début des années 2000, la reprise de la construction neuve avec la nouvelle desserte de l'autoroute s'est sans doute traduite par une augmentation sensible de l'excédent migratoire.

	1975 - 1982 (annuel)	1982 - 1990 (annuel)	1990 - 1999 (annuel)
Solde naturel	19	32	41
Naissances	54	68	77
Décès	34	36	36
Solde Migratoire*	99	139	36
Variation de la population	118	171	77
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	0,49%	0,64%	0,67%
Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire	2,51%	2,79%	0,59%
Taux de variation annuel de la population	3,00%	3,43%	1,26%

Mouvement naturel et migratoire de Vif entre 1975 et 1999

Il est important de coupler l'évolution de la population à celle des ménages<sup>38</sup>, qui impacte directement sur l'urbanisation. Si globalement la courbe d'évolution des ménages suit celle de la population, on s'aperçoit qu'elle est toujours supérieure d'un demi-point environ.

Taux de variation annuel	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
de la population	1,28%	3,00%	3,43%	1,26%
des ménages	1,97%	3,47%	4,07%	1,81%

Évolution annuelle de la population et des ménages à Vif entre 1968 et 1999

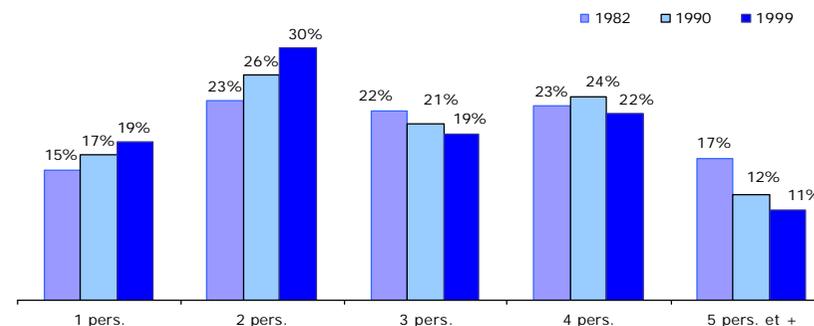
### **b. Évolution qualitative de la population et des ménages**

La France connaît une réduction générale de la taille moyenne des ménages, en raison de l'évolution des structures familiales et démographiques et en particulier du fait du phénomène de décohabitation<sup>39</sup>. La courbe du nombre d'habitants et celle du nombre

38 Selon l'INSEE, un ménage est un ensemble de personnes occupant une même résidence principale, quels que soient les liens qui les unissent.

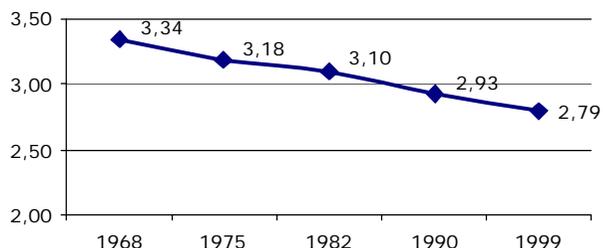
39 La décohabitation entraîne une baisse de la taille des ménages en raison notamment du départ des jeunes adultes du foyer parental et de la progression des familles monoparentales.

de logements ne sont pas parallèles, l'augmentation du nombre de logements étant pondérée par la réduction du nombre moyen d'occupants par logement.



Évolution de la taille des ménages à Vif entre 1982 et 1999

Cette tendance à la baisse de la taille des ménages est très présente à Vif et dans le secteur sud, où les ménages les plus représentés sont ceux de deux personnes alors qu'auparavant il s'agissait de ceux de quatre personnes. En 1999, près d'un ménage sur deux (49%) est constitué d'une ou deux personnes, ce qui, pour une commune périurbaine, traduit une forte évolution de sa structure démographique qui tend à se rapprocher des modèles de communes plus urbaines. La taille moyenne des ménages est donc en constante baisse, entraînant une occupation moins forte des logements. Elle reste toutefois encore assez élevée à Vif, plus que dans le secteur sud, avec près de 2,8 personnes par ménage en moyenne.

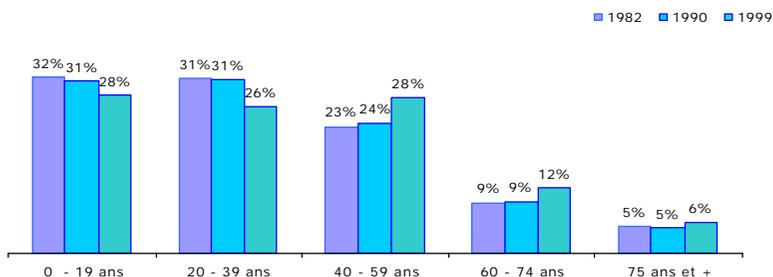


Évolution de la taille moyenne des ménages à Vif entre 1968 et 1999

La décohabitation résultant du départ des jeunes adultes n'a pas encore affecté les maisons individuelles récentes qui sont occupées principalement par des familles avec de jeunes enfants : il faut donc s'attendre à ce que le phénomène de réduction de taille moyenne des ménages continue dans les années à venir, sûrement plus rapidement à Vif que dans le secteur Sud.

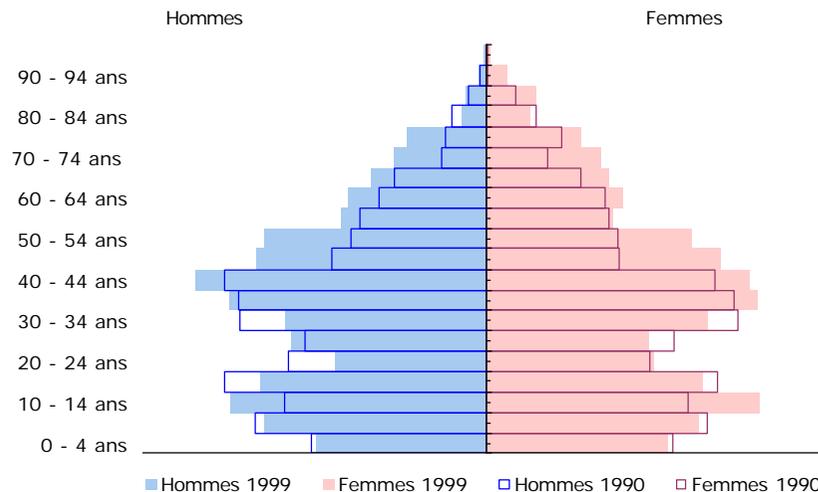
La structure par âge de la population vifoise indique une population plutôt jeune mais qui connaît également un vieillissement :

- en 1999, la catégorie d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans (qui est passée de 24% à 28%) ;
- en 1990, c'était les 0-19 ans et les 20-39 ans (31% de la population dans ces deux cas et qui ont baissé respectivement à 28% et 26% en 1999 ;



Évolution de la population par âge de Vif entre 1982 et 1999

La pyramide des âges indique que la commune de Vif dispose d'un fort déficit des 20-34 ans, âge des études supérieures et d'entrée dans la vie active. A l'opposé, la tendance au vieillissement se manifeste par la proportion de 45-54 ans en forte augmentation (46% de plus de 40 ans en 1999 contre 38% en 1990), de même que les 70-79 ans.



Pyramide des âges de Vif en 1990 et 1999

### c. Population active et catégories socioprofessionnelles

La population active connaît une croissance entre les recensements de 1990 et 1999, de 45% à 47% de la population totale. Cette évolution est se retrouve à l'échelle de l'agglomération grenobloise.

	1990		1999		Evolution 90 - 99	
	Nb	%	Nb	%	Nb	% / an
Actifs ayant un emploi	2 408	92%	2 777	92%	369	1,6%
Chômeurs	205	8%	244	8%	39	2,0%
<b>Total actifs</b>	<b>2 613</b>	<b>100%</b>	<b>3 021</b>	<b>100%</b>	<b>408</b>	<b>1,6%</b>

Source : INSEE - Recensement - Exploitation principale

Évolution de la population active à Vif entre 1990 et 1999

A Vif, comme ailleurs, cette croissance de 1,6% par an est essentiellement due à l'augmentation de l'activité des femmes (+2,7% / an), à un rythme trois fois supérieur à celui des hommes (+0,8% / an). Cette situation résulte de la conjonction de deux phénomènes :

- de manière générale, on assiste depuis plusieurs décennies à une augmentation de l'activité des femmes en France ;
- de plus, la population nouvelle de Vif est globalement constituée de ménages composés de double actifs. Il faut préciser qu'entre 25 et 50 ans, plus de 80% des vifois sont actifs.

Sur Vif, 90% des actifs ayant un emploi sont des salariés avec des conditions d'emploi plutôt stables, les emplois dits « précaires » (contrat à durée déterminée et autres) se limitant à 12% des actifs ayant un emploi (19% à Vizille, 20% à Grenoble). Près de 80% des emplois stables sont sur la base d'un temps complet. Par ailleurs, le nombre de fonctionnaires est relativement réduit et se limite à 19%. La situation relativement excentrée de Vif par rapport à l'agglomération ainsi que l'absence de grand pôle d'emplois publics jouent sûrement un rôle non négligeable dans cette tendance (à Varcès, la part de fonctionnaires est de 24% en raison de la présence de la caserne et de la maison d'arrêt).

	Temps complet 1999		Temps partiel 1999		Total 1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Fonctionnaires	379	79%	100	21%	479	19%
CDI	1 364	79%	356	21%	1 720	69%
CDD	120	67%	60	33%	180	7%
Autres statuts précaires	94	74%	33	26%	127	5%
<b>Total salariés</b>	<b>1 957</b>	<b>78%</b>	<b>549</b>	<b>22%</b>	<b>2 506</b>	<b>100%</b>

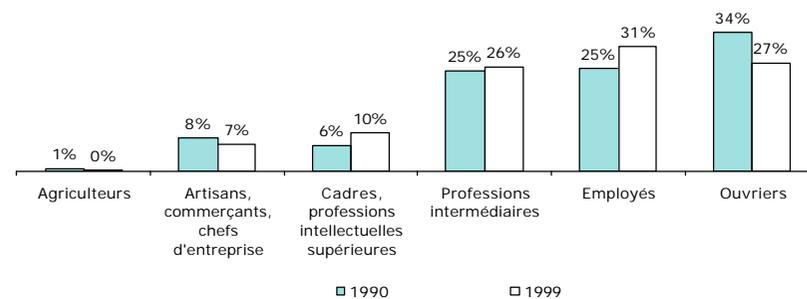
Source : INSEE - Recensement - Exploitation complémentaire

Conditions d'emploi des salariés de Vif en 1999

La répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP) indique l'émergence d'un nouveau profil d'habitants sur la commune.

Parmi les catégories en hausse entre 1990 et 1999, on constate une forte augmentation des cadres, professions intellectuelles supérieures (+6,7% / an), des employés (+3,7% / an) et des professions intermédiaires (+2,1% / an). A l'opposé, les agriculteurs (-5,5% / an), les ouvriers (-1,2% / an) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-0,9% / an) enregistrent une baisse assez sensible alors que la population active employée bénéficie d'une augmentation de 1,2% / an durant la même période.

Vif, comme l'ensemble de l'économie française, est marquée par la tertiarisation de l'économie qui se traduit par la diminution du nombre d'ouvriers au profit des cadres et des employés. Il faut cependant souligner que l'augmentation des cadres a été nettement plus marquée à Vif (+6,7% / an), que dans l'ensemble du Sud (+3,6% / an) ou de la RUG (+2,5% / an).



Catégories socioprofessionnelles de Vif en 1990 et 1999

Le coût élevé du foncier, l'offre résidentielle très spécialisée (peu de petits logements) et l'évolution nationale des CSP, où l'on retrouve également une baisse du nombre d'ouvriers et d'agriculteurs sont autant de facteurs pouvant expliquer cette évolution.

#### **d. Mobilité résidentielle**

A la question « où habitiez-vous en 1990 ? », 52% de la population vifoise a répondu en 1999 qu'elle habitait le même logement, 14% un autre logement sur la commune et 34% dans une commune différente. Ce taux élevé de nouveaux arrivants indique l'attractivité résidentielle de Vif. La commune d'origine des nouveaux arrivants est principalement une commune de l'agglomération grenobloise (pour les 2/3), le reste venant de la RUG et, en raison de la situation géographique de la commune, une part non négligeable, venant du sud de l'Isère.

Les nouveaux arrivants sont principalement des jeunes couples, avec des enfants de bas âges, même si les nouveaux arrivants sont plus âgés qu'entre la période 1982-1990.

	Nb	%
même logement	3 364	52%
un autre logement de la même commune	936	14%
une autre commune de l'Isère	1 612	25%
une autre commune de Rhône-Alpes hors	128	2%
Autre	438	7%
<b>Total</b>	<b>6 478</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE - Recensement - Exploitation principale

*Mobilité résidentielle à Vif entre 1990 et 1999*

A l'inverse, 74% de la population qui résidait sur la commune en 1990 habitait toujours la commune en 1999, 9% était parti résider dans l'agglomération grenobloise, 6% dans une autre commune de la RUG (dont le secteur sud) et 11% dans le reste de l'Isère et de la France... Les partants sont des personnes plus âgées, qui arrivent à l'âge de la retraite.

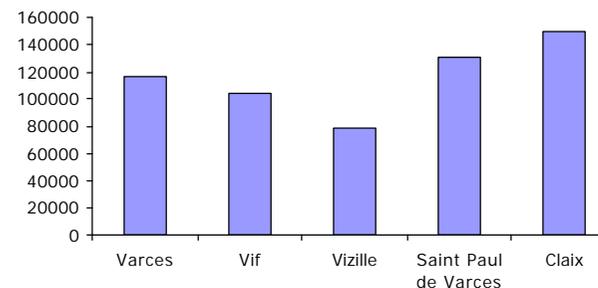
#### **e. Revenus des foyers fiscaux**

Bien que datant de 1999, les données de la direction générale des impôts concernant l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP) permettent de situer le profil socioéconomique de la population vifoise.

Les informations sont basées sur les foyers fiscaux, différents des ménages au sens de l'INSEE. En effet, au sein d'un ménage, il peut être comptabilisé plusieurs foyers fiscaux (par exemple en cas de vie maritale).

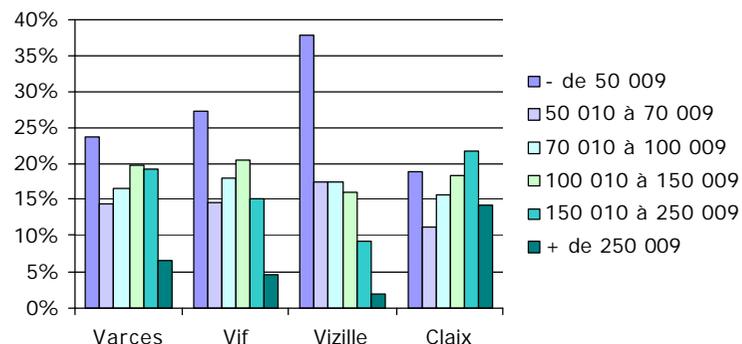
Sur la commune de Vif, 60% des foyers sont imposables, un taux supérieur à Vizille (52%) mais inférieur à Varcès-Allières-et-Risset ou Claix (respectivement 67% et 73%).

Pour les foyers imposables, le revenu moyen est de 104 000 francs en 1999 (15 800 euros), supérieur à celui de Vizille mais inférieur à celui de Varcès, de Saint-Paul-de-Varcès et surtout de Claix. Il est important de préciser que le revenu fiscal correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables lors de la déclaration des revenus, avant tout abattement. Ne comprenant pas les revenus de transfert (RMI, prestations familiales, aides aux logements...), ni les autres prélèvements (impôts sur le revenu, taxe d'habitation...), il ne correspond pas au revenu disponible. Il n'est donc pas un indicateur du niveau de vie mais permet d'appréhender des comparaisons entre les communes.

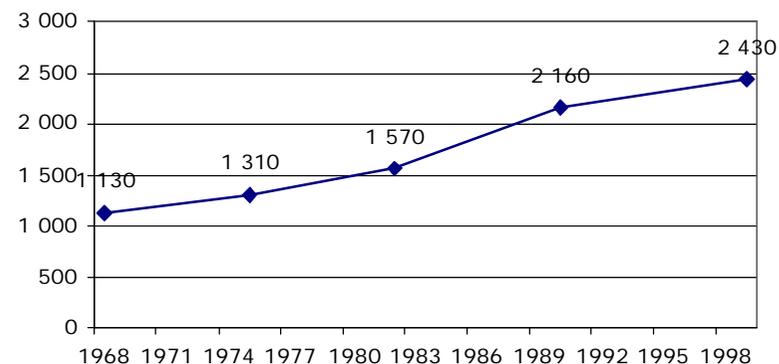


*Revenus annuels moyens en 1999 (en francs) – source IRPP*

La répartition des revenus indique que les deux tranches les plus représentées à Vif sont les – de 50 000 francs (7 600 euros) et les 100 000 à 150 000 francs (entre 15 200 et 22 800 euros). La répartition est relativement homogène, seuls les revenus les plus élevés sont plus faiblement représentés que sur les communes comparées, hormis Vizille.



Répartition des revenus imposables en 1999 (en francs) – source IRPP



Évolution du nombre de logements de Vif entre 1968 et 1999

Après une augmentation de près de 40% entre 1968 et 1982, le nombre de logements a presque doublé ces vingt dernières années. Cette évolution est essentiellement due aux périodes 1982 – 1990 et 1999 – 2002, traduisant une urbanisation par paliers, avec une accélération entre 1999 et 2002.

1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
2,6%	4,1%	1,3%

Taux d'évolution annuelle du nombre de logements à Vif entre 1975 et 1999

La comparaison indique que le phénomène d'urbanisation touche l'ensemble des communes du secteur Sud, mais de façon plus progressive qu'à Vif, les communes n'ayant pas connu l'explosion de la période 1982 – 1990 (+ 1,5% contre 4,1%). L'agglomération grenobloise (périmètre Métro) connaît une évolution différente : après une forte hausse avant 1975, le taux annuel varie entre 1,1% et 1,3% entre 1982 et 1999.

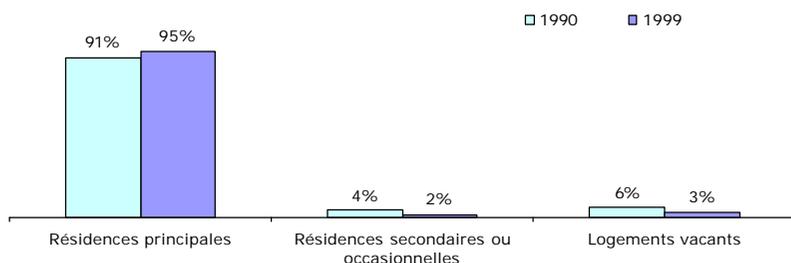
## 2.4. Habitat et foncier

### a. Évolution quantitative du parc de logements

Reflète de l'évolution rapide du nombre d'habitants, la situation dans le domaine du logement est très marquée par les différentes phases d'urbanisation de la commune. Le recensement complémentaire indique un nombre total de logements de 2 990 en octobre 2002, illustrant l'urbanisation rapide de la commune.

### b. Approche qualitative du parc de logements

La part des résidences principales est très élevée, en hausse depuis 1990 en raison de la réaffectation de résidences secondaires en résidences principales ainsi qu'à la remise en service de logements vacants. La pression importante de la demande d'habitat s'est ainsi traduite par une utilisation plus intensive du parc existant. En 1999, la part des résidences principales dans la Métro était de 92% en raison d'un taux de logements vacants deux fois supérieur à celui de Vif (6% au lieu de 3).



Type d'occupation des logements à Vif (répartition)

	Evolution 90 - 99		Nb	% annuel
	1990	1999		
Résidences principales	1 957	2 300	343	1,8%
Résidences secondaires ou occasionnelles	79	47	-32	-5,6%
Logements vacants	120	84	-36	-3,9%
<b>TOTAL</b>	<b>2 156</b>	<b>2 431</b>	<b>275</b>	<b>1,3%</b>

Type d'occupation des logements à Vif

Concernant le statut des résidences principales, le parc de Vif privilégie l'accession à la propriété, avec une part dominante des propriétaires occupants (deux résidences principales sur trois). Cette répartition est demeurée stable entre 1990 et 1999. Le parc locatif social, dont la part est passée de 7% du parc en 1990 à 11% en 1999 (+ 98 unités),

progresses de façon significative, alors que le locatif privé est proportionnellement moins représenté (de 20% à 18%). Dans le reste de l'agglomération, le statut de l'habitat est très différent avec en 1999 46% de propriétaires, 50% de locataires dont 16% en logements aidés par l'État, ces deux dernières catégories étant en augmentation entre 1990 et 1999.

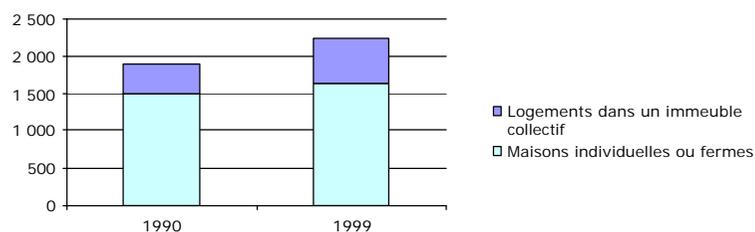
	1990		1999		Evolution 90 - 99	
	Nb	%	Nb	%	Nb	% annuel
Propriétaires	1 296	66%	1 525	66%	229	1,8%
Locataires	541	28%	659	29%	118	2,2%
dont locataires HLM	145	7%	243	11%	98	5,9%
Logés gratuitement	120	6%	116	5%	-4	-0,4%
<b>TOTAL</b>	<b>1 957</b>	<b>100%</b>	<b>2 300</b>	<b>100%</b>	<b>343</b>	<b>1,8%</b>

Statut d'occupation des résidences principales à Vif en 1990 et 1999

Le parc immobilier de Vif est largement dominé par l'habitat individuel, qui représentait près des  $\frac{3}{4}$  de l'offre de logement en 1999, contre  $\frac{1}{4}$  de logements collectifs. Le rythme assez soutenu dans la construction d'opérations collectives pour une commune périurbaine lors de la période 1990 - 1999 indique une part croissante des logements collectifs dans le parc immobilier de la commune. Depuis 1999, ce rattrapage s'est poursuivi avec la réalisation de plusieurs opérations de logements collectifs, à proximité du centre bourg. Cette répartition est proche de celle du secteur sud (69% d'habitat individuel) : en tant que pôle, Vif ne se caractérise donc pas par une proportion d'habitat collectif importante comme c'est généralement le cas. Dans l'agglomération, l'habitat individuel se limite à 17% contre 81% d'habitat collectif en 1999.

	1990		1999		Evolution 90 - 99	
	Nb	%	Nb	%	Nb	% annuel
Maisons individuelles ou fermes	1 497	76%	1 649	72%	152	1,1%
Logements dans un immeuble collectif	401	20%	592	26%	191	4,4%
Autres types	59	3%	59	3%	0	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>1 957</b>	<b>100%</b>	<b>2 300</b>	<b>100%</b>	<b>343</b>	<b>1,8%</b>

Répartition du type de résidences principales à Vif en 1990 et 1999



Évolution du type de résidences principales à Vif entre 1990 et 1999

Les habitations sont essentiellement des grands logements, avec en 1999, 72% de résidences principales disposant de 4 pièces et plus. Ce taux est équivalent à celui du secteur Sud (71%) ainsi que dans d'autres secteurs périurbains de la région urbaine grenobloise (70% dans le Voironnais) mais très supérieur à celui de l'agglomération (48%). A contrario, on remarque que les petits logements sont peu nombreux avec seulement 9% d'entre eux disposant d'une ou deux pièces. Entre 1990 et 1999, il s'est réalisé quatre fois plus de T4 et T5 que de studio, T2 et T3. Cette tendance se retrouve dans le secteur Sud.

	1990		1999		Evolution 90-99	
	Nb	%	Nb	%	Nb	% annuel
1 pièce	31	2%	34	1%	3	1,0%
2 pièces	173	9%	190	8%	17	1,0%
3 pièces	360	18%	410	18%	50	1,5%
4 pièces	654	33%	745	32%	91	1,5%
5 pièces ou plus	739	38%	921	40%	182	2,5%
<b>TOTAL</b>	<b>1 957</b>	<b>100%</b>	<b>2 300</b>	<b>100%</b>	<b>343</b>	<b>1,8%</b>

Taille des résidences principales de Vif en 1990 et 1999

Par conséquent, la surface des résidences principales de Vif est plutôt élevée avec 46% des résidences principales qui font de 70 à 100 m<sup>2</sup> et 31% qui font plus de 100 m<sup>2</sup>.

	1999	
	Nb	%
Moins de 40 m <sup>2</sup>	94	4%
40 à 70 m <sup>2</sup>	437	19%
70 à 100 m <sup>2</sup>	1 068	46%
100 à 150 m <sup>2</sup>	594	26%
150 m <sup>2</sup> ou plus	107	5%
<b>TOTAL</b>	<b>2 300</b>	<b>100%</b>

Surface des résidences principales de Vif en 1990 et 1999

Enfin, le parc de Vif, comme dans l'ensemble du secteur sud, est globalement récent et confortable. En 1999, 98% des résidences principales de la commune disposent de tous les éléments de confort (WC intérieur, baignoire ou douche) et moins du ¼ des logements ont été construits avant 1948. Si les logements de l'agglomération disposent du même niveau de confort, la part des constructions antérieures à 1948 est encore plus faible (18%) du fait de l'explosion résidentielle essentiellement concentrée sur la période 1949 – 74 (52% des logements ont été construits durant ces 25 années).

### c. Parc de logements sociaux

Avec 12,7% de logements sociaux (326 logements) d'après les chiffres de la DDE de l'Isère au 1<sup>er</sup> janvier 2003, Vif dispose d'un parc réduit pour une commune ayant le statut de pôle urbain au schéma directeur. Certes, Vif n'est pas assujettie par l'article 55 de la loi SRU à un taux de 20% de logements sociaux car la commune ne fait pas partie au sens INSEE de l'agglomération grenobloise. Toutefois, appartenant à la Métro, le PLH de l'agglomération, qui reprend l'objectif du taux de 20% de logements sociaux sur l'ensemble des vingt-six communes, nécessite dans sa traduction locale un effort significatif dans la production de logements sociaux sur la commune.

Par ailleurs, le parc actuel est marqué par plusieurs époques de réalisation de logements sociaux<sup>40</sup> :

- Une quinzaine de logements sont situés dans le parc ancien, d'avant 1948.
- Les opérations construites dans les années 60-70 : deux opérations d'un total de 94 logements avec « rue de la résidence », 44 logements collectifs et « Les Speyres », 50 maisons individuelles. Leur gestionnaire est l'OPAC de l'Isère.
- Dans les années 80, quatre opérations ont été réalisées, pour un total de 98 logements : le « Mas de la Perrière » et le « Pied du bourg », 33 maisons individuelles chacune ; le « Taillefer », 22 logements collectifs et le « Truchet », 20 logements collectifs. Pour toutes ces opérations, le gestionnaire est LPV.
- Enfin, au cours des années 90, 104 logements sociaux (dont 28 en maisons individuelles) ont été réalisés à travers neuf opérations, dont la taille varie entre 2 et 26 logements. Les gestionnaires sont LPV ou ACTIS de Grenoble.

On remarque donc que le parc social de Vif est plutôt récent (seulement deux opérations et 1/3 du parc ont plus de 25 ans). On a assisté au fil du temps à la multiplication de petites opérations, la taille moyenne des opérations passant d'environ 50 logements à une dizaine de logements. Aussi, le parc social de Vif est par une présence importante de maisons individuelles.

Les logements sociaux offrent des tailles d'appartements plus petits que le reste du marché de l'habitat : 46% des appartements ont une, deux ou trois pièces (contre 27% pour l'ensemble de la commune), 36% de T4 (contre 32%) et seulement 18% de T5 ou plus (contre 40%). Ils

---

<sup>40</sup> Chiffres issus de la DRE Rhône-Alpes, actualisée en 2000. Les opérations réalisées après ne sont donc prises en compte

participent donc fortement à la diversification de l'offre de logements sur la commune. Leur vacance proche de zéro, indique qu'ils correspondent à une demande locale forte, même si leur nombre est insuffisant pour répondre aux besoins.

La majorité des logements sociaux sont localisés à proximité du centre bourg et des principaux équipements, notamment scolaires et socioculturels.

Concernant l'accueil des gens du voyage, la commune a acquis en 2004 une parcelle située au nord de la zone économique des Speyres. Conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, cette aire est d'une capacité de 15 places. Son aménagement est prévu courant 2005 par la Métro, autorité compétente.

#### **d. Marchés immobiliers et fonciers<sup>41</sup>**

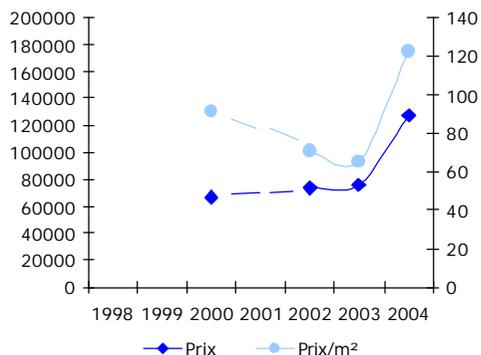
Pour l'observatoire de l'immobilier des Notaires de l'Isère, Grenoble Sud comprend les communes des cantons de : Eybens, Échirolles (sauf Gières et Venon), Vizille, Vif, et les communes de Bresson et de Livet et Gavet.

#### **Le marché des lots à bâtir**

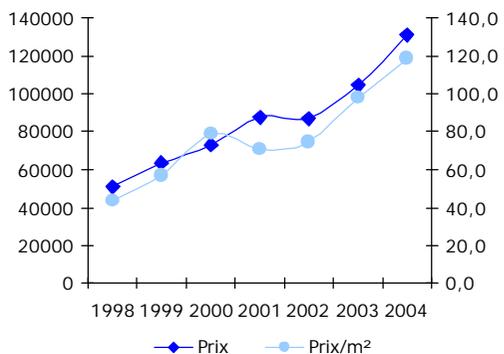
Sur la période la plus récente 2002-2004, le prix du lot à bâtir est passé selon les références de l'observatoire des Notaires de l'Isère de : 73 300 € à 127 000 €, soit + 58 % en 2 ans, pour une surface de terrain équivalente (1 036 m<sup>2</sup> en 2002 contre 1 040 m<sup>2</sup> en 2004). Si Vif demeurerait une commune plutôt attractive et abordable en prix de lots à bâtir jusqu'à présent, elle a rattrapé son retard et présente désormais un prix moyen au lot équivalent voire supérieur à celui du Sud Grenoblois (Cf. 131 300 € en 2004).

---

<sup>41</sup> Source : L'observatoire de l'immobilier des Notaires de l'Isère



Évolution du prix et prix/m² moyen des terrains à bâtir à Vif

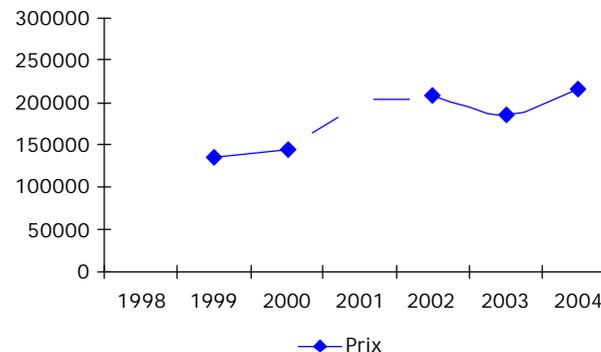


Évolution du prix et prix/m² moyen des terrains à bâtir à Grenoble sud

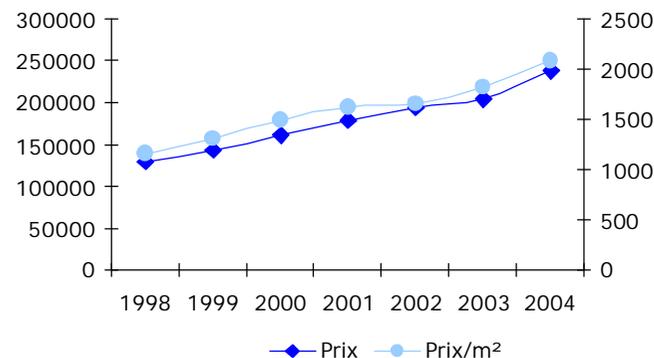
### Le marché des maisons individuelles à la revente

En cinq années, le prix moyen d'acquisition d'une maison ancienne à Vif a progressé de 134 920 € à 216 600 €, soit + 62 % entre 1999 et 2004 selon les références de l'observatoire des Notaires de l'Isère. Dans un même temps, le prix moyen d'acquisition d'une maison ancienne sur le Sud Grenoblois a augmenté de manière linéaire et continue depuis 1999, passant de 143 200 € à 239 200 € entre 1999 et 2004, soit + 60 %.

Là également, le marché à la revente de maison ancienne à Vif a rattrapé son retard et se positionne désormais selon une valeur proche de la moyenne du Sud Grenoblois.



Évolution du prix et prix/m² moyen des maisons individuelles anciennes à Vif

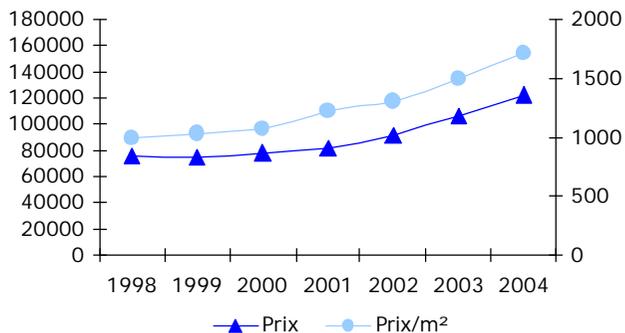


Évolution du prix et prix/m² moyen des maisons individuelles anciennes à Grenoble sud

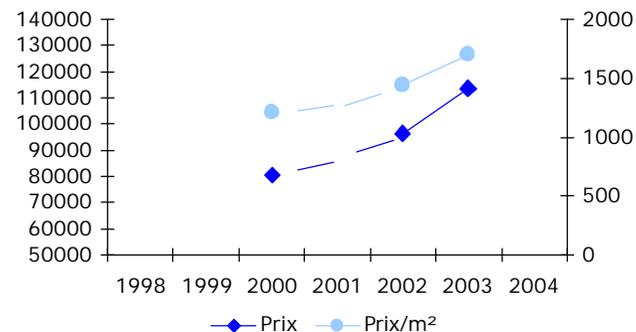
### Le marché des logements collectifs anciens à la revente

Sur la période 2000 à 2003, le prix moyen des logements collectifs anciens à la revente à Vif est passé de 80 800 € à 113 632 € (+ 71 %), soit de 1 206 €/m<sup>2</sup> à 1 696 €/m<sup>2</sup> (+ 71 %). Ainsi, à surface habitable moyenne quasi constante dans le temps, l'augmentation du prix moyen / m<sup>2</sup> s'est également traduite par une hausse équivalente de l'enveloppe moyenne d'acquisition.

A titre de comparaison, le prix moyen des logements collectifs anciens à la revente sur le Sud Grenoblois a progressé de 78 110 € à 106 500 € (+ 73 %), soit de 1 070 €/m<sup>2</sup> à 1 500 €/m<sup>2</sup> (+ 71 %) entre 2000 et 2003. Ce positionnement supérieur du marché du collectif ancien à la revente de Vif par rapport au Sud Grenoblois démontre d'une attractivité résidentielle renforcée de la commune, non plus seulement sur la maison individuelle mais de plus en plus sur le collectif résidentiel périurbain.



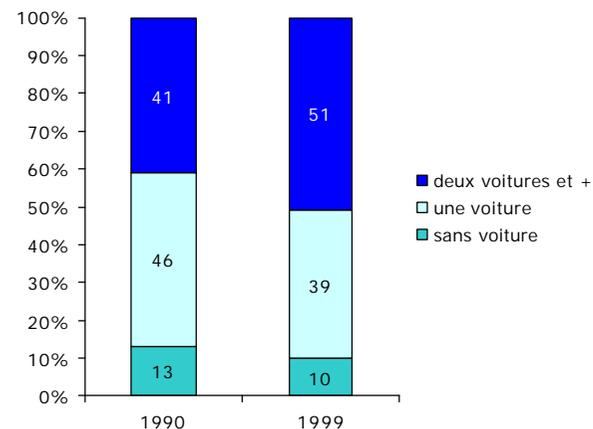
Évolution du prix et prix/m<sup>2</sup> moyen des collectifs anciens à Vif



Évolution du prix et prix/m<sup>2</sup> moyen des collectifs anciens à Grenoble sud

### 2.5. Déplacements

Le développement de la commune entraîne en parallèle une croissance importante des déplacements, notamment des déplacements motorisés. Selon le RGP, Vif est caractérisée, à l'instar des autres communes périurbaines, par un taux de motorisation des ménages important.



Évolution du taux de motorisation des ménages entre 1990 et 1999 (source : RGP 99)

La part des ménages ne disposant pas de voitures particulières est en baisse alors qu'à l'opposé, les ménages disposant de deux voitures sont en forte hausse.

### **a. Réseau de voirie et trafic automobile**

Le réseau routier vifois est dense avec, en plus de la route nationale et des routes départementales, plus de quarante kilomètres de voies communales. Ce réseau s'organise autour de la RN75, axe historique traversant la commune du nord au sud. Deux routes départementales importantes relient la RN75 : la RD8 qui longe la Gresse en direction du Gua et la RD63 qui passe entre les deux Brion pour traverser le Drac et rejoindre vers l'est Saint-Georges-de-Commiers. L'autoroute A51, en raison de son statut et de la localisation de l'échangeur desservant Vif, est une infrastructure qui participe peu à l'organisation des déplacements communaux. Son rôle est de supporter le transit nord / sud en évitant la traversée des zones urbanisées et de servir de rabattement du trafic pour relier l'agglomération depuis l'échangeur sud de Varcès-Allières-et-Risset. Cet échangeur étant le dernier gratuit, une part de transit en direction du Trièves utilise toujours la RN75 et traverse donc la ville.

Sur la RN75, le principal accès nord, le trafic moyen journalier dépasse 15 000 véhicules. Le transit représente environ 8 500 véhicules par jour, soit plus de 55%. L'arrivée au pont sur la Gresse, à l'entrée de la ville historique, entraîne un ralentissement important ayant pour conséquence la création d'un bouchon le soir à l'heure de pointe.

Dans le centre bourg, le réseau de voiries primaires est simple et lisible : une configuration en croix (RN 75, rues Champollion, Rivalta et de la République) qui structure fortement le centre historique mais dont le trafic nuit fortement à la qualité (aménagements très routiers), au confort (nombreuses nuisances) et à la sécurité. L'évolution urbaine fait apparaître un axe important récent, le boulevard de la Résistance, qui

s'inscrit à terme comme une future dorsale majeure de la commune accueillant le trafic de transit depuis la voie de rabattement, en cours de conception<sup>42</sup>. Actuellement, ce boulevard dispose d'un aménagement très routier, créant une coupure entre les quartiers est de la commune (la Valonne notamment) et le centre bourg.

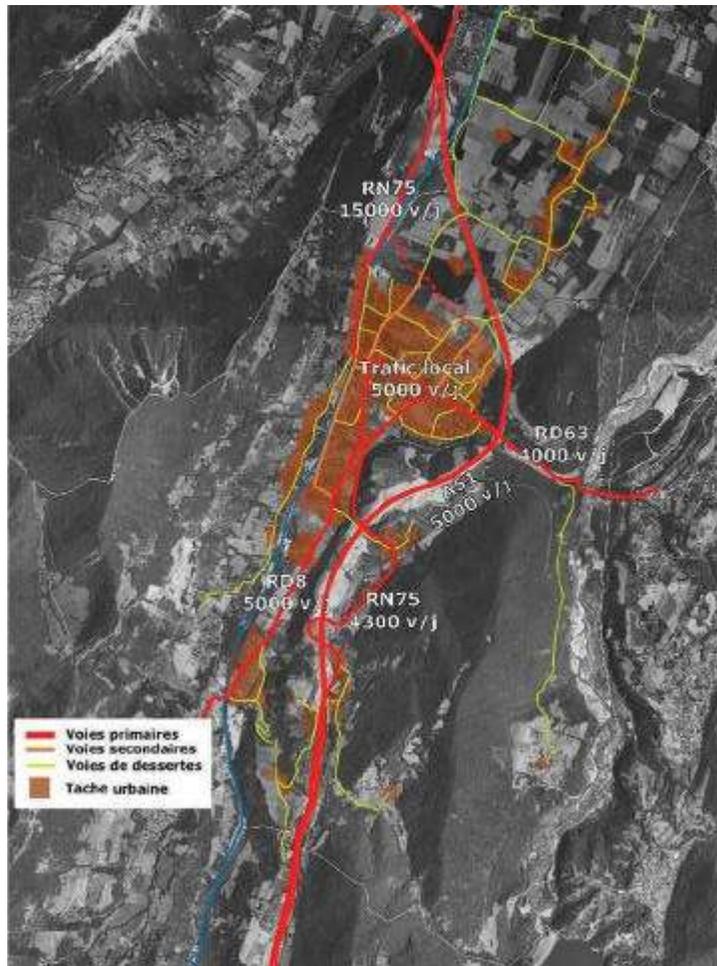
Les entrées de villes, notamment l'entrée nord sur la RN75 et l'entrée sud sur la RD8 ne bénéficient pas, malgré des efforts récents, d'aménagements qualitatifs : le traitement de la voirie et de ses abords induisent encore des comportements trop routiers et ce n'est que tardivement que l'automobiliste perçoit qu'il est en milieu urbain. Cette situation est d'autant plus problématique de la commune est traversée par une part importante de transit.

Le réseau secondaire comprend les rues desservant les principaux quartiers d'habitation ainsi que celles rejoignant la zone d'activités des Speyres. Ces voiries ne sont pas toujours bien identifiables au regard du trafic qu'elles supportent. En complémentarité avec le réseau primaire, le réseau secondaire permet la desserte de la majeure partie des équipements publics (collège, écoles, services administratifs, MAPAD, terrains de sports...) et des commerces de la commune.

Enfin, le dense réseau de desserte, qui concerne à la fois des rues du centre bourg et des routes de campagne, assure un maillage fin du territoire. Il manque toutefois quelques liaisons à travers d'îlots importants, complètement imperméables. Cette gêne, beaucoup plus problématique pour les cycles et les piétons, est due à la présence de très nombreuses voies privées, créées lors d'opérations de lotissements notamment et qui ont souvent une configuration en impasse.

---

<sup>42</sup> La voie de rabattement a fait l'objet d'une enquête publique en décembre 2004, devant déboucher sur un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique. Elle devrait être mise en service à l'horizon 2008 – 2009.



Hiérarchisation sommaire du réseau et comptage de 2001 (fond : BDortho 98 © IGN)

L'évolution future du réseau devra prendre en compte les contraintes de circulation des engins agricoles. Trop souvent, la largeur de ces véhicules n'est pas prise en compte dans la réalisation d'aménagements urbains obligeant les conducteurs à faire d'importants détours pour

accéder aux champs. Cette prise en compte est donc essentielle pour garantir la pérennité des espaces agricoles, surtout les moins attractifs.

Concernant le stationnement, la commune dispose d'un grand parking central (autour de la mairie) ainsi que d'un réseau de poches de stationnement. Ces terrains sont souvent mal reliés, surtout pour les piétons, aux espaces centraux de la commune. Ainsi, pour la vitalité du centre bourg, notamment d'un point de vue commercial, il est important de poursuivre la création de petites poches, bien intégrées dans les espaces publics et de les rendre attractives pour les automobilistes avec des accès faciles, en voiture et à pied. Il est également important de bien anticiper la demande nouvelle de stationnement issue du développement urbain à venir.



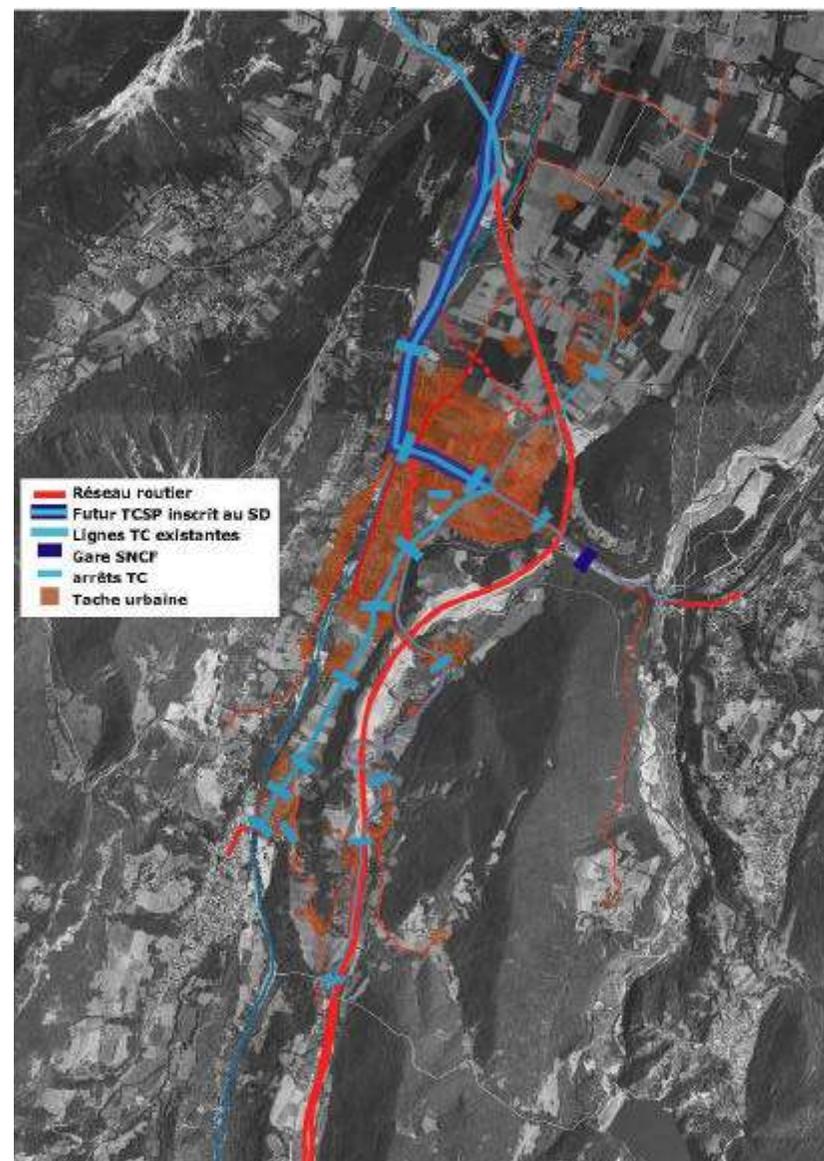
Principaux espaces de stationnement du centre bourg  
(fonds : BDortho 98 © IGN et DGI 2003)

### **b. Réseau de transport en commun**

En adhérant à la Métro, Vif a également adhéré au SMTC et bénéficie de l'extension du réseau urbain sur son territoire. A l'heure actuelle, la desserte en bus de Vif depuis Grenoble est assurée par deux lignes régulières (anciennement lignes 405 A, 405 B, aujourd'hui rebaptisées lignes 17 et 18 du réseau TAG). Elles sont dotées d'une offre élevée, qui ont des points de départs différents dans Grenoble. Elles desservent six arrêts sur la commune (sur la RD8 et le long de la RN75). Il y a 32 services quotidiens entre Grenoble Gare routière et Vif (ligne 17) et 9 services quotidiens entre Grenoble Grand'Place et Vif (ligne 18). En 2004, elles assurent 243 000 voyages annuels environ (soit environ 1300/jour), dont plus des  $\frac{3}{4}$  des voyages effectués concernent les scolaires. L'adhésion à la Métro a eu un effet immédiat sur la fréquentation de ces lignes : en adoptant le tarif unique de la TAG, ces lignes ont vu leur fréquentation augmenter de près de 25% en 2004.

Deux autres lignes, moins importantes, desservent la commune : la 450 (Grenoble – Mens), assure le transport d'environ 5 700 voyageurs annuel entre l'agglomération et Vif et la 455 (Grenoble – Marseille), ligne interrégionale qui intéresse peu le périurbain.

Concernant le transport par train, Vif est desservie par la ligne Grenoble-Veynes. Avec moins de dix A/R quotidiens vers Grenoble qui subissent des retards notables et assez fréquents, l'offre n'est pas adaptée aux besoins du périurbain. En outre, il existe pour l'usager un écart tarifaire important entre le car et le train. Enfin, la localisation excentrée de la gare de Vif, à près de deux kilomètres du centre bourg, rend encore moins attractif ce mode de transport, d'autant plus que la gare ne dispose d'aucun aménagement de rabattement (parking peu avenant, pas de correspondance avec d'autres TC...). D'après les comptages de la SNCF en 2001, la gare de Vif ne concerne que 20 voyages quotidiens (comptabilisés en montée et descente).



Organisation des transports en commun (fond : BDcarto 98 © IGN)

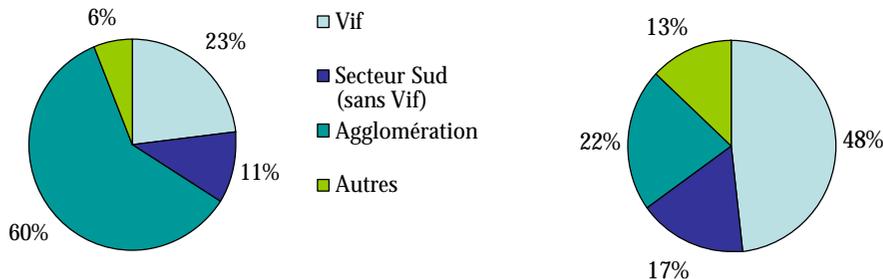
Malgré une offre relativement importante, les temps de parcours, les dessertes et les cadencements rendent peu compétitifs en temps passé les transports collectifs vis-à-vis de la voiture pour les échanges entre Vif et l'agglomération.

	Victor-Hugo	Polygone	Domaine Universitaire	Grand-Place	ZIRST
<b>EN VOITURE</b>	34 mn >1/2h	29 mn -1/2h	33 mn >1/2h	33 mn >1/2h	31 mn -1/2h
<b>EN CAR</b>	50 mn >3/4h	65 mn >1h	62 mn >1h	40 mn >1/2h	dissuasif
<b>EN TRAIN</b>	64,5 mn >1h	76 mn ~1h1/4	71 mn <1h1/4	dissuasif	dissuasif

Les temps de parcours entre Vif et l'agglomération selon les modes de transports  
(sources : AURG – CGI 2002)

**c. Migrations pendulaires**

Les données démographiques et économiques indiquent clairement un déséquilibre entre les emplois (1 330 en 1999) et la population active ayant un emploi (2 777 en 1999). Cela se traduit en termes de déplacements pendulaires (trajet domicile/travail), représentés sous la forme graphique suivante.



Lieu de travail des actifs vifois  
Domicile des actifs travaillant à Vif  
Source : INSEE RGP 1999

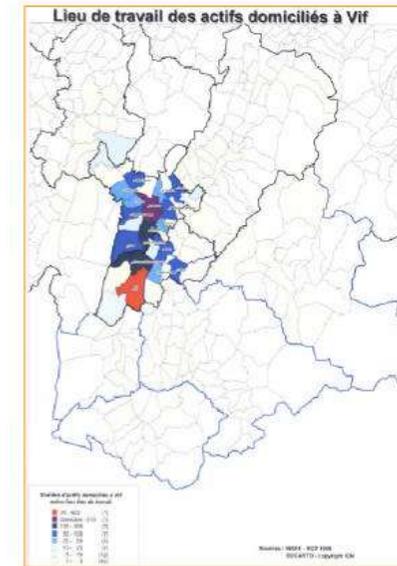
Les ¾ des actifs vifois travaillent à l'extérieur de la commune et très majoritairement dans l'agglomération grenobloise. A l'inverse, près de la moitié des emplois de Vif sont occupés par des habitants de la commune, mais aussi près du ¼ par des habitants de l'agglomération. A noter l'attractivité relative de la commune vis-à-vis d'actifs extérieurs au secteur sud (13%) qui s'explique par sa vocation de pôle pour les habitants situés plus au sud de la commune (Trièves notamment).

Les cartes ci-dessous indiquent en détails les migrations pendulaires de Vif. Avec cette lecture à l'échelle communale, on s'aperçoit que peu de personnes traversent l'agglomération pour se rendre sur le lieu de son travail.

**Où vont travailler les actifs habitant à Vif ?**

Les flux > 20 pers. en 1999

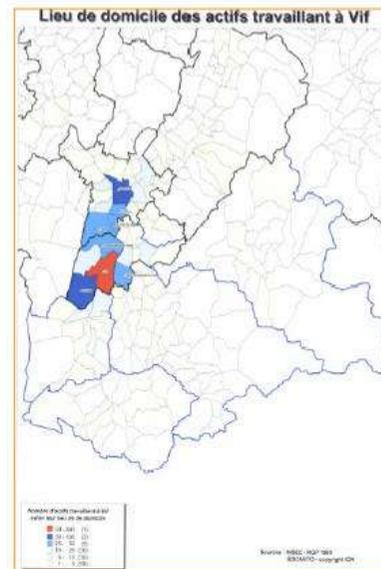
Grenoble	619
Le Pont-de-Claix	255
Échirolles	207
Varces-Allières-et-Risset	135
Saint-Martin-d'Hères	84
Meylan	68
Saint-Égrève	59
Claix	57
Seyssinet-Pariset	54
Jarrie	53
Vizille	50
Eybens	48
La Tronche	46
Fontaine	38
Sassenage	26
Champ-sur-Drac	26
Seyssins	22



### Où sont domicilies les actifs qui viennent travailler à Vif ?

Les flux > 20 pers. en 1999

Grenoble	98
Le Gua	77
Varces-Allières-et-Risset	46
Saint-Georges-de-Commiers	40
Le Pont-de-Claix	34
Échirolles	33
Claix	28
Fontaine	22



#### **d. Réseau cyclable et piétonnier**

En adhérant à la Métro, la ville de Vif lui a transféré la compétence de création de pistes cycles d'intérêt d'agglomération. La commune reste compétente pour les pistes d'intérêt communal. A l'heure actuelle, les pistes cyclables sont peu nombreuses sur la commune :

- Le long de la Gresse en rive gauche entre le pont de Vif et le stade,
- Le long du boulevard de la Résistance,
- Le long de la RD8 en bande cyclable.

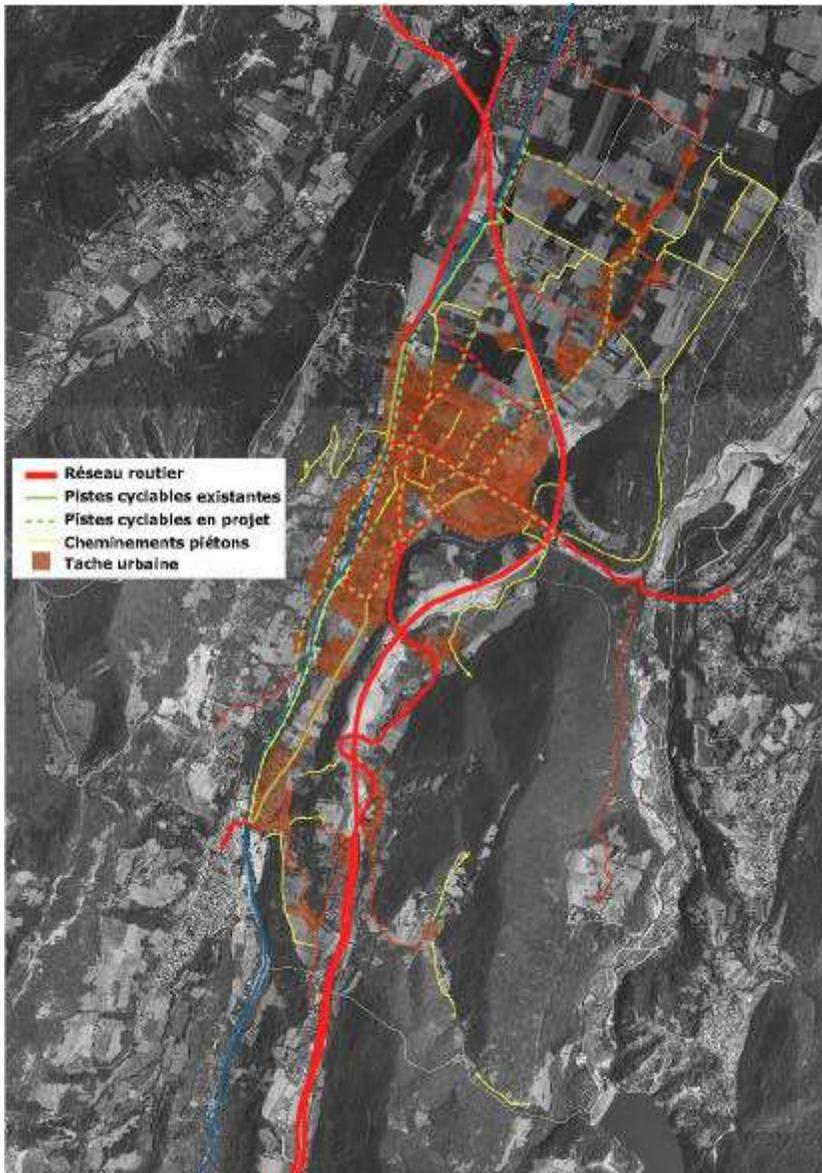
Une voie cyclable d'itinéraire départementale, parfois en site propre, permet de rejoindre l'agglomération grenobloise par les berges de la Gresse.

Dans le cadre de la mise à jour du plan de déplacements urbains de la Métro, la commune souhaite développer plusieurs nouveaux tracés, selon deux approches : des tracés pour les usages quotidiens, comme alternatives crédibles à l'automobile, notamment entre les principaux équipements et les quartiers d'habitation, des tracés pour un usage de loisirs (promenade).

Les liaisons uniquement piétonnes sont réduites sur la commune. Elles concernent des petites liaisons urbaines (par exemple entre la rue de Rivalta et rue du Portail Rouge) ou sont en cours d'acquisition comme l'ancien tracé du canal du Bruyant. Plusieurs cheminements ont un usage mixte piétons / cycles, entre la RN75 et la Gresse notamment.

D'un point de vue loisirs plus que de déplacements, les sentiers de randonnées sont nombreux sur la commune. Par ailleurs, l'adhésion récente au SIPAVAG (2003) permet de relier les itinéraires communaux avec les autres chemins de l'agglomération. Ainsi, plusieurs itinéraires identifiés permettent de découvrir la richesse patrimoniale et paysagère de la commune, avec entre autres :

- Tour du Grand Brion depuis la Rivoire ;
- Chemins dans la plaine de Reymure, notamment depuis la réorganisation foncière, qui font le lien entre la Gresse et le Drac ;
- Chemins sur versant de la montagne d'Uriol, qui permettent de rejoindre le Gua ou Saint-Paul-de-Varces.

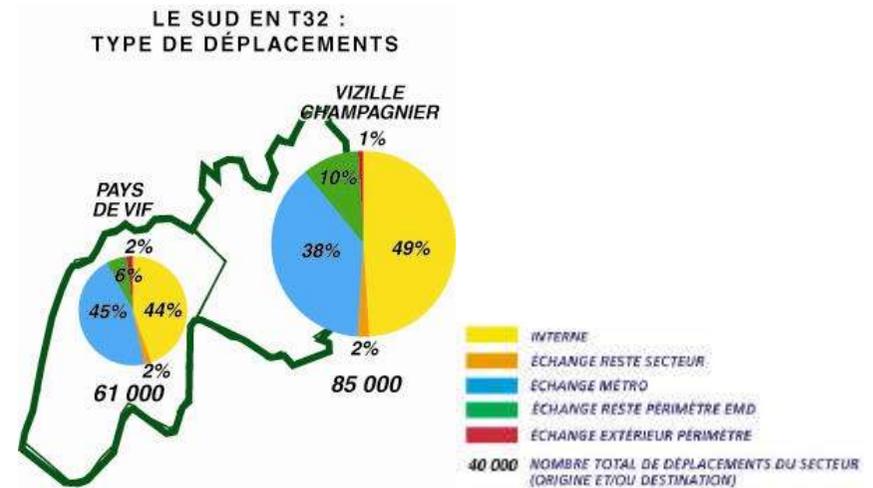


Organisation des modes doux (fond : BDortho 98 © IGN)

### e. Résultats de l'enquête ménages déplacements

En 2001, s'est déroulée la 6<sup>e</sup> enquête ménages déplacements (EMD) sur 256 communes de la région grenobloise (soit un périmètre plus important que celui de la RUG). L'exploitation de l'ensemble des informations détaillées n'est pas encore terminée mais quelques premiers résultats à l'échelle soit du secteur sud, soit des quatre communes du Pays de Vif peuvent être analysés. A l'échelle du Pays de Vif, il est comptabilisé 61 000 déplacements quotidiens. La répartition est la suivante :

- internes : 44%,
- échanges avec le reste secteur sud : 2%,
- échanges avec l'agglomération grenobloise : 45%,
- échanges avec le reste périmètre EMD : 6%,
- échanges avec l'extérieur du périmètre EMD : 2%.



Des déplacements internes et des échanges quasi exclusivement avec la Métro

Source : EMD 2002 – SMTIC / INSEE

Il est important de noter que, pour le Pays de Vif comme pour le territoire voisin de la Communauté de commune du Sud grenoblois, la proportion d'échanges avec la Métro est une des plus élevées de la RUG.

Parmi les 27 000 échanges quotidiens avec l'agglomération grenobloise, une analyse fine indique que 87% se font avec soit le sud de l'agglomération, soit Grenoble et son centre-ville. Ainsi, si les habitants du Pays de Vif fréquentent très largement l'agglomération, ils ne la traversent que très rarement. Les échanges avec la Métro se font très largement par voiture particulière (90%), les transports en commun ne représentant seulement 3% des déplacements. Contrairement aux idées reçues, les motifs de déplacements ne sont pas principalement liés au lieu de travail (1/4) mais aux loisirs ou aux courses (1/2).

Ainsi, pour les échanges avec la Métro, les motifs de déplacements sont :

- 25% domicile/travail,
- 12% domicile/études,
- 49% domicile/autres (loisirs, courses, ...),
- 14% secondaires (déplacements non liés au domicile).

Par ailleurs, l'enquête ménages déplacements indique qu'à l'échelle du Pays de Vif, les habitants effectuent en moyenne 3,62 déplacements quotidiens (moyenne périmètre EMD : 3,91) pour un temps moyen quotidien, pour tout type de déplacement, de 67 minutes (moyenne périmètre EMD : 70 minutes).

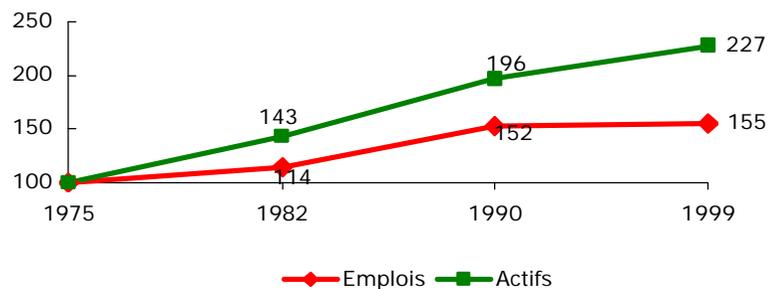
## 2.6. Économie

Depuis 1990, la croissance de l'emploi dans la Région Urbaine Grenobloise connaît un certain ralentissement, avec un taux de croissance de 0,5% par an en moyenne contre 0,9% pour les deux périodes intercensitaires précédentes. C'est une conjoncture que l'on retrouve au niveau de l'agglomération (+0,3% entre 1990 et 1999, contre +1,1% auparavant) et du secteur du Sud grenoblois, ce dernier enregistrant même une baisse de l'emploi entre 1990 et 1999 (-0,2%), une tendance d'ores et déjà amorcée en 1982.

La commune de Vif s'inscrit dans cette tendance, même si la croissance récente de l'emploi salarié du secteur privé (depuis 1998) peut laisser augurer d'une certaine forme de reprise économique.

### a. Évolution des emplois

En 1999, la commune de Vif comptait 1 330 emplois, un nombre relativement faible au regard des 3 020 actifs résidents (soit un ratio de 0,44 emploi par actif). Cette situation est due à l'évolution contrastée des emplois et actifs depuis 1975 où la croissance de la population active est toujours restée supérieure à celle des emplois localisés sur la commune. Un écart qui s'est particulièrement accentué sur la période récente, marquée certes par une croissance ralentie du nombre des actifs (+1,6% entre 1990 et 1999 contre +4% pour la période antérieure, une évolution en lien avec le tassement de la croissance démographique) mais également une quasi stagnation du niveau d'emploi (+0,2% entre 1990 et 1999 alors que la commune avait connu une forte progression entre 1982 et 1990).



Évolution des emplois et des actifs sur la commune de Vif depuis 1975  
(base 100 : 1975 ; source : RGP INSEE)

	1975	1982	1990	1999
Emplois	860	980	1310	1330
Actifs	1330	1900	2610	3020
Ratio emploi/actif	0,65	0,52	0,5	0,44

Emplois et actifs sur la commune de Vif

	75-82	82-90	90-99
Emplois	1,9%	3,7%	0,2%
Actifs	5,2%	4%	1,6%

Taux de croissance annuels

La comparaison avec les autres pôles du secteur sud du schéma directeur de l'agglomération grenobloise montre que les communes de Varcès et de Vizille se trouvent dans une situation un peu plus favorable, avec des ratios emploi/actif supérieurs. Selon les données pour 1999, Varcès compte ainsi 1 949 emplois pour 2 400 actifs, soit 0,81 emploi par actif ; Vizille compte 2 396 emplois pour 3 360 actifs, soit 0,7 emploi par actif. Les grands pôles urbains – comme Grenoble avec un ratio de 1,23 emploi par actif – disposent quant à eux d'un nombre d'emplois égal ou supérieur à celui de la population active. Mais c'est une situation que l'on retrouve aussi dans des communes de la taille de celle de Vif,

où des stratégies de long terme en matière de développement de l'activité et de l'emploi ont permis de tendre vers ce résultat. C'est notamment le cas de Moirans (1,03 actifs) dans le Voironnais, ou de Montbonnot (1,15) dans le Grésivaudan.

Un tel déséquilibre entre les emplois et les actifs est bien entendu préjudiciable à la commune, et ce pour plusieurs raisons :

- Une activité économique trop faible se traduit par des ressources fiscales réduites (taxe professionnelle notamment même si la commune est dans un système de TPU depuis 2004) quand les besoins de la population induisent, parallèlement, des charges d'équipement et de fonctionnement élevées.
- Un nombre élevé d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (77% des actifs occupés pour Vif, principalement dans le secteur de l'agglomération) multiplie d'autant les déplacements pendulaires (navettes domicile/travail).
- La mixité urbaine n'est plus assurée du fait d'une spécialisation résidentielle trop poussée : le dynamisme même de la commune, en termes de commerces, mais aussi d'animation et de vie sociale, peut se trouver menacé, à terme, par cette configuration de « commune dortoir ».

Dans cette perspective, le développement de l'activité économique et de l'emploi constitue une priorité essentielle pour la commune.

### **b. L'agriculture**

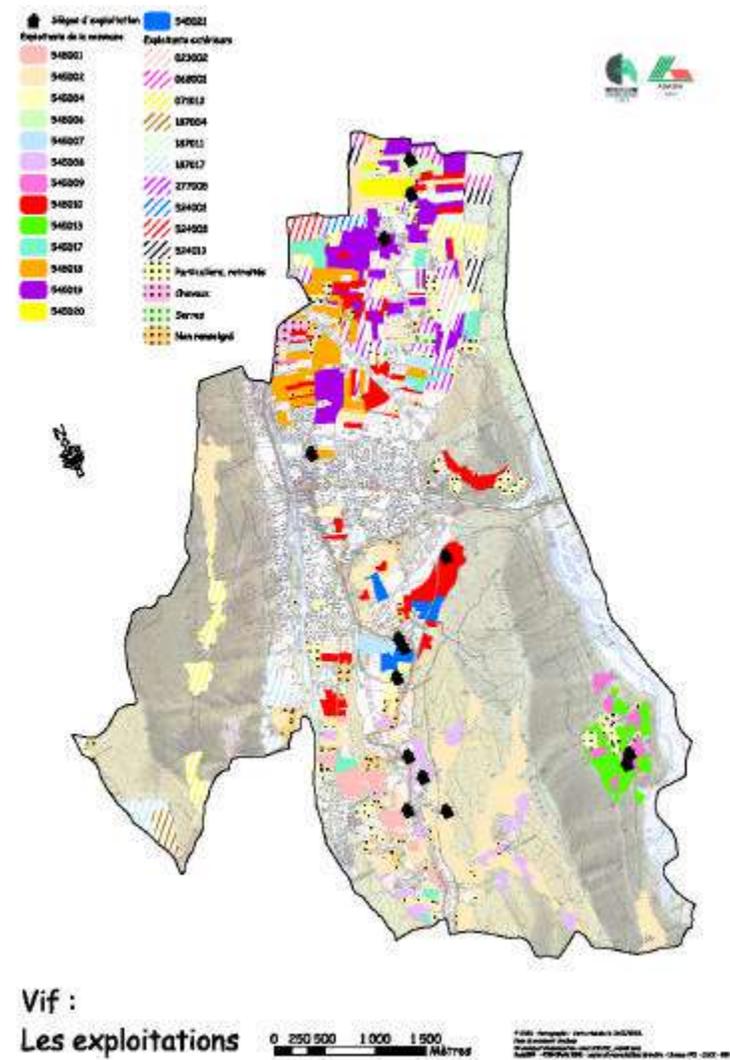
Dans un mouvement commun à l'ensemble des régions françaises, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune connaît une baisse régulière depuis 20 ans au moins. En 2003, le diagnostic territorial<sup>43</sup>

<sup>43</sup> Diagnostic disponible en mairie

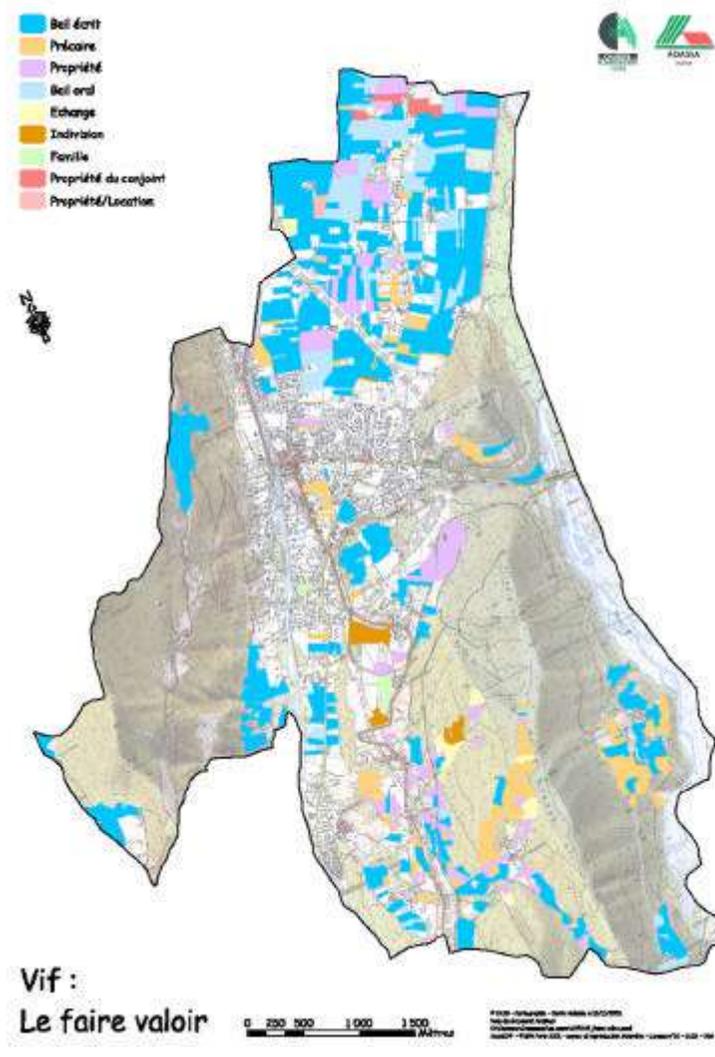
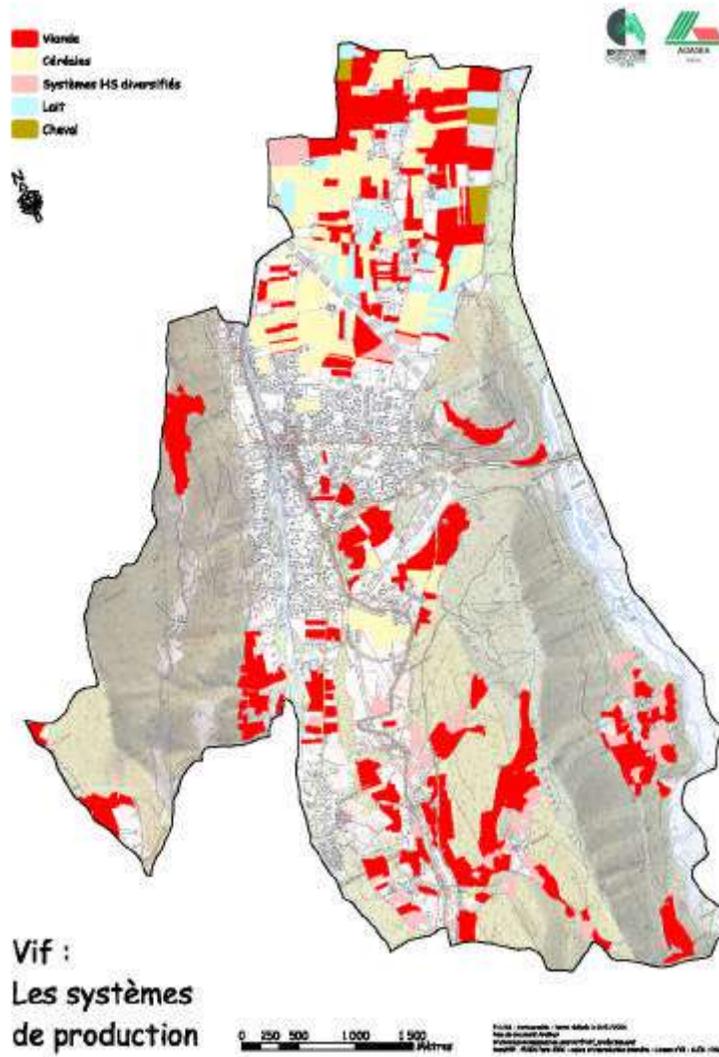
réalisé par la Chambre d'Agriculture de l'Isère et l'Association pour le Développement et l'Aménagement des Structures d'Exploitations Agricoles (ADASEA) recensait 14 exploitations agricoles dont le siège était localisé sur la commune de Vif.

Parallèlement à ce mouvement, et bien que l'urbanisation ait entamé la surface agricole communale de près de 200 ha, la Surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations a augmenté assez sensiblement : près des 2/3 des exploitations exploitent des terres extérieures à la commune. Inversement, 26% des terres sont cultivées par des agriculteurs de communes riveraines. Enfin, le parcellaire de la commune est moyennement regroupé, la procédure de réorganisation foncière, qui s'est terminée en janvier 2005, ayant toutefois permis de réorganiser le parcellaire de la plaine de Reymure.

Deux types d'exploitations peuvent être distingués. Neuf (les 2/3) sont des petites structures gérées de façon patrimoniale ou en double activité. Les autres, d'une taille moyenne assez importante, sont des exploitations de filière (une production spécialisée ou diversifiée sur plusieurs produits) ou bien diversifiées (combinant une stratégie de filière et une activité complémentaire sur l'exploitation (transformation et/ou vente directe, tourisme, ...)). La plupart des exploitants ont un mode de faire-valoir des terres relativement stable, même si peu sont des propriétaires fonciers (c'est-à-dire en faire-valoir direct) et que les baux précaires sont nombreux, rendant l'exploitation des terres incertaine à long terme. On note qu'une exploitation est située en plein centre ville, dans un secteur stratégique de développement urbain : son maintien à long terme à cet endroit ne semble pas possible.



Sources : Chambre d'agriculture / ADASEA 2003



La fertilité des terres de la plaine de Reymure, leur mécanisation aisée ainsi que leur mode d'utilisation font que les surfaces agricoles ne sont pas concernées par un risque de déprise contrairement aux coteaux. En revanche, avec des systèmes de cultures plutôt orientés vers des productions classiques (bovins, viande, céréales) en logique de filière, l'agriculture de Vif est assez dépendante d'un contexte économique national et européen, en fonction des orientations de la Politique Agricole Commune (PAC) potentiellement fluctuantes.

Quelques initiatives visent à mieux valoriser la production par une commercialisation en circuits courts, mais elles restent encore peu fréquentes. Quant aux exploitations de petite taille, la double activité constitue une condition indispensable à leur pérennité.

Systèmes d'exploitation	Nombre exploitations enquêtées	SAU totale en ha	Dont (ha) sur Vif *	Nb. exploit. de Vif
Bovins lait	3	585	41	0
Bovins viande	8	764	323	6
Productions diversifiées	4	125	47	2
Céréales	7	250	151	6
Chevaux	1	nr	11	0

Source : enquêtes diagnostic territorial 2002 (toutes exploitations enquêtées)

\* : Surfaces sur Vif ; calculées par SIG à partir de cartes au 1/5000

Avec 40% des agriculteurs âgés de plus de 50 ans, la question de la succession et du devenir de certaines exploitations se pose nécessairement et appelle la mise en place d'un certain nombre de mesures et de procédures d'accompagnement des départs à la retraite et de transmission des exploitations agricoles en l'absence de successeur connu.

### **c. Les activités industrielles et artisanales**

Bourg à la tradition économique assez forte, la commune de Vif a connu une évolution importante depuis le début du siècle. Après une économie plutôt polarisée autour de l'activité séricole (vers à soie), de la vigne puis des cimenteries, le long de la Gresse, à Vicat notamment, la fermeture des dernières usines de ciment, en 1973, a marqué la fin d'une certaine spécialisation économique de la commune. Aujourd'hui Vif retrouve une forme de diversité de l'activité économique propre à son statut de pôle urbain.

Industries agricoles et alimentaires	5
Édition, imprimerie, reproduction	1
Industries des équipements du foyer	1
Industrie des équipements mécaniques	3
Industrie des produits minéraux	3
Métallurgie et transformation des métaux	1
Industrie des composants électriques et électroniques	2
Eau, gaz, électricité	1
Industrie	18
Construction	67
Transport	10
Conseil et assistance	15
Services opérationnels	13
Services aux entreprises	28

Établissements localisés sur la commune de Vif en 2003 :

Industrie, Construction, Transport, Services aux entreprises

Source : ORT<sup>44</sup>

Les activités industrielles sont plutôt bien représentées, avec 18 établissements implantés sur la commune en 2003 et une répartition par

<sup>44</sup> Les établissements implantés sur la commune sont recensés à partir de leur immatriculation auprès du Registre National du Commerce et des Sociétés.

branches d'industrie assez équilibrée. Le secteur de la construction reste toutefois une activité dominante de la commune, avec près de 67 entreprises et/ou artisans engagés dans cette activité, aux métiers et aux savoir-faire diversifiés et complémentaires à la fois.

Enfin, les activités de transport et de services aux entreprises viennent densifier le tissu économique de la commune. Le nombre d'établissements recensés en tant qu'activité de services aux entreprises doit cependant être considéré avec prudence, l'immatriculation au Registre National du Commerce et des Sociétés servant au dénombrement des établissements localisés sur une commune ne garantit pas, en effet, l'engagement dans une activité productive de services, à l'instar des activités dites « d'administration d'entreprises » qui ne constituent, souvent, qu'une simple « coquille » juridique.

	Établissements			Salariés		
	1993	1998	2003	1993	1998	2003
Industrie	17	10	11	174	112	122
Construction	25	30	39	185	262	308
Transport	3	3	7	33	53	105
Activités financières	4	4	3	8	7	9
Activités immobilières	3	4	4	7	8	7
Services aux entreprises	6	12	11	36	88	128
Commerce	15	16	14	72	82	90
Services aux particuliers	16	21	21	42	72	82
Éducation, santé, action sociale	7	6	7	21	17	25
Administration	3	3	6	13	9	37
Services	57	69	73	232	336	483
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>109</b>	<b>123</b>	<b>591</b>	<b>710</b>	<b>913</b>

*Établissements et salariés du secteur privé sur la commune de Vif*

*Source : UNEDIC<sup>45</sup> – Les données pour 2003 sont provisoires*

<sup>45</sup> Les données ne concernent que les établissements du secteur privé industriel et commercial cotisant auprès du régime général de l'assurance chômage. Elles ne couvrent donc pas les salariés de l'Etat et des collectivités locales, les salariés des secteurs agricoles et

De ce point de vue, l'évaluation de l'activité et de l'emploi salarié - du secteur privé uniquement, puisque les statistiques utilisées sont établies à partir des déclarations d'employeurs assujettis à l'assurance chômage – constitue un complément indispensable à l'analyse du profil économique de la commune.

L'analyse d'ensemble confirme tout d'abord le potentiel de création d'activités et d'emplois de la commune, avec 14 établissements et plus de 200 emplois salariés créés entre 1998 et 2003. Une conjoncture favorable qui peut être le signe d'une reprise de la croissance de l'emploi, après la quasi-stagnation relevée entre les deux recensements de 1990 et 1999.

Au regard de la structure des établissements et des effectifs salariés du secteur privé concurrentiel ensuite, l'industrie apparaît en net recul sur la commune : elle représente aujourd'hui près de 9% des établissements et 13% des effectifs salariés, contre respectivement 17% et 29% en 1993. L'importance du secteur de la construction se trouve en revanche confirmée : il représente près du tiers des établissements et des effectifs salariés privés dans une dynamique de création d'emploi qui reste soutenue depuis 10 ans. Une importance sans commune mesure, cependant, avec la polarisation croissante de l'activité économique autour des services qui regroupent, aujourd'hui, près de 60% des établissements et 53% des emplois salariés. En lien avec le processus général de tertiarisation de l'économie, la forte progression de ce secteur depuis 1993 (une croissance de l'emploi salarié de +7% par an en moyenne) a eu un impact structurel important sur la commune de Vif.

para agricoles cotisant auprès des Caisses de Mutualité Sociale Agricole, les artisans, les professions libérales, les employés de maison au service des particuliers cotisant auprès des URSSAF et de l'IRCEM, ...

Dans cette évolution, les transports et les services aux entreprises ont connu une forte progression, à la fois en termes de création d'entreprise et d'emploi. Une dynamique qui contraste, sous certains aspects, avec celle des activités économiques dédiées à la satisfaction des besoins quotidiens de la population résidant sur la commune. Les activités liées à l'administration de la commune se développent à un rythme élevé. En revanche, si l'évolution parallèle du secteur de la santé et de l'action sociale, des services aux particuliers et, enfin, du commerce se maintient, elle reste un peu moins soutenue.

#### **d. Les activités commerciales et de services**

L'appareil commercial et les services aux particuliers reflètent bien le statut de pôle du centre bourg. Les commerces traditionnels et les deux marchés hebdomadaires notamment ont une fréquentation qui dépasse largement la seule commune de Vif. Au regard du niveau d'équipement commercial et des services présents dans les communes alentours, et de la position particulière de Vif – un rôle de porte d'entrée de l'agglomération depuis le Trièves – cette dernière a en effet une situation de polarité et de centralité qu'il convient de préserver et de renforcer.

Les divers types de commerce alimentaires sont bien représentés : des commerces d'alimentation générale aux métiers de bouches indispensables à la vitalité et à l'attractivité d'un commerce de centre ville. Le niveau d'équipement en grandes et moyennes surfaces (supérieure à 300 m<sup>2</sup>) est en revanche assez bas, avec seulement un supermarché (Casino en cours d'agrandissement) et quelques surfaces spécialisées dans le commerce de détail non alimentaire. Il faut dire que la proximité (environ 10 kilomètres) et la facilité d'accès (par l'A51) de la zone commerciale de l'Espace Comboire constituent une concurrence sévère à toute forme de polarité similaire.

Boulangerie-pâtisserie	4	Hôtels, cafés, restaurants	13
Boucherie	1	Commerce d'articles de sport et de loisirs	1
Fruits et légumes	1	Commerce de livres, journaux, papeterie	1
Boissons	1	Activités récréatives et culturelles	19
Commerce d'alimentation générale	2	Activités liées au sport	27
Supérette	1	Culture et loisirs	48
Supermarché	1	Commerce et services liés à l'automobile	12
Tabac	2	Autres commerces et services	2
Alimentaire	14	Éducation	10
Équipement de la personne	4	Santé	49
Équipement de la maison	1	Action sociale	6
Marchés	3	Éducation, santé, action sociale	65
Flieurs	3	Activités associatives et extraterritoriales	66
Optique et photographie	2	Administration publique	7
Produits pharmaceutiques	2	Administration	73
Coiffure	8		
Soins de beauté	1		
Blanchisserie teinturerie	2		
Autres soins et services	3		
Services	21		

*Établissements localisés sur la commune de Vif en 2003 :*

*Commerces, Services, Éducation, Santé, Action sociale, Administration (Source : ORT)*

Les services à la personne sont assez diversifiés, même si des renforcements et/ou des complémentarités nouvelles à trouver sont toujours nécessaires. A l'instar du secteur de la santé d'ailleurs, où un certain nombre de spécialités médicales pourraient venir étoffer un pôle déjà important. Enfin, les services liés à l'action sociale, combinés à un tissu d'activités associatives très dense et diversifié concourent tout autant à l'animation et à la vie quotidienne de la commune.

## 2.7. Équipements et services

Chef-lieu de canton et centre bourg historique pour un territoire qui dépasse les limites communales, la commune de Vif dispose d'un niveau d'équipements et de services publics importants, même si des évolutions sont nécessaires afin de tenir compte de l'évolution démographique de la commune et du secteur.

### a. Administrations et services publics

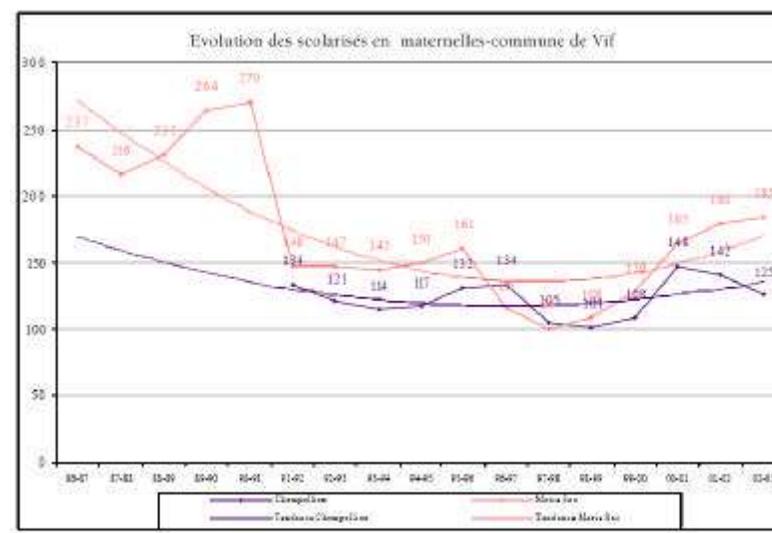
La mairie de Vif, située sur la place de la Libération, constitue un espace de centralité majeur de la commune, avec le jeu de ses différents bâtiments (aménagement des deux ailes, salle Vercors). La commune dispose également d'une mairie annexe, au Genevrey. Avec les services de la poste, la trésorerie, la police municipale, la gendarmerie et la caserne de pompiers, la panoplie de services publics et administratifs représente la concentration la plus importante au sud de l'agglomération grenobloise, avec Vizille. Le centre de secours s'est récemment restructuré (regroupement avec Varcès) : sa localisation et sa desserte ne sont plus adaptées. La gendarmerie accueille un nombre croissant de sous-officiers car la population couverte est en forte augmentation doivent faire face à des locaux inadaptés et trop étroits : des nouveaux locaux sont donc à prévoir à court ou moyen terme.

### b. Équipements scolaires

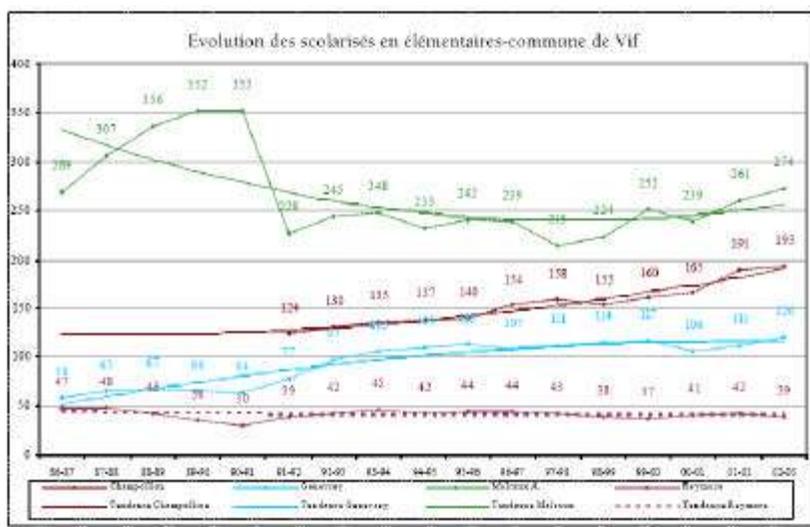
La commune comporte deux groupes scolaires dans le centre bourg (maternelle Marie Sac et primaire André Malraux et groupe scolaire Champollion), une école à Reymure (uniquement deux classes primaires) et une très récente au Genevrey (groupe scolaire Saint-Exupéry). Ces deux dernières écoles, constituent des offres de proximité afin de tenir compte de l'organisation urbaine en hameaux de la commune.

Les effectifs élémentaires sont en progression constante et soutenue depuis 1986. Après une stagnation relative à partir de la rentrée de 1991, ils connaissent une forte croissance depuis la rentrée 2000. Les effectifs maternels sont en progression plus légère sur l'ensemble de la période malgré une forte baisse entre la rentrée 1995 et la rentrée 1997. Depuis, après une forte hausse entre la rentrée 1998 et la rentrée 2000, ils sont stabilisés entre 310 et 320 élèves. Hormis l'école Reymure dont les effectifs stagnent, toutes les écoles connaissent une progression de leurs effectifs. La forte croissance des effectifs constatée globalement à partir de la rentrée 2000 est très sensible à André Malraux mais elle se retrouve dans une moindre mesure à Champollion et Genevrey.

Les effectifs des deux écoles connaissent des variations similaires entre la rentrée 1991 et la rentrée 2000. Depuis, ils divergent : ceux de Marie Sac continuent leur progression entamée à partir de la rentrée 1997 tandis que ceux de Champollion décroissent fortement depuis la rentrée 2000.



Sources : AURG et Inspection académique de l'Isère



Sources : AURG et Inspection académique de l'Isère

Le collège du Masségu accueille environ 600 élèves depuis la rentrée 2002 contre 700 auparavant : cette baisse s'explique par l'ouverture en 2002 d'un collège à Varcès-Allières-et-Risset. Il attire les élèves des communes voisines, notamment venant depuis le Trièves. Des équipements sportifs (gymnase, terrains de sports) sont situés à proximités de l'établissement. Les bâtiments du collège, datant des années 60, viennent de subir une rénovation en profondeur et un projet de restructuration des abords est en cours, dans un souci de sécurité et de faciliter la circulation des nombreux bus aux heures de pointe.

La commune ne dispose pas de lycée, les élèves poursuivant leurs études à Grenoble.

Enfin, la Maison familiale et rurale assure des formations scolaires (BEP et CAP), notamment dans le domaine agricole, l'entretien et l'aménagement des espaces naturels et ruraux.

### **c. Équipements socioculturels et à vocation sociale**

D'un point de vue culturel, l'offre s'est récemment renforcée avec un léger agrandissement de la bibliothèque, la création du musée départemental Champollion. Une école de musique associative est également présente.

Un important équipement est en cours de construction, le centre socioculturel, à proximité du collège et du parc de la maison Champollion : il devrait accueillir à terme le CCAS, le relais d'assistantes maternelles, une halte garderie associative, le relais emploi, ainsi que différents services sociaux et de loisirs.

Une maison d'accueil de personnes âgées dépendantes (MAPAD) de quarante lits est également présente, localisée dans le centre bourg.

La commune comporte de nombreuses salles de réunion ou festives : salle des fêtes, située dans le centre mais très vétuste, salle polyvalente, Salle Louis Vicat au Genevrey, salle Uriol...

Enfin, un projet de médiathèque est en cours, entre la bibliothèque et la maison Champollion, créant un « pôle » culturel important.

### **d. Équipements sportifs et de loisirs**

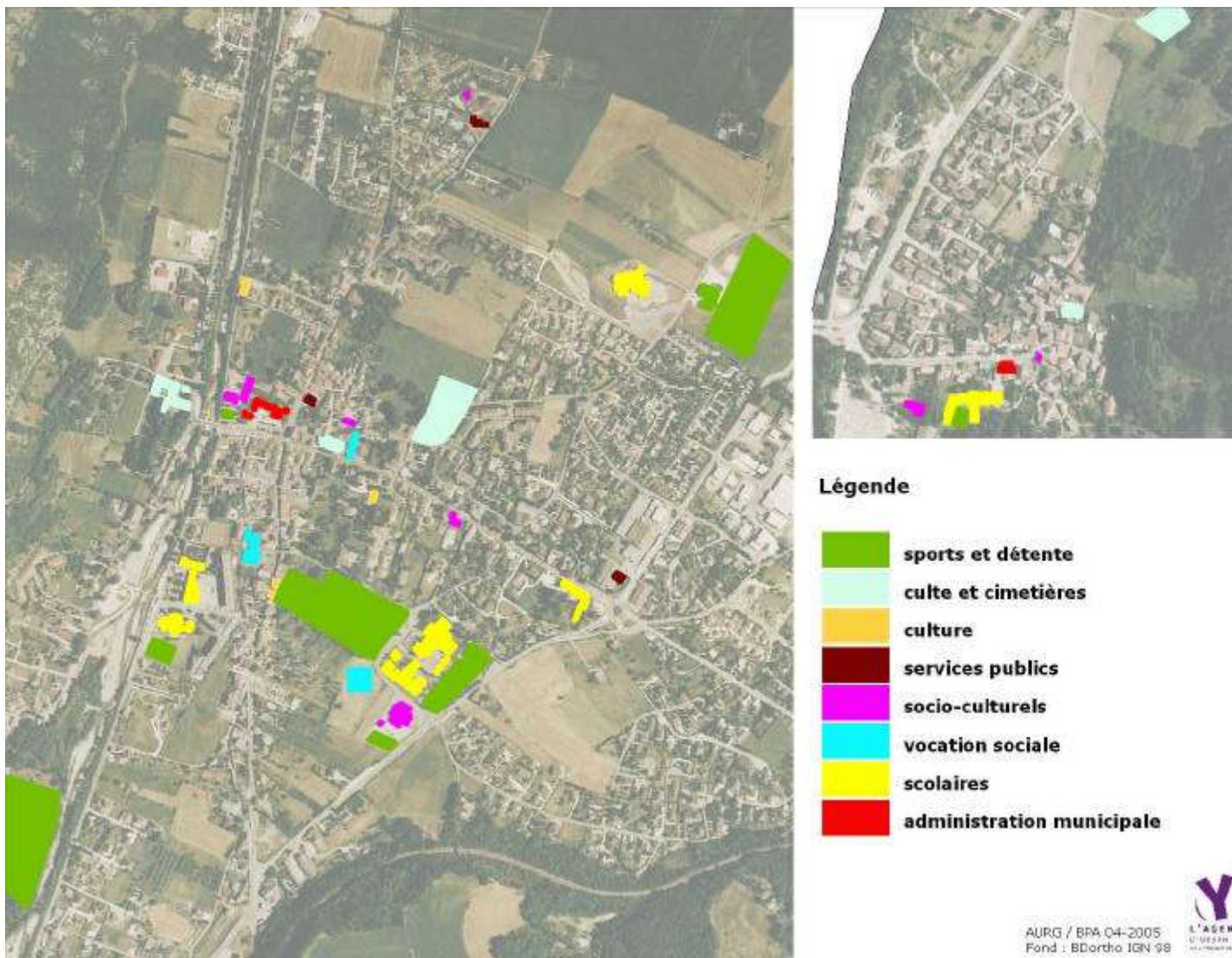
En équipements sportifs, deux pôles sont identifiés : au niveau de l'entrée de ville, vers l'ancien camping municipal, le terrain de football et de tennis, de conception ancienne et vétuste. Plus récent, le complexe Thierry Helgeas comprend le terrain de rugby et le skate-park, au nord de la zone des Speyres. L'offre est complétée par des terrains accompagnant les équipements scolaires, ainsi qu'un parc santé, un espace mini stade « agospace ». La fréquentation importante des clubs sportifs et de loisirs entraîne des difficultés de créneaux horaires,

même si des pratiques intercommunales tentent de rationaliser l'utilisation des équipements à l'échelle de Varcès, Vif et Le-Gua. Des projets d'amélioration ou de délocalisation de l'existant ou de création d'équipements nouveaux (second gymnase, salle multisport, ...) sont indispensables pour permettre répondre aux besoins actuels et futurs. A ce titre, le gymnase municipal du collège est obsolète : une réhabilitation est nécessaire.

L'offre d'équipements est très largement concentrée dans le centre bourg, avec des polarités qui se dessinent : pôle administratif autour de la mairie, espace culturel entre la maison Champollion et la rue de Rivalta, complexe sportif au nord de la zone des Speyres. Avec l'accroissement de la population, l'offre de services s'est un peu renforcée ces dernières années, afin de répondre à la demande croissante d'une population majoritairement issue de communes très équipées.

Certains équipements d'envergure plus importante sont absents de la commune, voire à l'échelle intercommunale. Ainsi, une piscine ou un lycée sont des équipements que la commune souhaite accueillir à terme afin de répondre à la demande locale forte et de remplir son statut de commune d'équilibre du sud de l'agglomération.

Équipements	Vocation
Mairie	Administration publique
Mairie Annexe	Administration publique
Trésorerie	Administration publique
Eglise du Genevrey	Culte et cimetière
Eglise St Jean	Culte et cimetière
Cimetière	Culte et cimetière
Cimetière du Genevrey	Culte et cimetière
Bibliothèque	Culture
Ecole de musique	Culture
Maison Champollion	Culture
Association La fourmi	Emploi Insertion
Espace emploi ANPE ASSEDIC	Emploi Insertion
Association Soleil d'automne	Équipement à vocation sociale
Centre social	Équipement à vocation sociale
Centre social (prévu fin 2005)	Équipement à vocation sociale
Halte garderie temporaire	Équipement à vocation sociale
MAPAD	Équipement à vocation sociale
Relais Assistantes Maternelles	Équipement à vocation sociale
Marché (vendredi)	Équipement commercial
Marché de producteurs (mercredi)	Équipement commercial
Local Jeunesse et culture	Équipement socio-culturel
Maison des associations	Équipement socio-culturel
Salle des fêtes	Équipement socio-culturel
Salle festive Louis Vicat	Équipement socio-culturel
Salle M.Thivier	Équipement socio-culturel
Salle polyvalente Louis Maisonnat	Équipement socio-culturel
Salle Uriol	Équipement socio-culturel
Salle Vercors	Équipement socio-culturel
Ecole de Reymure	Scolaire
Groupe scolaire Saint Exupéry	Scolaire
Collège le Masségu	Scolaire
Ecole André Malraux	Scolaire
Ecole maternelle Marie Sac	Scolaire
Groupe scolaire Champollion	Scolaire
Maison Familiale Rurale du Trièves	Scolaire
La Poste	Service public
Gendarmerie	Service public
Gendarmerie nationale autoroute	Service public
Police Municipale	Service public
Pompiers	Service public
Services techniques communaux	Service technique
SIVAM - SIVIG	Service technique
Agorespace	Sport détente
Aire de Jeux	Sport détente
Ensemble sportif Thierry Helgeas	Sport détente
Gymnase du collège	Sport détente
Jeux de boules	Sport détente
Jeux de boules	Sport détente
Ministade	Sport détente
Parcours santé	Sport détente
Piscine communale	Sport détente
Plateau EPS du Collège	Sport détente
Skatepark	Sport détente
Stade communal	Sport détente
Tennis communaux	Sport détente
terrain de jeux	Sport détente
Terrain de rugby	Sport détente
La Gare de Vif	Transport



### 3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

#### 3.1. Problématique et enjeux du territoire vifois

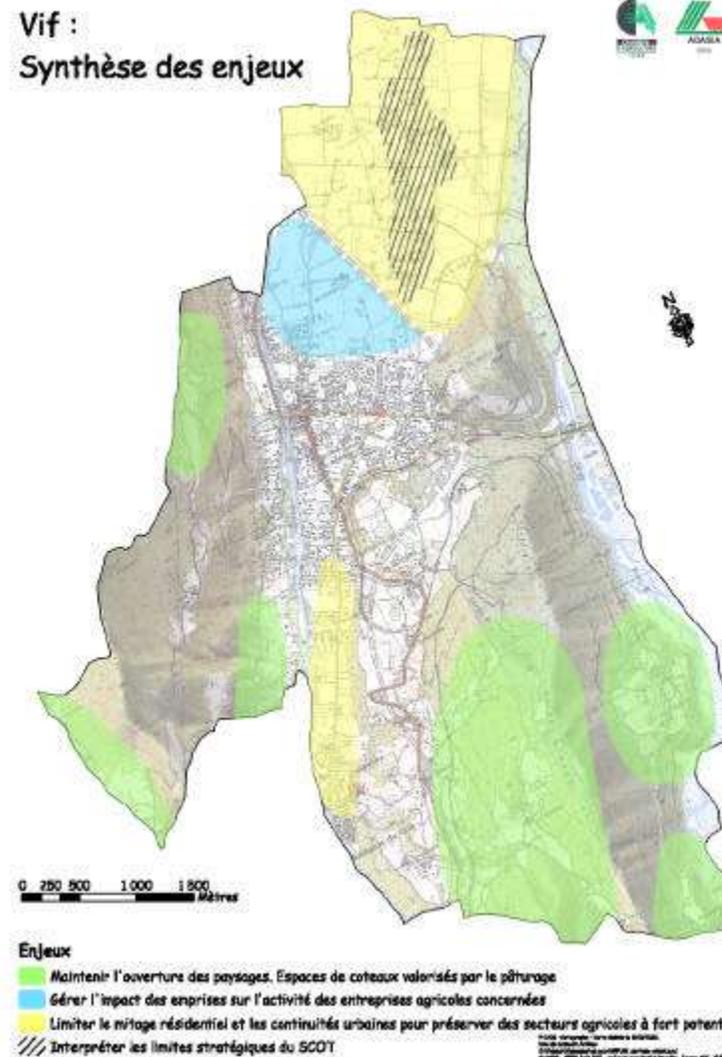
##### Synthèse de l'état des lieux

##### ***Des richesses naturelles considérables mais menacées***

Au carrefour de grands ensembles géographiques, le territoire vifois dispose d'un patrimoine naturel remarquable aux portes de l'agglomération grenobloise. Cette richesse entraîne en contrepartie la présence de nombreuses contraintes liées à sa protection indispensable ou à la prise en compte des aléas induits par cette présence. En effet, la pression urbaine, longtemps réduite s'est accélérée depuis une trentaine d'années, pesant sur les espaces sensibles mais aussi sur les éléments naturels plus ordinaires. Si la présence de multiples contraintes réglementaires a permis de limiter les conséquences du développement territorial sur les espaces naturels et agricoles, il apparaît clairement aujourd'hui que la commune est à la croisée des chemins : la pollution croissante des cours d'eau (notamment de la Gresse), l'apparition de conflits avec les grands réseaux écologiques, le recul de l'activité humaine sur certains espaces naturels ou agricoles ainsi que l'apparition d'espaces en friches, la multiplication des déplacements aux impacts sur la qualité de vie et l'environnement, mais aussi la part croissante de la population exposée aux risques naturels sont autant de signaux qui nécessitent la réinterrogation du modèle de développement du territoire vifois.

Les cas de l'agriculture et des paysages sont à ce titre emblématiques car ils sont à l'intersection directe entre le patrimoine naturel et l'activité humaine et la dégradation de leur situation est très rapidement perceptible, au moins visuellement.

##### Vif : Synthèse des enjeux

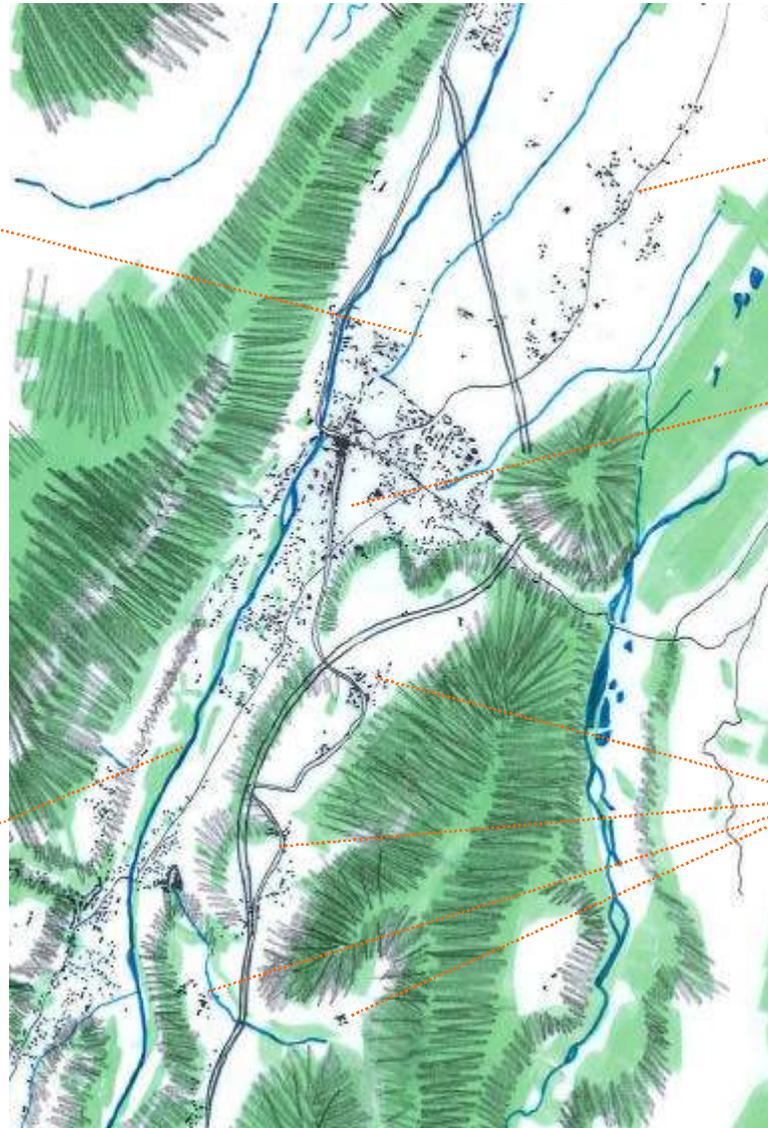


Sources : Chambre d'agriculture / ADASEA 2003

Estomper la coupure de l'autoroute, par un travail sur la plaine, qui doit organiser de part et d'autre l'espace par une continuité de traitement : maillage de chemins, voies, alignements d'arbres, mises à jour des rus, fossés... Enjeu de la qualité paysagère dans l'aménagement de la zone d'urbanisation future à vocation économique : importance de prendre en compte les axes de vues ainsi que les éléments paysagers existants. En tant que nouvelle entrée de ville, il est nécessaire d'avoir une réflexion sur la qualité des façades urbaines le long des principales voies ainsi que leur aménagement interne.

La gestion de l'eau pourrait être un élément structurant de la plaine et de l'urbanisation (habitat et zone économique), s'appuyant sur des systèmes de drainage, un maillage (déplacements doux), des bassins de rétention associés à une réflexion sur les espaces publics et les modes de déplacements doux.

Valoriser la présence de l'eau, comme un élément identitaire du territoire, porteur de liaison entre quartiers ou réseau de découverte du territoire (Gresse, ruisseaux).



Maintenir le rôle d'ouverture et de structuration de la plaine par l'agriculture. Conserver l'identité de la plaine (agriculture, structure paysagère, ...) en terminant l'urbanisation par des formes urbaines de « fin de ville ».

Contenir et structurer l'urbanisation, en transposant les motifs paysagers et architecturaux du territoire à la nouvelle urbanisation, en maîtrisant les limites urbaines et en confortant les éléments végétaux et l'espace agricole. Également en évitant la dispersion du bâti et en valorisant l'identité de chaque pôle de vie, en conservant un espace naturel tampon entre ces pôles.

Concernant les hameaux, il s'agit de préserver les éléments bâtis et paysagers qui reflètent l'identité locale (murs, bâtis anciens, torrents, mixité végétal / minéral) et d'utiliser le vocabulaire existant sur la plaine et les coteaux aux nouveaux besoins liés au développement du bâti.

Le principe de précaution et la vision à très long terme de la commune sont indispensables pour que les générations futures puissent bénéficier d'un environnement préservé et disposer des ressources nécessaires à leur développement.

L'aménagement du territoire, acte généralement irréversible, se fait principalement sur les espaces naturels et surtout agricoles car la commune ne dispose pas de potentiel significatif de renouvellement urbain. Il est donc particulièrement vital de bien penser l'extension de la tache urbaine, à la fois pour les conséquences directes de l'évolution du mode d'occupation du sol, exemple de la perte directe du foncier agricole, mais aussi et surtout pour les impacts indirects liés à l'utilisation nouvelle de ces espaces, exemple du développement des conflits d'usage entre résidents et agriculteurs.

Le projet d'aménagement du PLU de Vif doit donc à la fois assurer de façon pérenne la vocation des espaces naturels et agricoles par une destination et une utilisation des sols claire. Mais il doit également encourager un développement bien intégré, qui limite les impacts sur l'environnement, notamment au travers de la gestion économe de l'espace, de la prise en compte des risques naturels, de la réduction de l'impact écologique des constructions et de la rationalisation des déplacements internes ou vers l'agglomération.

### ***Un développement urbain qui doit prendre en compte l'évolution démographique et sociale***

Avec un développement important, notamment entre 1975 et 1990, puis au début des années 2000, la structure démographique et résidentielle s'est très spécialisée.

Schématiquement, on peut dresser le portrait du nouvel arrivant : une famille avec un couple d'actifs de deux enfants en bas âge, venant de l'agglomération et logeant dans une maison individuelle neuve.

Cette situation est devenue très majoritaire, avec pour conséquences :

- la spécialisation de la population et de l'habitat, avec la sous représentation de catégories d'âge et l'absence de certains produits immobiliers, notamment les petits logements ;
- une demande importante d'équipements et de services, particulièrement dans le domaine scolaire ;
- une transition démographique plus délicate à gérer car le vieillissement de cette population a de fortes incidences sur le nombres d'habitants mais aussi sur la demande d'équipements.
- une consommation d'espace importante.

Avec ce profil très spécialisé, la commune de Vif s'expose ainsi à ne pas pouvoir accueillir une population variée, sur le plan social et générationnel. Le faible taux de logements sociaux, le parc très réduit d'habitat locatif, la production limitée de petits logements mais aussi l'envolée des prix du foncier et l'absence d'alternative à l'usage de la voiture concourent à la spécialisation de la population.

Par ailleurs, les conséquences de la croissance très rapide de la population et de l'habitat risquent de mettre en péril l'équilibre communal, notamment en termes d'organisation urbaine, de déplacements, d'équipements et de services, de vie sociale et d'animation, et plus généralement en termes de finances locales.

Ainsi, la maîtrise qualitative et quantitative de l'évolution de la population est un enjeu important pour connaître un développement équilibré. Cette maîtrise passe également par une approche nouvelle du développement urbain et particulièrement de l'offre d'habitat. La consommation d'espace récente, deux fois plus rapide que l'augmentation de la population, n'est pas tenable à long terme et de nouvelles orientations de développement doivent être opérées afin de pérenniser l'organisation urbaine spécifique et de préserver le cadre et la qualité de vie sur la commune.

Cette évolution doit également se traduire par une approche nouvelle de des espaces publics de la ville. A l'heure actuelle, la production d'espaces de rencontre se limite aux espaces communs de quelques opérations d'ensemble. Lors de la concertation menée lors du PLU, la population présente a clairement fait émerger une demande d'espace publics et de lieux de convivialité, notamment dans les espaces urbanisés (parcs, places, cheminements en sites propres pour les modes doux...).

### ***Une réaffirmation indispensable du statut de pôle***

La commune rencontre un paradoxe : si son poids démographique n'a jamais été aussi important, il semble que son rayonnement est devenu beaucoup plus réduit qu'auparavant. Le desserrement de l'agglomération est la principale raison de cette situation : aujourd'hui, Vif fonctionne plus avec l'agglomération qu'il y a trente ans. Le développement vifois s'est essentiellement traduit au niveau démographique et de l'habitat.

Avec une croissance de l'emploi sur la commune largement inférieure depuis une vingtaine d'années à la croissance parallèle de la population et – surtout – des actifs, la dégradation du ratio emploi/actif a assez fortement entamé l'indépendance économique, fonctionnelle et financière de la commune au profit d'un développement essentiellement résidentiel. La poursuite d'une urbanisation galopante ferait perdre durablement à la commune sa particularité de pôle urbain à caractère rural, en la transformant en « cité dortoir ». Cependant, l'absence de pôle urbain intermédiaire entre le Trièves et l'agglomération laisse penser, comme cela est inscrit dans les orientations du schéma directeur, que Vif peut retrouver une attractivité plus importante à l'échelle du sud de l'agglomération grenobloise.

C'est notamment par le développement économique que Vif peut retrouver son statut de pôle, alors que la commune vit sur une situation économique héritée du passé. Dans cette perspective, trois enjeux paraissent essentiels pour l'avenir de la commune :

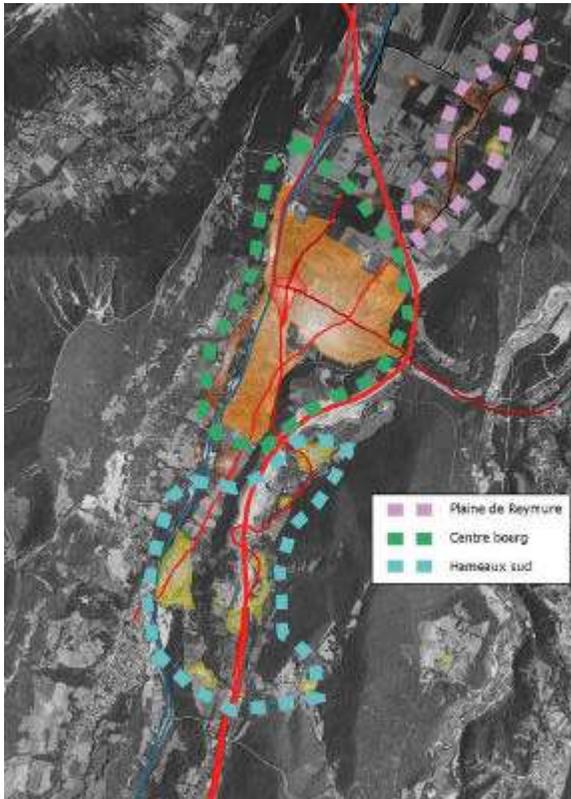
- Le maintien et la recomposition d'un tissu d'activités industrielles pérennes et une orientation stratégique qui s'inscrit nécessairement dans le développement réussi de la zone économique à vocation de région urbaine inscrite au schéma directeur.
- La consolidation et le développement – à l'échelle du bassin de vie – des activités en lien avec l'économie résidentielle ensuite, notamment le commerce et les services essentiels à la satisfaction des besoins quotidiens et sans cesse renouvelés d'une population nouvelle et diversifiée.
- Enfin, et dans une approche élargie, la prise en compte des impacts plus ou moins importants des projets d'aménagement de la collectivité sur l'agriculture (la future zone d'activité, la densification de l'habitat, les aménagements routiers), tant du point de vue de leur emprise foncière que des contraintes fonctionnelles ainsi posées à ce secteur. Au-delà de l'enjeu économique de la préservation de l'activité agricole, ce sont plus globalement les aspects paysagers et identitaires liés à l'agriculture qu'il s'agit de considérer.

En outre, Vif est particulièrement bien située pour accueillir à terme un certain nombre d'équipements fortement structurant, qui répondent à la fois à des besoins communaux mais aussi à l'ensemble du sud de l'agglomération et du Trièves. Ainsi, les créations d'une piscine couverte ou d'un lycée, équipements absents du secteur, seraient de nature à faire de Vif, de façon pérenne, un pôle urbain du secteur sud. Ces équipements pourraient d'ailleurs être judicieusement localisés dans la partie nord de la commune, proche de la voie de rabattement.

### **Approche territorialisée du diagnostic**

Au-delà de l'approche générale de la commune, les réflexions relatives au PLU ainsi que les réunions de concertation ont permis une approche territorialisée des forces, faiblesses et des enjeux selon trois grands secteurs :

- Le centre bourg
- La plaine de Reymure
- Le Genevrey et les hameaux du sud de la commune



Source : AURG - Fond : BDOrtho 98 IGN ©

Le diagnostic territorial est à considérer avec la présence d'une protection sur la canalisation d'éthylène. Cette protection n'existant pas à l'heure actuelle, les zones d'effets significatifs et létaux, transmis en 2006 par la Préfecture de l'Isère et joints en annexe, sont en vigueur.

### ***Le centre bourg***

FORCES	FAIBLESSES
Un centre historique de qualité	Des espaces publics mal qualifiés
Un patrimoine riche (église, maisons anciennes...)	Des constructions très hétérogènes, d'autres à réhabiliter
Une offre commerciale assez complète	Un tissu commercial fragilisé et certains services à la population absents
Des services et des équipements nombreux et accessibles	Insuffisance d'espaces verts
Des relations très intéressantes avec les éléments naturels (reliefs, plaine, Gresse)	Une place trop importante pour la voiture au détriment des piétons et des modes doux
Des possibilités stratégiques rares	Un plan de circulation défaillant, générant des difficultés de stationnement

L'affirmation du pôle de Vif passe par le renforcement de son espace urbain central, cela se traduit en termes :

- d'habitat (type de logements, formes urbaines) ;
- d'espaces publics (places, trottoirs, priorité aux piétons, cheminements en site propre, espaces verts...) ;
- d'équipements publics (centre social, musée Champollion, ...) ;
- d'accueil commercial.

La préservation de l'identité vifoise nécessite une protection et mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel (avec notamment la Gresse et la présence d'espèces protégées).

La ville doit être accessible, en terme résidentiel mais aussi de déplacements, à tous les âges, tous les revenus, toutes les catégories d'usagers.

Disposant de surfaces stratégiques rares en termes de localisation et de taille, le centre bourg a vocation à accueillir la majeure partie du développement vifois des prochaines années, basé à la fois sur le développement résidentiel et celui des fonctions urbaines. Le développement doit être régulier dans le temps et approprié à l'identité de la commune.

La requalification de la zone des Speyres est à ce titre un enjeu important : son aménagement et son fonctionnement sont actuellement défaillant alors qu'elle dispose d'un potentiel important (localisation, équipements, espaces mutables...). L'arrivée prochaine de la voie de rabattement et la requalification de la rue d'Argenson auront pour effet de désenclaver la zone<sup>46</sup>,

La présence d'activités agricoles dans le centre n'apparaît donc pas envisageable à long terme. Les évolutions à venir concernant la destination des espaces actuellement cultivés (future zone économique notamment) et le devenir de l'exploitation agricole située dans le centre bourg doivent faire l'objet de négociation afin de rechercher les solutions les plus adaptées pour minimiser les atteintes à l'économie agricole.



Source : AURG - Fond : BDortho 98 IGN ©

<sup>46</sup> Cf. étude préalable à l'aménagement de la ZAC des Speyres, Juin 2006, Territoires 38 – Arche 5

### La plaine de Reymure

FORCES	FAIBLESSES
Une activité agricole importante, avec un patrimoine bâti (cabanes de vigne notamment) intéressant	Un fonctionnement agricole menacé (problèmes d'accès aux champs)
Un cadre de vie agréable avec de nombreuses vues : plaine bordée par les silhouettes de montagnes	Insertion paysagère délicate des nouvelles constructions et absence de lieu de vie collectif
L'omniprésence des espaces naturels, à proximité du bourg et de l'agglomération grenobloise	Importants problèmes de circulation (peu de franchissement sur la Gresse)
Important maillage de sentiers avec des éléments végétaux structurants	Multiplication des conflits d'usages, notamment entre l'agriculture et les résidents
Les périmètres de protection des captages : une contrainte qui doit devenir un atout de protection et de valorisation	Isolement par rapport au reste de la commune (éloignement des équipements)

Il apparaît essentiel de préserver et de conforter le caractère agricole de la plaine en maintenant le classement agricole des terrains, en garantissant les accès aux parcelles, en protégeant le patrimoine bâti que constituent certaines bâtisses et les nombreuses cabanes de vignes encore présentes. Ainsi, il est nécessaire de ne pas étendre les limites de l'urbanisation actuelle et de travailler l'articulation entre les espaces bâtis / non bâtis.

Cet enjeu concerne à la fois la pérennité de l'agriculture dans un espace identifié à fort potentiel par le schéma directeur mais participe aussi à la protection des captages des eaux de Grenoble, à la préservation des paysages (vues sur la plaine et les massifs) et plus largement à la défense de l'environnement, avec le maintien des éléments végétaux.

Le développement urbain (au regard de ses conséquences en termes d'assainissement, de déplacements, d'imperméabilisation des sols...) doit donc être strictement limité dans ce secteur à forte pression foncière.

Il convient donc de plus structurer l'urbanisation existante sans l'étendre et de créer une transition entre zone urbanisée et agricole, avec la définition et la localisation des limites stratégiques inscrites au schéma directeur et la préservation des éléments végétaux qui structurent la plaine.

La limite stratégique doit être localisée au plus proche de l'urbanisation actuelle et s'appuyer sur les éléments végétaux existants, notamment les haies ou fossés. Avec la création de végétaux linéaires complémentaires, il s'agit de donner depuis l'extérieur une impression de prolongement visuel de la plaine par des alignements successifs, sans toutefois être continue et assurer ainsi une transition entre hameau et plaine. Depuis l'intérieur, les haies ou alignements créent une protection par rapport à la plaine tout en mettant en valeur les vues très ouvertes sur celle-ci. Il est donc important d'éviter toute densification de l'urbanisation, notamment sur les dernières parcelles non bâties ou lors de divisions foncières qui les fermeraient.

Par ailleurs, l'organisation urbaine de la plaine de Reymure est caractérisée par l'absence d'espace public. Le confortement en termes de vie collective peut passer par la création d'un lieu de convivialité à l'échelle du hameau dans le cadre d'un réaménagement de l'école, tout en veillant à la bonne intégration avec les constructions existantes.

En outre, des cheminements sécurisés pour les déplacements quotidiens (chemin de l'école notamment) et la promenade à pied, à VTT ou à cheval (réorganisation foncière) doivent être créés ou mis en valeur, avec le souci de prévenir les éventuels conflits d'usage (avec l'agriculture et les espaces naturels fragiles).

### Définition de la limite stratégique de la plaine de Reymure

Une structure végétale à adopter selon chaque cas de figure (haies, arbres alignés, vergers, fossés, essences et hauteurs différentes), permettant d'intégrer le hameau dans la plaine, de créer une transition entre urbanisation et agriculture et de souligner les nouveaux cheminements.



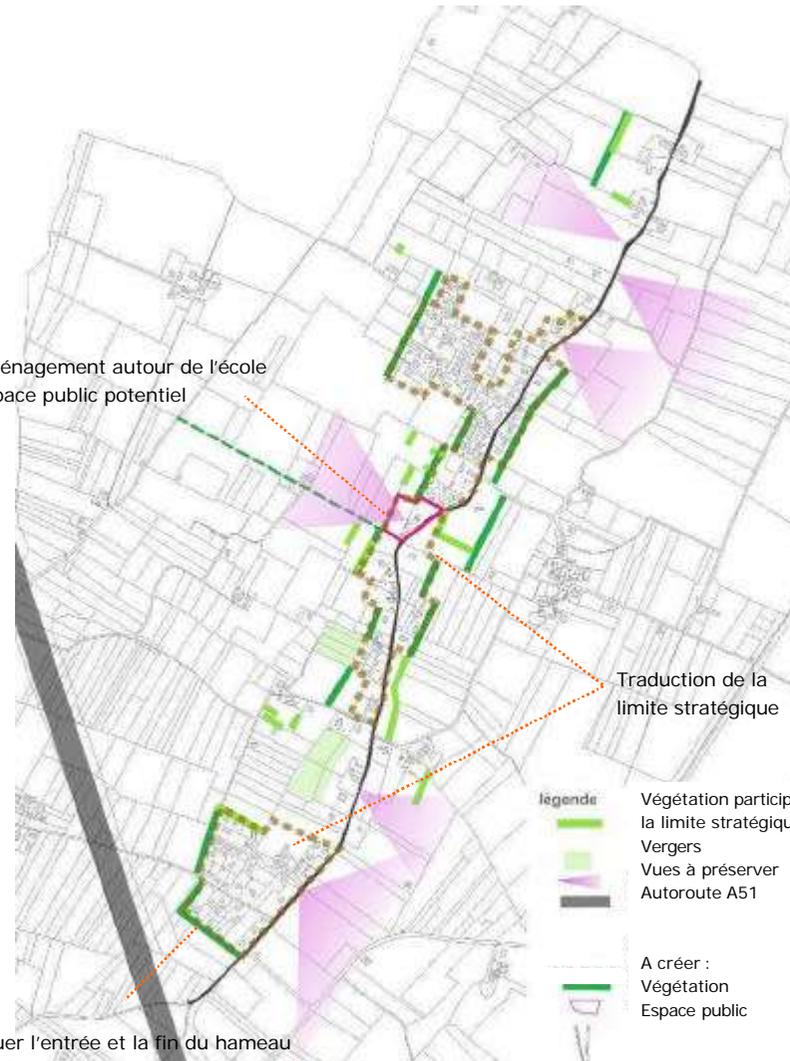
Garantir l'intégration du bâti



Arrivées depuis la plaine



Réaménagement autour de l'école et espace public potentiel



Marquer l'entrée et la fin du hameau par la fermeture ouest (ligne végétale) et ouverture à l'est.

L'organisation urbaine le long de la route de Fontagneux, est caractérisée par des occupations hétérogènes : des parcelles densément bâties cohabitent avec des tènements plus aérés. Ces derniers permettent une ouverture visuelle sur la plaine et les montagnes, transparence qu'il est indispensable de maintenir en évitant toute densification.



Des transparences à préserver



Route de Fontagneux



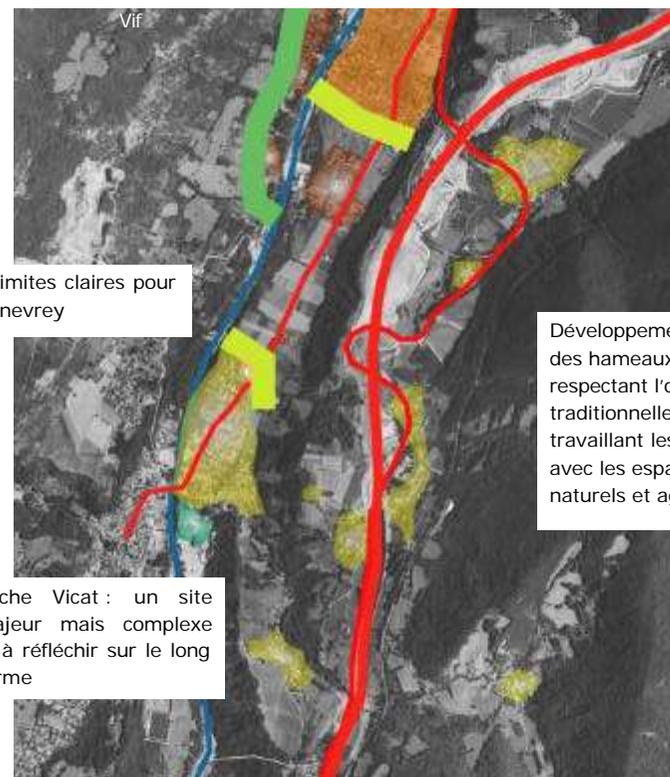
**Le Genevrey et les hameaux du sud**

FORCES	FAIBLESSES
Présence de l'école au Genevrey	Éloignement / coupure pour certains équipements (pas de commerce)
Un patrimoine naturel et bâti très riche	Développement récent anarchique (banalisation des hameaux) et consommateur d'espace (au détriment de l'agriculture)
Des ambiances de village à échelle humaine (au pied des montagnes et à proximité de l'agglomération)	Absence d'espace public et de lieu de rencontre
Une identité forte (sentiment d'appartenance)	Liaisons défailtantes entre le Genevrey et le bourg (RD8 dangereux, absence de mode doux sécurisé...)
Patrimoine industriel de Vicat	Sur certains hameaux, la RN75 constitue une coupure routière forte
Un cadre de vie remarquable (paysage, présence de la Gresse, orientation, ...)	Conflits d'usages entre urbanisation et agriculture (siège d'exploitation)

Ainsi, la préservation et la mise en valeur du cadre de vie nécessitent :

- d'assurer le maintien des espaces agricoles ;
- de protéger les espaces naturels et de permettre leur découverte ;
- de maîtriser l'urbanisation et de favoriser les constructions en continuité de l'existant (avec architectures appropriées).

En outre, un traitement adapté des espaces publics semble s'imposer afin de favoriser les cœurs de hameaux et repenser le passage de la RN 75 dans les villages, afin de diminuer l'effet de coupure et améliorer la sécurité avec une approche différenciée des voiries, de conforter l'offre d'équipements et de réfléchir à l'échelle du territoire (lien entre le Genevrey et les Saillants notamment).



Des limites claires pour le Genevrey

Développement limité des hameaux, en respectant l'organisation traditionnelle et en travaillant les transitions avec les espaces naturels et agricoles

Friche Vicat : un site majeur mais complexe et à réfléchir sur le long terme

Source : AURG - Fond : BDortho 98 IGN ©

Enfin, il est important de contenir et de limiter l'urbanisation des hameaux, leur extension ponctuelle doit être en accord avec l'identité des lieux (paysage et architecture). Le confortement du Genevrey et de son entité « village » requiert de préserver ses limites historiques et géographiques et d'en assurer un développement harmonieux.

A ce titre, la friche industrielle Vicat peut devenir un site majeur : son aménagement futur doit se faire en cohérence avec le site naturel

(relief, présence de la Gresse...) et urbain (organisation du hameau et de ses extensions, position vis-à-vis des Saillants du Gua...).

A l'échelle du Genevrey, un éventuel aménagement de la friche doit marquer la limite sud du hameau avec :

- une partie nord aménagée en continuité urbaine, paysagère et fonctionnelle du hameau, avec l'implantation d'habitat, d'équipements publics, voire d'activités.
- une partie sud qui retrouve son caractère naturel.



Source : AURG

Toutefois, ayant abrité plus de 120 années d'activités industrielles qui ont nécessité un réseau de galeries dont l'inventaire n'est pas établi, il est impératif que toutes les interrogations soient levées quant à l'aptitude du sous-sol pour accueillir des constructions nouvelles.

En outre, en l'absence de la voie de rabattement et d'offre de transport en commun cadencé, il est actuellement prioritaire de renforcer le poids du centre bourg plutôt que de développer de façon importante le Genevrey selon une logique globale à l'échelle de la commune.

En outre, le maintien de la coupure agricole entre le Genevrey et le bourg de Vif est une priorité qui doit se traduire par l'affirmation claire de l'entrée nord du Genevrey au niveau du ruisseau des Chaudumes et l'arrêt du développement urbain du bourg le long de la RD8, notamment entre le lieu-dit « la grange » et le bourg. Cette coupure est également essentielle pour le transit de la faune : elle joue une fonction de corridor entre la montagne d'Uriol et le massif du Grand Brion.



- Valoriser les entrées du hameau
- Aménager la RD 8
- Mettre en valeur les accès à la RD 8 depuis les espaces urbanisés
- Aménager la rue principale du village afin de conforter son caractère
- ↔ Valoriser et créer des liaisons entre les différentes parties du village (site Vicat, zone basse, ...) et en direction du Gua
- Valoriser les bords du cours d'eau
- ... Limiter l'urbanisation sur les coteaux du Gua
- Limiter l'urbanisation au nord

Source : AURG - Fond : BDortho 98 IGN ©

### **Enjeux du PLU**

L'identité et l'attractivité du territoire vifois reposent sur la présence d'une **double richesse** :

- des éléments naturels, agricoles et paysagers de grande qualité,
- des caractéristiques et des fonctions urbaines importantes.

L'objectif du développement de Vif est de pérenniser ces atouts qui peuvent apparaître contradictoires : la préservation et la protection des premiers « en accord » avec le dynamisme et le développement des seconds.

**La préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères sont une priorité qui doit s'inscrire sur le long terme.**

Ces dernières années, ces espaces, et surtout les espaces agricoles, ont été très largement ponctionnés par le développement urbain avec notamment le double impact de l'A51 : une emprise importante et un accroissement de la pression foncière et urbaine. Cela s'est traduit par :

- Une consommation importante de l'espace,
- La banalisation des formes urbaines,
- L'augmentation très forte des charges pour la collectivité.

Cette forme de développement n'est pas soutenable à long terme et il est urgent d'en **revoir les conditions et le rythme**, dans souci de développement durable.

Par ailleurs, l'enjeu de la croissance urbaine de Vif repose également sur une considération plus « **qualitative** ». En effet, la commune joue un rôle de pôle pour les communes avoisinantes, notamment celles du Trièves. Cette particularité, bien relevée par le schéma directeur, se traduit par la présence de fonctions urbaines importantes qui contribuent à l'animation (commerciale, sociale, culturelle...) de la commune et de son centre ancien. Or ces dernières années, cette caractéristique s'est affaiblie. Si Vif n'a jamais été une commune aussi peuplée et urbanisée, son rôle de ville centre est aujourd'hui menacé de « dérive résidentielle », avec une population qui ne « vit » pas sur la commune mais y « loge » seulement.

La commune de Vif dispose, à long terme, d'un **potentiel de développement** considérable. S'il n'est pas hiérarchisé dans le temps, la poursuite de l'étalement urbain risque d'entraîner la perte de son identité et de son rôle. La philosophie du développement urbain doit donc évoluer de façon significative. Cela nécessite :

- La promotion d'un développement raisonné
- La préservation des équilibres qui constituent l'identité de la commune
- Le développement de l'attractivité afin de devenir un véritable pôle urbain pour le sud de la région urbaine grenobloise
- La mise en œuvre d'une ville à « haute qualité urbaine ».

Pour poursuivre son développement, la priorité affichée à travers le PADD est de garantir la pérennité des atouts de Vif en mettant en œuvre ces quatre axes.

## 3.2. Prévisions démographiques et économiques

### a. Prévisions démographiques

#### *Les capacités d'urbanisation dans le POS en vigueur*

En mettant en perspective le zonage et le règlement du POS en vigueur avec les espaces encore disponibles recensés fin 2003, il est possible d'estimer, théoriquement, les capacités d'urbanisation.

Les espaces immédiatement urbanisables concernent les zones U, NB et NA indicées du POS. Les possibilités de construction sont d'environ 450 logements, localisés dans les secteurs suivants :

- Plaine de Reymure : environ 40 logements
- Centre bourg (au sens large) : environ 220 logements
- Le Genevrey et les hameaux du sud : une quarantaine de logements et environ 150 logements sur le site Vicat.

Les zones NA COS nul couvrent une superficie de près de 100 ha, dont 60 ha dans la zone 1NA à vocation économique et mixte inscrite au schéma directeur comme espace d'enjeu de région urbaine.

En ne retenant qu'une quinzaine d'hectares dédiés à l'habitat dans la zone NA, les possibilités en termes de logements des zones NA sont à estimer sur 40 ha environ. En retenant l'occupation de 15 à 18 logements / ha, ce qui est faible pour des espaces souvent localisés proches de tissus urbains denses et dans une perspective de gestion économe de l'espace, la capacité de ces zones s'élève approximativement entre 600 et 700 logements.

Ainsi, sur l'ensemble de la commune et à titre indicatif, les possibilités d'urbanisation du POS s'élèvent approximativement à plus de 1 000 logements. Ce chiffre est à mettre en perspective avec le nombre de

logements du recensement complémentaire de 2002, un peu moins de 3 000 logements.

#### *Projections démographiques*

A de nombreuses reprises dans le passé, les projections démographiques se sont révélées assez hasardeuses. Dans le cadre du PLU de Vif, au regard des chiffres du RGP de 1999 ainsi que des éléments du recensement complémentaire de 2002, il est possible toutefois d'établir quelques hypothèses.

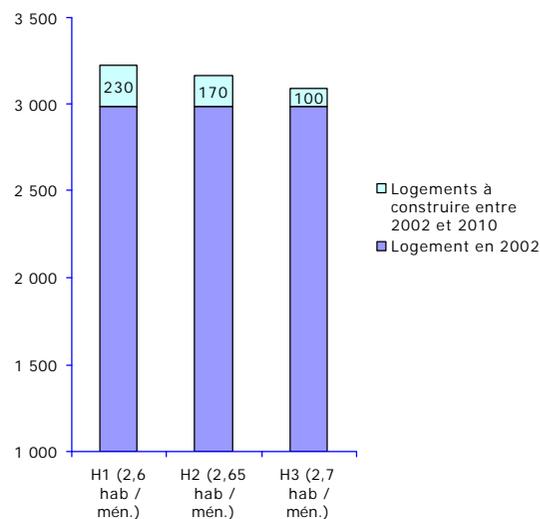
#### **Pour maintenir la population actuelle de Vif (8 000 habitants), quel doit être le rythme de construction ?**

En raison du phénomène de décohabitation et des grandes tendances démographiques françaises, la taille moyenne des ménages se réduit. Alors que les ménages vifois étaient constitués en moyenne de 2,79 personnes en 1999, ce chiffre est en baisse depuis plusieurs décennies (3,34 en 1968) et devrait continuer à décroître.

En réalisant plusieurs hypothèses de baisse, fondées à partir d'observations générales et locales, il est possible d'envisager le nombre de logements à réaliser entre 2004 et 2010, uniquement pour assurer le maintien de la population.

Taille moyenne des ménages en 2010	Nombre de logement à construire	Nombre de logements / an
2,7	100	13
2,65	170	21
2,6	230	30

Ainsi, selon l'évolution de la taille moyenne des ménages, toute production de logements inférieure à celle indiquée devrait conduire à une perte de population, à l'horizon 2010. Ces dix dernières années, le rythme moyen de construction est de 60 logements par an.



Hypothèses de nombre de logements à construire à Vif pour maintenir la population

Il est toutefois important de rappeler que certains logements décohabitent plus que d'autres : les maisons individuelles, généralement occupées par leur propriétaire, baissent beaucoup plus rapidement que des logements locatifs, notamment locatifs sociaux qui connaissent des rotations de familles plus importants.

### Quelle pourrait être la population de Vif en 2015 ?

En simulant une baisse de la taille moyenne des ménages, de 2,76 personnes par ménages en 2002 (estimation fondée sur le chiffre de 1999 : 2,79) à 2,63 en 2015 (soit une poursuite de la baisse), il est possible d'effectuer trois hypothèses selon les rythmes de construction :

- 80 logements par an, soit un rythme plus élevé que la production actuelle (hormis les années 1999-2002) ;
- 50 logements par an, soit légèrement moins qu'à l'heure actuelle
- et enfin une production très réduite de 25 logements par an.

- Avec quatre-vingt logements chaque année, Vif atteindra environ 10 000 habitants en 2015 (soit 2 230 habitants supplémentaires entre 2002 et 2005).
- Avec une production de cinquante logements par an, la population serait de 9 100 habitants (+ 1260 habitants entre 2002 et 2005).
- Enfin, avec 25 logements par an, la population s'établirait à 8 280 habitants en 2015 (+ 440 habitants entre 2002 et 2005).

L'intérêt des projections précédentes permet de se faire une idée de l'évolution théorique du nombre d'habitants en fonction de la production de logements neufs. Cet exercice comporte toutefois plusieurs limites : le type de logements produits, la baisse effective de la taille moyenne des ménages, la programmation de la construction dans le temps (le rythme est ici lissé). Ce dernier point est notamment très important concernant les impacts sur les équipements, notamment scolaires.

Pour le PLU de Vif, **le rythme de 50 logements annuels correspond à la croissance souhaitée** (9 100 habitants environ en 2015) car, au-delà de répondre aux objectifs de développement prônés par le schéma directeur, il permet de poursuivre une croissance plus modérée que ces dernières années. Ce chiffre s'inscrit par ailleurs dans une optique de diversification de l'offre de l'habitat, en encourageant la création de petits et moyens logements, sous formes collectives ou intermédiaires, selon les orientations du PLH.

### b. Prévisions économiques

Au regard du diagnostic, il apparaît que Vif doit pouvoir assurer son développement économique à travers une double approche : le maintien et le développement de l'économie résidentielle avec l'implantation de commerces et les services essentiels à la satisfaction des besoins quotidiens et sans cesse renouvelés d'une population nouvelle et

diversifiée, la consolidation et la recombinaison d'un tissu d'activités industrielles pérennes et une orientation stratégique qui s'inscrit nécessairement dans le développement réussi de la zone économique à vocation de région urbaine inscrite au schéma directeur.

Concernant la première approche, la commune mise à la fois sur la croissance démographique générée par la mise en œuvre du PLU mais également par la possibilité offerte dans la majorité des espaces urbains, d'établir des activités commerciales et de services, dans une optique de mixité urbaine. En outre, l'évolution souhaitée de la population permet d'envisager un éventail plus large de services et de commerces.

La seconde approche est à envisager à un autre horizon. En effet, si les surfaces à vocations industrielles et artisanales sont renforcées, elles ne devraient pas fondamentalement faire évoluer le type d'emplois sur la commune et n'entraîner qu'une hausse limitée du nombre d'emplois. Par contre, le PLU maintient l'intégralité de la zone économique à enjeux de région urbaine en zone à urbaniser. Avant de définir l'aménagement de ce site, il est important de définir un cahier des charges précis, qui implique non seulement la commune de Vif, mais également la Métro et le syndicat mixte du schéma directeur.

En effet, à l'échelle de cette zone et selon le type d'activités, plusieurs centaines d'emplois peuvent être créés à l'échelle d'une quinzaine d'années. L'aménagement de cette zone doit notamment être étudié selon plusieurs critères :

- Environnemental : situées dans le périmètre éloigné de protection des captages des eaux de Grenoble, beaucoup d'activités ne sont pas compatibles avec le site. La question de l'assainissement et surtout de la gestion des eaux pluviales sont particulièrement importantes.
- Économique : espace d'une soixantaine d'hectares majoritairement à vocation économique, il convient d'avoir une

stratégie globale pour définir les secteurs d'activités susceptibles d'être accueillis sur un espace de cette envergure.

- Urbain : future entrée de ville par la voie de rabattement mais également quartier d'habitation avec des équipements publics structurant. L'articulation avec les autres espaces de la commune, notamment le centre bourg, est vital.
- Paysager : très visible depuis l'autoroute et située à la fois en bordure de Gresse, en entrée de ville mais aussi aux portes de l'agglomération et du Trièves, la zone doit prendre en compte les nombreux éléments paysagers comme les vues, les ruisseaux présents...
- Risques : les risques technologiques du fait de la présence du dépôt d'explosifs de la société Kinsite et les risques naturels avec les risques de crues torrentiels entraînent des contraintes fortes qu'il convient soit de lever, soit de prendre en compte.
- Déplacements : à l'échelle communale, mais aussi en lien avec le projet à terme de transport en commun en site propre inscrit au schéma directeur et également selon l'avenir du prolongement de l'A51, l'offre future de déplacements conditionnera fortement l'avenir de la zone économique.

### **c. Identification des besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants**

La mise en œuvre du PLU de Vif devrait entraîner la poursuite, de façon modérée, de l'accueil de nouveaux arrivants, avec la réalisation d'environ cinquante logements annuels. L'offre d'équipements (superstructures) doit être adaptée. Si quelques projets sont en cours de réalisation, comme le centre socioculturel avec la création d'équipement de petite enfance, la réalisation d'une salle multisports est prévue vers le Breuil, la construction d'une médiathèque rue du Portail rouge et le réaménagement de nombreux locaux communaux traduisent l'évolution de la commune en termes d'offre de services et d'équipements à la population.

Le rôle de Vif comme pôle urbain du sud doit se manifester par une certaine concentration d'équipements, dans un centre bourg élargi, tout en garantissant leur accessibilité par les usagers extérieurs à la commune.

Concernant les équipements scolaires, les projections démographiques indiquent que la commune devrait pouvoir, malgré quelques années de sursurcroît important, assurer l'accueil des nouveaux enfants dans les écoles existantes. Toutefois, cette projection revêt deux conditions très difficiles :

- D'une part accepter des groupes scolaires très importants, avec des locaux en préfabriqués.
- D'autre part s'assurer que le rythme de construction ne subira aucun emballement. En effet, si deux ou trois années connaissent des croissances trop importantes, les effectifs risquent d'être rapidement saturés.

Pour ces raisons, la commune préfère inscrire, par précaution, un emplacement réservé pour créer un nouvel équipement scolaire entre le centre bourg et la voie de rabattement, dans un espace de développement résidentiel à moyen terme (AU COS nul). La commune entend également rendre possible le réaménagement autour de l'école de Reymure afin de garder dans ce secteur une offre scolaire de proximité.

Toujours concernant les équipements scolaires, l'absence de lycée dans l'ensemble du secteur et dans le nord du Trièves (mis à part à Vizille qui couvre les besoins d'autres vallées) et la poursuite du développement de l'aire urbaine grenobloise dans ce secteur avec l'ouverture d'un nouveau tronçon de l'A51 en 2006, nécessite d'avoir une réserve pour accueillir un lycée. Pour permettre la présence de cet équipement à Vif, la commune inscrit un emplacement réservé situé dans un secteur bien desservi par la voie de rabattement. Cet équipement permettrait à la commune d'atteindre durablement son statut de pôle urbain.

Les équipements sportifs, parfois vétustes (stade de football, gymnase du collège) ou absent (piscine) doivent pouvoir évoluer ou être créés. Leur localisation doit répondre aux contraintes d'accessibilité depuis les différents quartiers de la commune, mais aussi depuis les équipements scolaires et les communes voisines.

L'amélioration des déplacements, notamment vers l'agglomération passe à moyen terme par la réalisation d'un transport en commun en site propre (TCSP). Le tracé de cette infrastructure, comme son équipement (bus, tramway, train-tram ?) n'est pas déterminé aujourd'hui. Par précaution, le schéma directeur demande de garder, sur l'axe de la RN 75 les emprises nécessaires à cet équipement. La configuration de la voie dans l'entrée de Vif ne pose pas de problème particulier jusqu'au franchissement de la Gresse où l'actuel pont ne peut, dans sa configuration, accueillir un TCSP. D'ailleurs, la desserte de la future zone économique est à prendre en compte.

A court terme, les besoins générés par le développement de l'offre de transport en commun nécessitent d'offrir un parking relais sur la commune. L'aménagement d'aire existante vers le collège ainsi que des réserves d'espaces supplémentaires sur un emplacement récemment acquis par la commune, en face de la salle polyvalente, permet de répondre à ce besoin. A long terme, la création d'une halte ferroviaire un peu plus au sud (au-dessus du boulevard de la Résistance) permettrait de rendre plus attractif l'utilisation du train. Accessible à pied du centre bourg, l'aménagement de cette halte est toutefois conditionné à l'augmentation significative du cadencement et à la résolution de contraintes techniques importantes.

Concernant les services publics, il est nécessaire de prévoir une relocalisation du centre de secours et ainsi qu'une gendarmerie adaptée au secteur couvert. Les contraintes proches de ces deux équipements (accessibilité) devraient permettre de les regrouper géographiquement.

## 4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

### 4.1. Justification des choix retenus pour établir le PADD

#### a. Les évolutions possibles

Sans mener une réflexion poussée de scénarios prospectifs, le développement prévisionnel de Vif peut être esquissé à travers plusieurs évolutions.

Premièrement, le prolongement de la tendance actuelle marquée par une forte croissance démographique et de l'habitat, sans confortement des fonctions urbaines et économiques de la commune, a pour conséquence le développement périurbain du territoire (fonction essentiellement résidentielle et donc hausse de la dépendance de Vif vis-à-vis de l'agglomération) ainsi que la poursuite de l'étalement urbain. Ce développement impacte fortement la gestion économe de l'espace, la préservation des espaces naturels et agricoles, la maîtrise des déplacements ainsi que la demande d'équipements. Dans ce cas, le potentiel de développement économique de la zone identifiée au schéma directeur semble difficile à intégrer dans une logique urbaine, se limitant à une approche fonctionnelle, c'est-à-dire uniquement dédiée à la fonction économique. En outre, même si la croissance de l'habitat et de la population se ralentit mais reste sur les mêmes caractéristiques et qu'il n'y a pas de renforcement du centre bourg, la périurbanisation semble inéluctable, avec à terme la perte de l'identité vifoise.

A l'opposé, un arrêt total ou très important de la construction afin de rompre complètement avec l'évolution récente, entraîne rapidement une baisse de la population vifoise. Si ce schéma permet à la commune de « digérer » plus aisément le développement récent, cela risque d'avoir une double conséquence :

- Sur l'aspect réglementaire, il y aurait une contradiction avec le schéma directeur qui a identifié Vif comme un des trois pôles du secteur sud,
- D'un point de vue fonctionnel, la pression foncière, renforcée par la rareté de l'offre, entraînerait une spécialisation importante de la population, la commune devenant inaccessible pour de nombreux ménages.

De plus, cette perspective est en contradiction avec les orientations du PLH de l'agglomération et ne répond pas aux enjeux de l'habitat posés à l'échelle de la région urbaine.

#### b. Le choix pour Vif

Face à ces évolutions possibles, le projet d'aménagement et de développement durable de Vif s'inscrit dans une double logique, avec des temporalités différentes : la gestion de l'espace d'une part et l'évolution de la structure urbaine d'autre part.

Face au développement urbain de ces vingt dernières années, et à partir de son cadre géographique (au sens large), la première volonté est d'assurer, sur le long terme, la protection des espaces naturels et agricoles, qui sont les plus consommés par le développement urbain récent.

A cette fin, le PLU de Vif entend instaurer un nouvel équilibre territorial en reconsidérant les espaces de développement.

Les espaces naturels et agricoles sont donc fortement réaffirmés pour que le caractère de « ville » à l'image rurale soit maintenu et renforcé. Cet équilibre concerne également la nécessité de faire baisser la pression urbaine sur les secteurs les plus éloignés, notamment autour des hameaux, afin d'éviter une conurbation de certains secteurs ou une multipolarisation non souhaitée. Le renforcement de la destination des espaces agricoles nécessite en parallèle la consolidation des espaces urbains. A cet égard, une exploitation agricole, située dans un espace

stratégique de développement urbain, doit trouver à terme une nouvelle implantation dans les zones A car sa localisation actuelle ne permet pas d'assurer sa viabilité à long terme. Avec l'augmentation des surfaces confirmées en zone A par rapport au POS ainsi que le règlement de cette zone, le PLU donne une première possibilité pour une délocalisation. Des solutions, notamment en terme foncier, devront être trouvées en parallèle.

L'évolution de la structuration ne se traduit pas seulement au travers d'une limitation de l'extension urbaine. Elle trouve son expression dans le renforcement du centre bourg comme lieu privilégié de développement. A l'image du schéma directeur qui identifie à Vif un espace urbain central important, le centre bourg doit accueillir des fonctions urbaines importantes qui contribuent à l'animation (commerciale, sociale, culturelle...) de la commune et de son centre ancien, afin que Vif ne se limite pas à une commune où l'on habite mais bien un territoire où l'on vit.

La philosophie du développement et de l'aménagement de la commune doit donc évoluer de façon significative, ce qui nécessite :

- De promouvoir un développement raisonné, en maîtrisant l'étalement urbain, en organisant la croissance de façon globale et en optimisant tout espace urbanisé ;
- De préserver les équilibres qui constituent l'identité de la commune, ce qui nécessite d'assurer une protection stricte des espaces agricoles et des sièges d'exploitation (mise à part le cas de l'exploitation enclavée citée précédemment), de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels, de favoriser des formes urbaines en cohérence avec les caractéristiques du site et de protéger le patrimoine historique bâti ;
- De développer l'attractivité de la commune afin de devenir un véritable pôle urbain pour le sud de la RUG en faisant du bourg le principal support du développement de la commune, en permettant l'accueil de tout type de population, en proposant un

éventail d'équipements et de services adaptés et en développant l'activité touristique ;

- En recherchant la création d'une ville à « haute qualité urbaine » avec le développement d'espaces publics, la création et la mise en cohérence des cheminements doux et la bonne intégration des transports en commun. En outre, il s'agit de favoriser une approche énergétique (conditions climatiques, énergies renouvelables) des bâtiments publics et privés en intégrant dès que possible les principes de la haute qualité environnementale.

La mise en œuvre du PADD est à considérer avec la présence d'une protection sur la canalisation d'éthylène. Cette protection n'existant pas à l'heure actuelle, les zones d'effets significatifs et létaux, transmis en 2006 par la Préfecture de l'Isère et joints en annexe, sont en vigueur.

## **4.2. Justification des choix retenus pour établir le zonage et le règlement - motivation des changements apportés**

### **a. Les principes généraux**

S'inspirant de la double évolution législative avec les lois SRU et Urbanisme Habitat, ainsi que localement des orientations du schéma directeur de la région grenobloise, le PLU de Vif souhaite, à travers son zonage et son règlement, traduire de façon lisible et volontaire son projet d'aménagement. Ainsi, la définition du zonage et du règlement a fait l'objet d'une réinterrogation permanente de la situation actuelle au regard des orientations du PADD.

Le règlement et le zonage de l'ancien POS étaient organisés de la façon suivante :

- Cinq zones urbaines : UA, UB, UC, UI et US ;
- Quatre zones naturelles : NA ; NB ; NC et ND.

Avec la loi SRU et le nouveau projet local, le PLU délimite quant à lui :

- Quatre zones urbaines : UA, UB, UH et UI ;
- Une zone à urbaniser : AU ;
- Une zone agricole : A ;
- Une zone naturelle : N.

La **zone US** (25 ha environ), qui correspondait à l'ensemble des terrains nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire (voie ferrée et emprise de la gare SNCF), est supprimée en application de la circulaire du ministère de l'Équipement du 14 octobre 2004. Ainsi, cette zone est dorénavant affectée aux espaces que la voie ferrée traverse, en zone A ou en zone N. Les emprises de la gare sont classées en Nf, zone naturelle où seules les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité ferroviaire ainsi que les équipements publics (autres que ceux liés à l'activité ferroviaire) sont autorisés. En effet, cette zone doit pouvoir concilier l'évolution à terme de la gare (dans une logique de renforcement de la desserte) et le maintien de la vocation naturelle de l'entrée Est de la ville, comme cela est mentionné dans la carte de destination générale des sols du schéma directeur. Par ailleurs, ce site accueille la déchetterie provisoire de la commune.

En application de la loi SRU, la **zone NB** est également supprimée. Couvrant deux hectares environ, les parcelles concernées sont dorénavant classées soit en zone naturelle (N ou Nh), soit zone agricole (A) lorsqu'elles sont situées des espaces naturels ou agricoles. La volonté de protéger ces espaces conduit à ne pas pérenniser la pression foncière qui pèse sur eux. Dans les cas d'une localisation en continuité d'espaces déjà bâtis et équipés, les terrains sont classés en zone urbaine (UB ou UH) selon leur localisation.

Enfin, toujours en application de la loi SRU, les zones d'urbanisation future (NA) sont renommées zones à urbaniser (AU), les zones agricoles anciennement NC, portent l'abréviation A, et les zones naturelles et forestières, anciennement ND, sont dénommées N.

Avec près des 2/3 des espaces urbains classés en UC (« zone à caractère essentiellement d'habitation individuelle isolée jumelée ou groupée »), le POS ne permet pas une gestion économe de l'espace et a généré un important étalement urbain au cours des dernières années.

En outre, avec plus de 90 hectares (sans tenir compte de la zone 1NA) en zones d'urbanisation future (NA), le POS ne permet pas de résister à la forte pression urbaine exercée sur le territoire, notamment depuis l'ouverture de l'autoroute A51 : la croissance urbaine et démographique très rapide des dernières années indique au contraire que le POS a entraîné, plus qu'ailleurs, une accélération de la périurbanisation. Car au-delà de l'étalement urbain, le développement principalement résidentiel de la commune contribue à accroître la dépendance, en termes d'emplois, d'activités et d'équipements vis-à-vis de l'agglomération grenobloise.

Le PLU étend très fortement les espaces urbains centraux (zone UA) ainsi que la première couronne urbaine (zone UB), tout en délimitant strictement un périmètre aux espaces déjà urbanisés (pas d'extension sur les zones agricoles et naturelles). Ainsi, les zones UA et UB correspondent à près des ¾ des zones urbaines, alors que l'ensemble des zones à urbaniser traduisent des possibilités futures de 18 ha environ (sans compter la zone AU1), en cohérence avec les objectifs de développement prônés par le PADD.

Le règlement du PLU permet globalement plus de densification des espaces urbains, dans une logique d'économie des sols. A contrario, les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) disposent de destinations très restrictives afin de garantir la pérennité de leurs caractéristiques.

A titre d'information, le tableau comparatif<sup>47</sup> d'évolution des surfaces rend compte des principales évolutions concernant le zonage.

POS		PLU		Évolution
UA	8	UA	90	+ 82
UB	69	UB	125	+ 56
UC	148	UH	47	- 101
UI	27	UI	24	- 3
US	24		0	- 24
<b>TOTAL U</b>	<b>276</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>286</b>	<b>+ 10</b>
NA	43	AU	12	- 31
1NA	77	AU1	79	+ 2
NA indicée	37	AUa	6	- 31
<b>TOTAL NA</b>	<b>157</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>97</b>	<b>- 60</b>
NB	3		0	- 3
NC	581	A	750	+ 169
ND	1581	N	1466	- 115
<b>TOTAL</b>	<b>2598</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2598</b>	<b>0</b>

*Comparaison simplifiée de l'évolution du zonage entre le POS et le PLU*

Comme pour le POS, les documents graphiques et le zonage indiquent, par un indice ou une trame, la présence de risques technologiques ainsi que les périmètres de protection de captage des eaux, notamment ceux de la ville de Grenoble qui couvrent toute la partie nord du territoire communal, dont des zones urbaines. En raison de la présence d'un PPR annexé au PLU, le zonage et le règlement du PPR ne sont pas intégrés. Une mention précise dans le dossier de PLU, tout au long du règlement et sur les documents graphiques qu'il est impératif de se référer au PPR afin de connaître les risques présents et les mesures de protection à prendre.

En raison de l'évolution récente de la réglementation concernant le transport de matières dangereuses, les documents réglementaires du

<sup>47</sup> Les surfaces sont calculées à partir du cadastre numérisé de la commune de Vif, validé par la Direction générale des Impôts. En outre, l'évolution de la dénomination des zones oblige à certains regroupements pour rendre lisible la comparaison. Il est donc donné à titre indicatif. Enfin, les zones US et NB ont disparues et d'autres zones ont été renommées.

PLU (règlement et son document graphique) prennent en compte le tracé de la canalisation d'éthylène et ces incidences. Les zones d'effets létaux et d'effets significatifs transmis par le Préfet de l'Isère dans son porter à connaissance en août 2006 figurent sur une carte annexée au dossier de PLU.

Le PLU intègre par ailleurs l'ensemble des évolutions législatives, à la fois dans le règlement et dans les documents graphiques mais également à travers l'utilisation d'orientations d'aménagement et de périmètre de projet dans les secteurs les plus stratégiques<sup>48</sup>.

### **b. Les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU)**

Selon le code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU de Vif distingue, pour répondre aux caractéristiques locales, quatre types de zones urbaines :

- UA : espace central de la commune ;
- UB : seconde couronne urbaine ;
- UH : hameaux et urbanisation diffuse existante ;
- UI : espaces dédiés aux activités économiques.

En outre, la réglementation indique que « peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation [...] » en précisant deux cas de figure :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette

<sup>48</sup> Voir parties 4.3 et 4.4

zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone ». Il s'agit alors de zone dite « AU indicée ».

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU ». Le classement retenu est alors zone dite « AU COS nul ».

Les zones AU du PLU de Vif utilisent cette distinction.

Dans chacune des zones (UA, UB, UH, UI et AU), il est rappelé la présence de la canalisation d'éthylène qui entraîne un certain nombre de contraintes (zones d'effets létaux et d'effets significatifs). Le caractère de la zone et les articles 1 et 2 comportent ainsi une mention relative à la présence de ces périmètres.

### Les zones UA

La **zone UA** comprend la ville historique, marquée par des formes urbaines denses, ainsi que les espaces avoisinants qui ont vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et des fonctions urbaines (commerces, services, équipements collectifs, espaces publics). La densité et l'organisation urbaine de ce secteur doivent être maintenues, voire renforcées dans un objectif de centralité. Dans ce secteur, la question de la continuité des espaces bâtis et leurs relations avec les espaces publics est primordiale. Le périmètre de la zone UA (90 hectares environ) s'inspire de la carte de destination générale des sols du SDRG qui fixe pour Vif un vaste espace urbain central. Il est donc fortement augmenté par rapport à la zone UA du POS qui se limitait au centre historique (8 hectares environ). La zone UA du PLU intègre pour partie les zones essentiellement (UB) ou exclusivement résidentielles (UC) du POS. <sup>2</sup>Elle dispose aujourd'hui de plusieurs espaces libres stratégiques

qui doivent pouvoir être aménagés en respectant le caractère de la zone et la philosophie du PADD. Au niveau du hameau de la Rivoire, la zone UAb est légèrement agrandie vers le sud ouest par rapport au classement du POS (dents creuse).

Cette zone comporte également un sous-secteur **UAa** de 12 hectares environ qui correspond à la partie historique du centre ancien. Les constructions futures doivent veiller à une intégration respectueuse du tissu existant, notamment en raison de la présence de monuments historiques (l'église Saint-Jean et la maison Champollion), ainsi que de nombreux éléments patrimoniaux.

La zone UA distingue également deux sous-secteurs **UAb** correspondant à la partie historique du hameau du Genevrey et de l'ancien hameau de la Rivoire qui disposent de caractéristiques particulières proches de la zone UA et dans lesquels les futures constructions et les travaux sur les constructions existantes doivent prendre en compte le tissu existant et la présence des monuments historiques (l'église et la croix du Genevrey), ainsi que de la richesse patrimoniale locale.

Dans les secteurs historiques UAa et UAb, la valeur patrimoniale des ensembles urbains et la présence de nombreux éléments architecturaux nécessitent d'avoir connaissance de toute démolition de construction. Ainsi, en application de l'article R.123-11-h, les démolitions sont soumises, l'intégralité de ces secteurs, à une autorisation préalable.

Cette zone distingue également deux **périmètres en attente de projet**<sup>49</sup>, conformément à l'article L. 123-2 a et à l'article R.123-12 b :

- Au lieu-dit « Sous le pré »
- Sur les terrains situés au nord de la mairie.

Situés sur des espaces stratégiques pour le développement de la commune en raison de leur superficie et de leur localisation à proximité

<sup>49</sup> Voir partie 4.4

immédiate du centre bourg, ils constituent un axe majeur du développement urbain prôné par le présent plan local d'urbanisme. Ces périmètres font l'objet d'une trame particulière sur le document graphique, appelée « périmètre en attente de projet ». Cette servitude, qui limite toute construction nouvelle (seules les annexes et les extensions limitées sont autorisées), est d'une durée de 5 ans, à compter de la date d'approbation du PLU (mais possibilité de la lever avant par une modification du PLU si un projet global est approuvé par la commune).

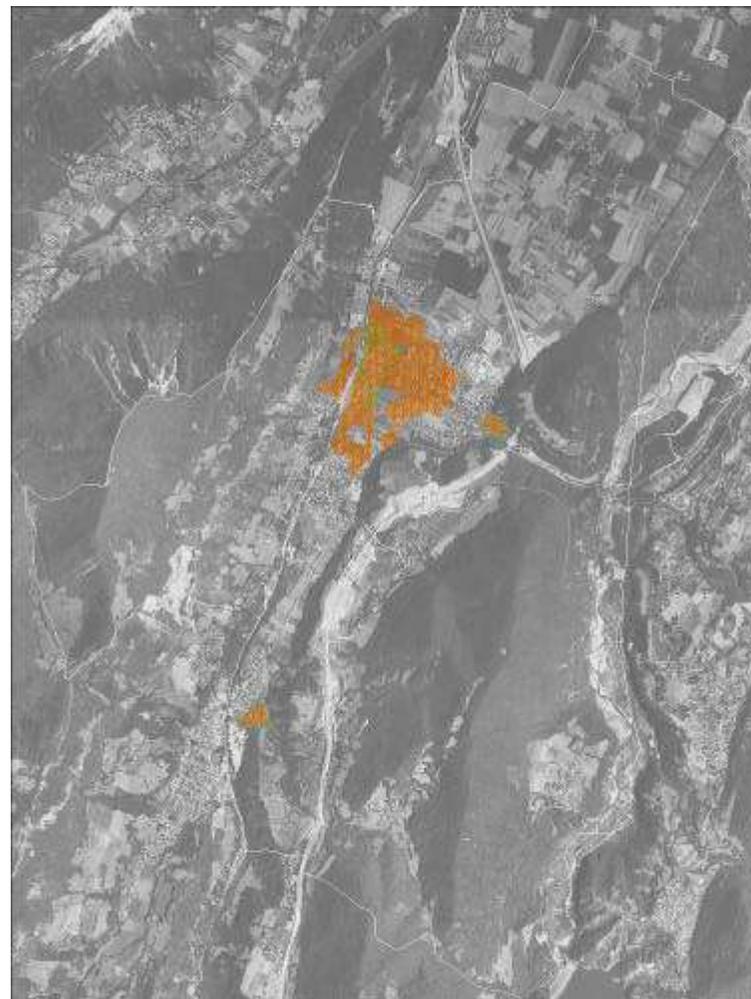
Pour atteindre les objectifs de la zone UA, des **orientations d'aménagements** ont également été inscrites<sup>50</sup> afin :

- de définir les conditions de dessertes et de maillages des voiries (orientations d'aménagement n° 4 et 5),
- d'organiser l'entité foncière importante de l'ancien monastère du Breuil (orientation d'aménagement n° 3).

La présence de périmètres de captages (UApe et UAape) est indiquée par une trame et le règlement impose des contraintes particulières afin de protéger la ressource en eau.

Dans les zones UA, à **l'article UA.1**, les constructions à usage d'habitation ne répondant pas au caractère de la zone, notamment l'habitat individuel isolé, sont interdites car elles vont à l'encontre des objectifs d'économie d'espace et de production de tissu urbain. Sont également interdits la création ou l'extension de siège d'exploitation car l'activité agricole n'est pas compatible avec la volonté de créer un espace urbain central. Aussi, afin de maintenir le nombre de locaux commerciaux et de conserver le caractère commercial de la zone UA, la transformation des locaux commerciaux en usage d'habitation ou en garage n'est pas autorisée. Enfin, sont interdites les activités économiques présentant des risques ou des nuisances importantes. En UApe et UAape, s'appliquent également les arrêtés préfectoraux du 9 octobre

1967 et du 12 octobre 1994, limitant de façon plus importante les conditions et utilisations du sol. Il y est notamment interdit les constructions non raccordées à un réseau d'assainissement collectif, le stockage, la fabrication et l'utilisation de produits chimiques et les stations de distribution de carburant.



Représentation simplifiée des zones UA, UAa et UAb du PLU de Vif

Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

<sup>50</sup> Voir partie 4.3

Ainsi, **l'article UA.2** autorise de nombreuses occupations ou utilisations des sols (en dehors de celles énoncées en UA.1) afin de renforcer la mixité urbaine, seules les constructions présentant des risques ou des nuisances importantes étant interdites.

Par rapport à l'ancien POS, la principale évolution concernant les articles 1 et 2 concerne l'interdiction de transformer les locaux commerciaux en usage d'habitat ou en garage. Cette mesure vise à pérenniser les locaux commerciaux existants alors que beaucoup d'entre eux ont fait l'objet de transformation ces dernières années. Avec l'augmentation importante de la superficie de la zone UA par rapport au POS, la mixité urbaine est encouragée dans des secteurs beaucoup plus étendus avec l'application du PLU. Il s'agit d'accroître l'espace de centralité de la commune.

Concernant les accès et voiries, mentionnés à **l'article UA.3**, le règlement s'appuie sur l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et précise certaines règles. Dans un souci de sécurité, les accès sur les routes nationales et départementales seront limités. Dans une logique d'économie d'espace et de lisibilité urbaine, les accès seront mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, et les voies de dessertes devront éviter les impasses. Pour les secteurs couverts par une orientation d'aménagement, les accès et voiries devront être compatibles avec ceux traduits dans le schéma d'aménagement. Enfin, les conditions de maillage piétons-cycles devront être prévues afin d'encourager les déplacements doux.

La rédaction de l'article 3 du POS se limitait au rappel du R.111-4 du code de l'urbanisme. Pour éviter la réalisation de nombreuses impasses lors d'opérations d'ensemble (lotissement) et étendre le maillage piétons-cycles, le PLU entend favoriser les liaisons inter-quartiers, notamment pour les modes doux, afin de réduire l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité.

**L'article UA.4** rend obligatoire le raccordement pour toute construction à usage d'habitation ou d'activité, au réseau public d'eau potable, ainsi

que le respect de l'article 10 de la loi sur l'eau et le décret 93-743 concernant les eaux superficielles et souterraines, en rappelant notamment les conditions de forages. Les conditions d'assainissement des eaux usées domestiques ou non, ainsi que pour les eaux pluviales, le règlement reprend la législation en vigueur sur le territoire de la communauté d'agglomération Grenoble-Alpes-Métropole, compétente en matière d'assainissement. Pour rappel, dans les sous-secteurs UApe et UAape, toute construction est interdite pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Les évolutions de l'article 4 par rapport à celui du POS concernent visent essentiellement à une réactualisation réglementaire.

**A l'article UA.5**, il n'est pas fixé de surface minimum de terrain afin de favoriser l'économie de l'espace et encourager la densité sauf dans les secteurs où les constructions non reliées à l'assainissement collectif sont autorisées (autres que UApe et UAape). Dans ce cas, limité à quelques parcelles, en application de la réglementation départementale, une surface minimale de 1 000 m<sup>2</sup> est obligatoire.

Il n'y a pas d'évolution significative par rapport à l'article 5 du POS.

Les **articles UA.6, UA.7 et UA.8** visent à atteindre l'objectif de « construire de la ville » avec le souci constant de faire participer les espaces privés à l'aménagement et la perception des espaces publics, en permettant des continuités urbaines avec l'obligation (UAa et UAb) ou la possibilité (UA) d'implanter les constructions en limite du domaine public. L'implantation des constructions nouvelles doit se faire en libérant le plus d'espace libre possible sur la parcelle dans un souci d'économie d'espace, afin de prévoir et préserver d'éventuelles évolutions ultérieures des constructions et de leurs usages. Elle doit veiller à dégager un maximum d'espace réellement utilisable et à préserver l'intimité et la tranquillité des espaces privés de l'opération et de son voisinage. A cette fin, l'implantation en limite parcellaire est autorisée, à défaut, la règle des prospectifs est à respecter. A noter que les constructions nouvelles situées sur la partie nord de la rue de Rivalta

doivent respecter l'alignement reporté sur le document graphique. Cette disposition vise à préserver le caractère ouvert de cet axe important du centre bourg et garantir un élargissement éventuel des emprises.

Dans le POS, l'implantation des constructions en limite du domaine public ne concernait que la zone UA. Les zones UB et UC devaient observer un recul de 5 mètres. Dans le PLU, ce recul est toujours possible car les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des constructions existantes. Toutefois, pour obtenir une perception plus urbaine et pour économiser l'espace, l'alignement est incité. L'implantation par rapport aux limites séparatives était dans le POS obligatoire en limites parcellaires en UA, possible en UB et UC (dans le cas contraire règle des prospectes ou 4 mètres minimum). Le PLU reprend pour l'ensemble de la zone UA cette possibilité (alignement ou recul soit selon prospect, avec un minimum de 3 mètres).

Toujours pour maintenir et étendre une certaine densité, à **l'article UA.9**, le coefficient d'emprise au sol est important (70%) sauf en cas de risques naturels.

Dans le POS, le CES était de 50% en UA, 35% en UB et non défini en UC. L'augmentation du CES dans le cadre du PLU, encadrée par les dispositions du PPR, vise à permettre l'urbanisation de certaines parcelles de petites superficies et permettre la densification de l'espace urbain central.

La zone UA étant élargie par rapport à celle du POS, elle comprend des tissus résidentiels déjà constitués, avec des densités parfois réduites du fait d'un classement antérieur en UB et parfois en UC. L'évolution doit se faire en douceur et il est impératif d'avoir, pour toute demande d'autorisation de construire, une vision particulière du contexte dans laquelle elle se situe. A ce titre, **l'article UA.10** du règlement stipule de tenir compte des hauteurs des parcelles voisines pour déterminer la hauteur des futures constructions dans le but de préserver l'harmonie des tissus urbains ainsi que l'intimité des constructions les plus basses. Toujours inférieure à 12 mètres pour tenir compte des hauteurs maxima

existantes dans la zone, les constructions nouvelles doivent ainsi participer à la création de silhouettes harmonieuses. La hauteur maximum dans le cadre du POS était de 12 mètres en UA, entre 9 et 12 mètres en UB selon le type de constructions et 9 mètres en UC.

**L'article UA.11**, très détaillé, propose une approche fine des aspects extérieurs. Sa rédaction vise une approche qualitative des constructions, qui doivent être simples et adaptées au site (parcelle, environnement immédiat et référence locale). Des dérogations peuvent être accordées pour la construction de bâtiments bioclimatiques afin d'encourager la production de ces types de réalisation qui répondent à des contraintes particulières.

A part une mesure concernant la protection des murs anciens, l'article 11 du POS s'en tenait au rappel de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme. Au regard de l'aspect très anarchique des constructions récentes, le PLU entreprend une démarche plus aboutie. La rédaction se veut plus pédagogique sur les aspects importants à prendre en compte pour tendre vers des constructions qui respectent et enrichissent le paysage.

Le stationnement, réglementé à **l'article UA.12**, indique, pour chaque type de destination, le nombre de place à réaliser, sur le terrain support de l'opération, afin que les espaces publics ne soient pas le support du stationnement résidentiel. Le nombre de place prend en compte les orientations indiquées dans le projet de PDU de l'agglomération grenobloise, notamment en matière de stationnement pour les deux-roues. L'obligation de réaliser un emplacement collectif couvert de stationnement des deux-roues pour les constructions collectives à usage d'habitation et pour tous les équipements vise à faciliter le développement de leur usage.

Par rapport au POS, le PLU apporte surtout une actualisation du nombre de place de stationnement selon la destination des constructions. Il ajoute l'obligation dans certains cas de réaliser des emplacements collectifs couverts de stationnement des deux-roues. Il prévoit en outre

le versement d'une participation pour non réalisation d'aire de stationnement en cas d'impossibilité techniques à répondre aux exigences de l'article UA.12.

A l'article **UA.13**, il est mentionné que la zone UA comporte des espaces boisés classés à conserver, qui constituent des éléments naturels importants pour la perception végétale des espaces urbains généralement denses. Les opérations d'ensemble de 10 logements et plus doivent disposer d'espaces communs à vocation de rencontre ou de jeux (15% de la surface du tènement support de l'opération) afin de développer la convivialité dans les espaces résidentiels et de maintenir des surfaces libres et collectives dans les espaces bâtis.

Il est également indiqué dans cet article que la zone UA comporte des espaces identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, en raison de la présence d'une espèce protégée (chouette chevêche d'Athéna). L'aménagement de ces espaces, qui demeure possible, devra être compatible avec la présence de cette espèce protégée (maintien de nichoirs et de zones de chasse notamment) afin d'assurer sa présence sur la commune.

Dans le POS, les dispositions étaient différentes selon les zones UA, UB ou UC. L'homogénéisation faite par le PLU tend à préserver des espaces de convivialité qui soient réellement utilisables (les délaissés par exemple ne sont pas pris en compte).

Enfin concernant l'article **UA.14**, il n'est pas fixé de COS, dans le but de favoriser la densification de la zone UA et l'économie des sols.

Le COS du POS n'était fixé qu'en UC (0,25) et UB (0,35). Avec le PLU, il s'agit de permettre une évolution plus compacte des tissus résidentiels.

### **Les zones UB**

La **zone UB** correspond à la seconde couronne urbaine de la commune, regroupant essentiellement des tissus résidentiels plus ou moins denses

avec toutefois la possibilité d'admettre des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

Cette zone comporte un sous secteur **UBa** au lieu-dit « Mas Garnis » et au Genevrey aux caractéristiques particulières. Au lieu-dit « Mas Garnis », cela s'explique pour des aspects environnementaux, présence du périmètre éloigné des captages des eaux de Grenoble, et paysagers, espace ouvert de la plaine de Reymure. Au Genevrey, en complément du classement UAb de la partie historique, l'extension plus récente offre des possibilités de constructions très limitées dans lesquelles les constructions nouvelles où les travaux sur les constructions existantes doivent tenir compte l'organisation urbaine particulière du hameau.

La zone s'étend sur 125 hectares environ, couvrant des secteurs situés en UB et surtout en UC dans le POS. Ainsi, elle reprend les principes de la zone UA, avec des possibilités de constructions moins importantes pour tenir compte des tissus existants, à dominantes résidentielles et urbanisés de façon peu ou moyennement dense.

Comme dans la zone UA, les entités foncières importantes font l'objet **de quatre orientations d'aménagement**, afin essentiellement de définir les conditions de dessertes et de maillages des voiries, et d'assurer une cohérence urbaine.

La présence de périmètres de captages (UBpe et UBape) et de risques technologiques est indiquée par une trame ou un indice et le règlement impose des prescriptions particulières.

L'extrémité nord de la zone UB est concerné par le périmètre « Y » de protection des risques liés au dépôt d'explosifs. Des dispositions particulières s'y appliquent.



Représentation simplifiée des zones UB et UBa du PLU de Vif

Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

Dans les zones UB, à l'article **UB.1**, les restrictions concernant l'occupation ou l'utilisation des sols concernent la création ou l'extension de siège d'exploitation ainsi que la création d'activités économiques générant des risques et des nuisances car elles ne sont pas compatibles avec la volonté de créer un espace urbain résidentiel ou mixte. En UBpe

et UBape, s'appliquent également les arrêtés préfectoraux du 9 octobre 1967 et du 12 octobre 1994, limitant de façon plus importante les conditions et utilisations du sol (en interdisant notamment les constructions non raccordées à un réseau d'assainissement collectif, le stockage, la fabrication et l'utilisation de produits chimiques et les stations de distribution de carburant).

Ainsi, l'article **UB.2** autorise de nombreuses occupations ou utilisations des sols (en dehors de celles énoncées en UB.1) afin de renforcer la mixité urbaine, seules les constructions présentant des risques ou des nuisances importantes étant interdites.

Par rapport à ceux du POS, les articles UB.1 et UB.2 du PLU, l'évolution la plus significative est qu'ils s'appliquent à un territoire plus vaste. Du coup, interdits en zone UC du POS, les immeubles collectifs sont désormais possibles, permettant, sous réserve d'une intégration harmonieuse, d'accroître les capacités de logements dans ces tissus.

Concernant les articles **UB.3**, **UB.4** et **UB.5**, le règlement reprend, avec les mêmes préoccupations, la rédaction des articles UA.3, UA.4, UA.5. Les évolutions par rapport au POS sont donc les mêmes que citées précédemment.

Aux articles **UB.6**, **UB.7** et **UB.8**, dans un souci d'économie des sols, l'implantation sur la parcelle doit se faire en libérant le maximum d'espace libre et les constructions peuvent s'implanter en limite sur voie publique ou parcellaire. A défaut, l'alignement avec les constructions adjacentes ou la règle des prospectifs s'applique.

Il n'y a pas d'évolution significative des articles 6, 7 et 8 par rapport à ceux du POS.

Pour tenir compte du caractère relativement aéré des tissus de la zone UB, l'article **UB.9**, définit un coefficient d'emprise au sol plus restreint (0,35) qu'en zone UA même s'il va dans le sens d'une densification de ces tissus. Cette évolution doit se faire en douceur et il est impératif

d'avoir, pour toute demande d'autorisation de construire, une vision particulière du contexte dans laquelle elle se situe. A ce titre, **l'article UB.10** du règlement stipule de tenir compte des hauteurs des parcelles voisines pour déterminer la hauteur des futures constructions dans le but de préserver l'harmonie des tissus urbains. Toujours inférieure à neuf mètres pour tenir compte des hauteurs maxima existantes dans la zone, les constructions nouvelles doivent ainsi participer à la création de silhouettes équilibrées.

Au regard du POS, les articles 9 et 10 reprennent les mêmes éléments concernant le CES et la hauteur maximum des constructions que dans l'ancienne zone UB. Ces règles, qui offrent la possibilité d'avoir des formes plus compactes, sont donc étendues à l'ancienne zone UC.

**L'article UB.11** reprend les mêmes principes que l'UA.11, en étant également très détaillé. Le stationnement (**article UB.12**) reprend la même rédaction que l'article UA.12. Les évolutions par rapport au POS sont donc les mêmes que celles citées aux articles UA.11 et UA.12.

A **l'article UB.13**, au-delà du rappel de la présence d'EBC qui participent au cadre de vie de la zone, la volonté de développer la convivialité dans les espaces résidentiels et de maintenir des surfaces libres et collectives dans les espaces bâtis est traduite par l'obligation de créer des espaces communs à vocation de rencontre ou de jeux lors de la construction d'opérations d'ensemble selon les modalités suivantes :

- 10% de la surface totale du tènement support de l'opération pour les opérations de 3 à 9 logements ;
- 15% de la surface totale du tènement support de l'opération à partir d'une opération de 10 logements.

Comme pour en UA et dans le même souci de prise en compte, la zone UB comporte des espaces identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, en raison de la présence d'une espèce protégée (chouette chevêche d'Athéna).

Dans le POS, les dispositions étaient différentes selon les zones UB ou UC. L'homogénéisation faite par le PLU tend à préserver des espaces de convivialité qui soient réellement utilisables (les délaissés par exemple ne sont pas pris en compte).

Enfin concernant **l'article UB.14**, le COS fixé est de 0,30 dans l'ensemble de la zone UB. Ce COS permet globalement une augmentation des possibilités de construire par rapport au POS, tout en évitant la réalisation de rupture trop importante par rapport aux tissus déjà constitués. Dans les zones UBa, le COS est limité à 0,20 afin de prendre en compte le caractère particulier de ces espaces. Enfin, pour les terrains concernés par le périmètre « Y » lié à la protection des risques technologique, le COS est limité à 0,15.

Dans les parties concernées par la zone UB du PLU, les COS du POS variaient de 0,15 en UC et à 0,35 en UB. Si quelques terrains anciennement classés en UB, mais généralement déjà bâtis, voient leur possibilité de construction baisser légèrement, l'augmentation du COS, permettant une ville plus compacte, concerne surtout l'ancienne zone UC.

### **Les zones UH**

La zone UH regroupe les hameaux constitués de la commune ainsi que les zones urbaines isolées et équipées. Elle comprend les hameaux du Crozet, Girardièrre, La Merlière, Sallandière, Le Serf ainsi que l'urbanisation isolée dans la plaine de Reymure le long de la route de Fontagneux, la Grange et les Celliers en rive gauche de la Gresse. Ces espaces ont vocation à accueillir des constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'accueillir des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

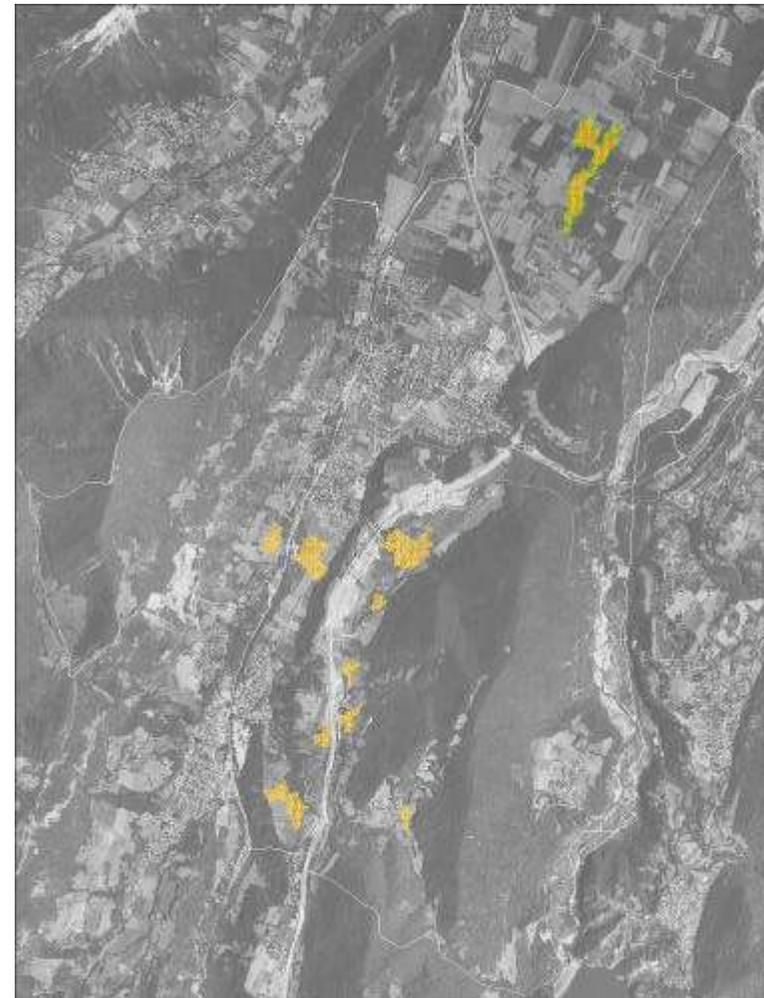
L'objectif dans cette zone est de renforcer, dans les secteurs d'urbanisation traditionnelle, leur caractère particulier de hameau et d'encadrer le développement de certains espaces d'urbanisation diffuse dans lesquels l'enjeu est la relation entre les espaces bâtis et les

espaces agricoles ou naturels. La délimitation du périmètre (d'une superficie de 47 hectares) est guidée par la volonté de limiter à long terme l'évolution des hameaux et des espaces urbains diffus. Les possibilités de développement sont réduites, généralement dans les tissus constitués (dent creuse) et dans certains cas en continuité immédiate de terrains bâtis.

Un sous-secteur **UH<sub>a</sub>** est créé dans la plaine de Reymure, afin de tenir compte du contexte particulièrement sensible de ce site, d'un point de vue des paysages, de l'environnement et de l'activité agricole.

La zone UH, n'existait pas dans le POS : elle correspond soit à l'ancienne zone UB pour certains hameaux, soit plus généralement à la zone UC du POS. Son règlement reprend en grande partie celui de la zone UB, voire de la zone UA, en adaptant certains articles pour tenir compte des spécificités des espaces qu'elle recouvre. Dans certains secteurs isolés ou sensibles d'un point de vue des paysages, de l'environnement ou des risques naturels (plaine de Reymure, hameaux du Crozet ou de Girardière, les Celliers), la zone UH est plus réduite que la zone urbaine précédente (UB ou UC). En effet, certaines parcelles, non bâties, sont classées en zones naturelles ou agricoles afin d'éviter tout accroissement significatif de la tache urbaine dans ces espaces isolés, souvent mal équipés et sensibles. C'est notamment le cas lorsque leur urbanisation compromet l'accès agricole à des parcelles cultivées, lorsque ces terrains constituent les derniers espaces de respiration dans les secteurs urbanisés ou lorsque leur aménagement constituerait des « coups partis » menaçant des unités foncières plus importantes.

La présence de périmètres de captages (UH<sub>pe</sub> et UH<sub>ape</sub>) et de risques technologiques est indiquée par une trame ou un indice et le règlement impose des prescriptions particulières.



Représentation simplifiée des zones urbaines UH et UHa du PLU de Vif

Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

Dans les zones UH, à l'article **UH.1**, les restrictions concernant l'occupation ou l'utilisation des sols sont beaucoup plus importantes car tout ce qui n'est pas autorisé à l'article UH.2 est interdit. Espace essentiellement résidentiel et généralement éloigné des services et des équipements publics, la zone UH bénéficie de paysages de qualité et

d'un environnement naturel souvent fragile : elle ne doit donc pas évoluer de façon trop importante avec des destinations imprévues.

Ainsi, **l'article UH.2** autorise les constructions résidentielles, la réalisation d'équipements publics et l'accueil d'activités artisanales sous réserves qu'elles ne présentent pas de nuisances et de risques importants. Il s'agit de ne pas empêcher une mixité urbaine, déjà présente dans certains secteurs, adaptée à ces espaces.

Par rapport au zonage du POS, les destinations sont similaires.

Concernant **les articles UH.3, UH.4 et UB.5**, le règlement reprend, avec les mêmes préoccupations, la rédaction des articles UA.3, UA.4 et UB.5. Les évolutions par rapport au POS sont donc les mêmes que celle citées aux articles UA.3, UA.4 et UB.5.

Les **articles UH.6, UH.7 et UH.8** reprennent les objectifs et les dispositions des articles UB.6, UB.7 et UB.8. Il n'y a donc pas d'évolution significative des articles 6, 7 et 8 par rapport à ceux du POS.

Au regard du COS relativement faible dans la zone UH, ainsi que la grande diversité des typologies urbaines, **l'article UH.9**, ne détermine pas de CES. Celui sera adapté à l'emprise observée des constructions sur les parcelles jouxtant la parcelle support de l'opération. Mise à part dans les anciennes zones UB du POS qui déterminaient un CES de 0,35, cette règle est semblable à celle de l'ancienne zone UC.

**Les articles UH.10 et UH.11** reprennent les objectifs et les dispositions des articles UB.10 et UB.11. Les évolutions par rapport au POS sont donc les mêmes que celles citées aux articles UB.10 et UB.11.

Le stationnement (**article UH.12**) indique que le stationnement doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et qu'il doit être de deux places par logement (une seule en cas de logement locatif aidé par l'État) afin de ne pas faire subir aux espaces publics le stationnement résidentiel. Il n'y a donc pas d'évolution

significative par rapport à ceux du POS, la règle étant unifiée quelque soit le type de d'habitation et adaptée aux besoins des constructions en cas d'autres usages.

A **l'article UH.13**, au-delà du rappel de la présence d'EBC qui participent au cadre de vie de la zone, la volonté de développer la convivialité dans les espaces résidentiels et de maintenir des surfaces libres et collectives dans les espaces bâtis est traduite par l'obligation de créer des espaces communs à vocation de rencontre ou de jeux lors de la construction d'opérations d'ensemble selon les modalités suivantes : 10% de la surface totale du tènement support de l'opération pour les opérations de trois logements et plus.

Dans le POS, les dispositions étaient différentes selon les zones UB ou UC. L'homogénéisation faite par le PLU tend à préserver des espaces de convivialité qui soient réellement utilisables (les délaissés par exemple ne sont pas pris en compte).

Enfin concernant **l'article UH.14**, le COS fixé est de 0,25 dans l'ensemble de la zone UH. Ce COS permet d'éviter un développement trop important des terrains classés en zones UH, tout en acceptant la réalisation de nouvelles constructions dans la continuité des tissus déjà constitués. Par rapport au POS, le COS est globalement plus élevé (il variait de 0,15 à 0,25) afin de permettre plus d'opérations compactes et d'éviter l'étalement urbain (meilleure utilisation du sol).

Dans la zone UHa, le COS est limité à 0,10 contre 0,07 dans le POS en UCa. Le POS offrait une possibilité de dépassement de 30 m<sup>2</sup> de SHON par logement pour « amélioration de l'habitat ». Cette dérogation a été très largement utilisée, le COS réel de la zone est plus proche de 0,10 pour les habitations édifiées sous cette règle. Ainsi, le PLU, en fixant un COS à 0,10 entend permettre une extension limitée pour les constructions existantes qui n'auraient pas consommées l'ensemble de leur droit à bâtir tout en évitant une densification importante dans ce secteur sensible. Le régime dérogatoire précédent est supprimé.

Compte tenu des enjeux repérés sur la plaine de Reymure, la commune souhaite maîtriser le rythme d'urbanisation et de la densification du tissu de ce secteur. A cette fin, le **contrôle de la division parcellaire** est instauré en application de l'article L.123-1-1 du Code de l'urbanisme. Cette mesure, limitée à un secteur bien précis (sur 12 hectares environ), est justifiée par plusieurs éléments :

- Espace ouvert du fait de sa configuration topographique, la plaine de Reymure est un secteur dans lequel l'impact visuel des constructions est particulièrement fort dans le **paysage**. Le développement urbain, qui s'est accéléré au cours de la dernière décennie, s'est fait le long de la route de Fontagneux sur près de deux kilomètres. Cette urbanisation linéaire s'explique par la présence d'un collecteur d'assainissement sous la route. Avec l'application du schéma directeur, qui indique un classement agricole à fort potentiel pour les espaces environnants et qui impose au PLU de définir une limite stratégique à long terme autour de l'urbanisation existante, aucune épaisseur ne peut être donnée à cette urbanisation continue. Il apparaît donc indispensable d'éviter une densification des constructions le long de la route de Fontagneux, pour préserver les vues sur la plaine agricole et les massifs montagneux en arrière plan. Le maintien d'une transparence nécessite que les derniers espaces urbanisables n'entraînent pas une fermeture complète des perceptions paysagères.
- D'un point de vue environnemental, l'aquifère du Drac qui alimente en eau potable la ville de Grenoble se situe dans la plaine de Reymure. La géomorphologie et la pédologie indiquent une sensibilité importante du fait d'une grande perméabilité. Ainsi, les périmètres de protection des captages, définis par l'arrêté préfectoral de 1967, encadrent fortement l'urbanisation. Au-delà de l'impact direct de la construction, l'urbanisation de ce secteur entraîne l'augmentation des menaces sur la protection de l'aquifère, notamment avec le développement du trafic automobile et d'un certain nombre d'usage difficilement

contrôlable dans le temps (aménagement de piscines, cuves à fioul...). Il est donc nécessaire de limiter le développement de nouvelle construction, soit sur des terrains vierges, soit par détachement de parcelles partiellement bâties. Aussi, l'analyse du Réseau écologique du département de l'Isère (REDI) indique que la plaine constitue le corridor écologique majeur pour la faune entre les massifs du Vercors et de Belledonne. Un développement urbain, même issu d'une densification des espaces partiellement bâti, risque de mettre en péril ce corridor avec de l'accroissement de la population et des nuisances liées aux déplacements.

Ce choix d'aménagement et de vocation de la plaine de Reymure constitue un axe fort du PLU et de son PADD. Au-delà de la zone UHa, il se traduit par le classement de certaines parcelles en Nh et la définition de la limite stratégique du schéma directeur. Par cette mesure, le PLU entend mieux protéger les espaces sensibles et s'inscrire les espaces à dominante agricole ou naturelle dans une logique de développement durable.

### **Les zones UI**

La **zone UI** correspond à la zone dédiée à l'accueil des activités de la commune à caractère économique et artisanal, avec les services et équipements directement nécessaires au fonctionnement des entreprises installées sur la zone. Il s'agit d'accueillir les activités qui ne sont pas compatibles avec les secteurs résidentiels par les nuisances directes ou indirectes qu'elles génèrent. Seul l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage, en conformité avec l'obligation du schéma départemental d'accueil des gens du voyage est autorisé à l'extrémité nord est de la zone UI.



Représentation simplifiée des zones urbaines UI et UIa du PLU de Vif

Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

La présence de risques naturels est indiquée par des indices particuliers, ainsi que la présence de périmètres de captages (UIpe) qui imposent des contraintes particulières afin de protéger la ressource en eau. La principale zone d'activités de la commune, celle des Speyres, est concernée par ce classement, qui nécessite de reprendre les arrêtés

préfectoraux du 9 octobre 1967 et du 12 octobre 1994 pour connaître précisément le type d'activité autorisé ainsi que les conditions d'aménagement nécessaires à la protection de la ressource en eau.

La commune a récemment entrepris de finaliser l'aménagement de son principal espace réservé à l'accueil d'activités économiques. Un secteur UIa est créé dans la partie est de la zone des Speyres, à l'interface entre les espaces d'activités et les habitations. Il concerne à la fois des espaces non bâtis (terrains « Clappier ») et d'autres tènements dont une requalification fonctionnelle et paysagère permettrait à la fois de renforcer son attractivité et d'assurer une transition plus adaptée avec les secteurs résidentiels proches.

L'ensemble des zones UI représente environ 24 hectares. Par rapport au POS, la superficie est légèrement réduite (environ trois hectares de moins). Au-delà de cette traduction « comptable », le zonage UI du PLU procède à plusieurs évolutions par rapport à celui du POS. Le long de la future voie de rabattement, le POS avait classé trois hectares environ pour l'accueil de commerces. Le PLU ne reprend pas cette zone, notamment pour deux arguments. En premier lieu, la commune souhaite que le centre bourg demeure la polarité commerciale de la commune et à ce titre le développement d'une zone excentrée risque de compromettre cet objectif. Ensuite parce que la voie de rabattement constituera à terme la principale entrée de ville et que le développement d'une zone commerciale menace, à cet endroit, sa qualité paysagère. Le développement commercial, peut s'effectuer dans l'ensemble des zones UA et UB et éventuellement à terme dans la zone AU1, en veillant par le règlement, que les différents projets assurent une bonne intégration fonctionnelle et paysagère.

Au lieu-dit « la grange », la zone UI du POS est légèrement agrandie sur la partie nord afin de tenir compte des projets de développement. Cette extension se fera en conservant une partie importante des espaces boisés bordant la Gresse et en intégrant les projets de pistes cheminements doux.

Enfin, une zone NAI du POS était localisée au Genevrey, au lieu-dit « les bateaux ». La partie la plus au sud de cette zone (un hectare environ) est classé en UI pour permettre le développement d'activités économiques sur le hameau du Genevrey.

Le PLU offre ainsi globalement des surfaces dédiées à l'activité économique plus exploitables, dans l'objectif de développer le nombre d'emploi sur la commune.

Dans les zones UI, à **l'article UI.1**, les restrictions concernant l'occupation ou l'utilisation des sols sont beaucoup plus importantes car tout ce qui n'est pas autorisé à l'article UI.2 est interdit. Espace à vocation d'activités économiques, il est important que cette zone n'évolue pas avec des destinations imprévues qui seraient soit incompatibles avec la vocation de la zone (exemple de l'habitat qui génère à terme des conflits d'usages importants), soit concurrentielle (exemple du commerce). La volonté de restreindre le développement commercial concerne surtout le commerce de proximité : en raison de la localisation et des caractéristiques des zones UI, notamment de la zone des Speyres, il s'agit de ne pas vider le centre bourg de toute activité commerciale et d'éviter une banalisation des paysages le long des voies de circulation importante, comme est destinée à le devenir l'avenue d'Argenson avec la mise en service de la voie de rabattement.

**L'article UI.2** définit les occupations et utilisations autorisées afin de permettre un développement de l'activité et de l'emploi sur les espaces économiques. En respectant les contraintes liées à la présence des captages des eaux (notamment pour les Speyres), il s'agit d'autoriser les constructions à caractère économique ou artisanal, à usage de bureaux et de services ainsi que les constructions fermées à usage d'entrepôts. Les constructions à usage d'habitation sont strictement limitées à l'accueil de nuit des personnes, dont la présence est nécessaire à la surveillance des établissements implantés dans la zone, à condition qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité et que leur SHON ne dépasse pas 30% de la surface affectée à l'activité avec un plafond de 75m<sup>2</sup>. Cette mesure vise à limiter le développement de

l'habitat attiré par des coûts du foncier généralement plus abordables. Par ailleurs, le stationnement et l'accueil des gens du voyage dans l'aire d'accueil des gens du voyage aménagée à cet effet sont autorisés afin de répondre aux obligations du schéma départemental de l'aire d'accueil des gens du voyage. Il convient de rappeler que cette localisation a été décidée en 2004 après concertation les gens du voyage et les associations, les acteurs économiques et les habitants vivants à proximité immédiate.

Outre la destination commerciale autorisée par le POS, le PLU reprend globalement et sous une rédaction un peu différente, les mêmes articles 1 et 2.

**L'article UI.3** reprend la rédaction de l'article UA.3 en précisant que les dimensions des voies publiques et privées doivent garantir la circulation et les manœuvres des poids lourds et des remorques attelées. Par ailleurs, les emplacements nécessaires aux manœuvres des véhicules, les aires de chargement et de déchargement ainsi que les stationnements doivent être comprise à l'intérieur de la parcelle. Les caractéristiques des véhicules susceptibles de fréquenter les zones UI nécessitent en effet des dispositions particulières pour des aspects de sécurité et de bon fonctionnement.

Le POS se limitait à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme. Le PLU précise certaines dispositions propres au caractère de la zone.

Concernant **les articles UI.4 à UI.8**, le règlement reprend, avec les mêmes préoccupations, la rédaction des articles UA.3 à UI.8.

Concernant les emprises aux sols, **l'article UI.9**, elle est définie à excéder 50% maximum de la surface totale du tènement concerné. Toutefois, des emprises supplémentaires seront possibles dans les limites des autres articles en cas notamment d'extension de bâtiments existants (le CES peut être porté à 70% au maximum). Cette mesure ne s'applique uniquement dans le cas où les emplacements pour le stationnement et les manœuvres sont réalisés conformément aux

articles UI.3 et UI.12. Elle vise à permettre aux entreprises qui se développent de pouvoir continuer exercer leur activité sur le même emplacement, et donc favoriser le dynamisme économique de la commune.

**L'article UI.10** détermine la hauteur maximum des constructions à 12 mètres, hauteur identique à celle de la zone UA.

Par rapport au règlement de la zone UI du POS, il n'y a pas dévolution majeure aux articles UI.3 à UI.10, mise à part une rédaction qui se veut plus homogène avec le règlement des autres zones du PLU.

**L'article UI.11** pose les mêmes exigences pour les bâtiments économiques que pour les constructions à usage d'habitation des autres zones, en terme d'insertion urbaine et d'aspect extérieur (prise en compte de la 5<sup>e</sup> façade –la couverture- dans les projets), tout en prenant compte des caractéristiques des constructions (exemple : les surfaces de dépôts et de stockages devront restées limitées et devront avoir un impact visuel réduit depuis les voies publiques).

Les évolutions par rapport au POS sont les mêmes que celles citées à l'article UA.11.

Concernant le stationnement, **l'article UI.12** a pour objectif que le stationnement fasse partie intégrante du projet de construction ou d'aménagement, afin de limiter l'encombrement des voies publiques et de faciliter leur intégration paysagère. Ainsi, les besoins en aires de stationnement doivent être assurés sur le tènement foncier support du permis de construire. Les aires devront être d'une taille suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules de livraison, de service, des visiteurs et du personnel. Elles sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules dans un but de sécurité. Les normes tiennent compte les recommandations du projet de PDU de l'agglomération grenobloise.

Par rapport au POS, le PLU apporte surtout une actualisation du nombre de place de stationnement selon la destination des constructions. Il ajoute l'obligation dans certains cas de réaliser des emplacements collectifs de stationnement des deux-roues.

Dans un objectif d'intégration paysagère, **l'article UI.13** impose un traitement particulier des espaces libres, qui doivent être végétalisés.

Enfin, concernant **l'article UI.14**, comme pour l'UA.14, il n'est pas fixé de COS. Le droit à bâtir découle de l'application des précédents articles afin d'encourager la densification et d'économiser l'espace.

Les articles UI.13 et UI.14 du PLU sont similaires avec ceux de l'ancien POS.

#### **Les zones AU**

Conformément au code de l'urbanisme, la zone AU distingue deux cas, définit en fonction de leur degré d'équipement :

- AU COS nul ;
- AU dite indicée

Les zones AU COS nul ne disposent pas d'équipement suffisant. Il s'agit de la zone AU1 de 79 ha environ à vocation économique et mixte inscrite au schéma directeur. Le caractère agricole de cette zone, l'absence actuelle d'infrastructure (les travaux concernant la voie de rabattement n'ont pas encore débuté), la présence de risques technologiques avec la société Kinsite ainsi que l'absence de projet global et de positionnement de cette zone requièrent ce classement.

Plusieurs secteurs sont situés en zone AU COS nul. Parmi eux se trouvent, l'entrée sud du bourg (lieu-dit « la tête du bourg ») ou le terrain en face de la salle polyvalente, destiné à accueillir des équipements publics et qui pourra constituer à terme un « front urbain » sur le coté est du boulevard de la Résistance. Aujourd'hui, il s'agit

d'espaces encore agricoles ou naturels, dont les conditions de desserte par les réseaux et le développement ne sont pas prioritaires pour la commune à moyen terme car leur urbanisation entraînerait, pour les équipements publics et les infrastructures (réseaux et déplacements), des difficultés très importantes. L'objectif prioritaire de « développement raisonné » affiché par le PADD serait alors caduc.

D'autres espaces, nécessitant des opérations de renouvellement urbains sont classés en AU en raison de la complexité de ces opérations, non prioritaires aujourd'hui. Il s'agit notamment de l'entrée nord au niveau du camping et du terrain de football et de l'extension nord du site Vicat au Genevrey, dite des « bateaux », entre le RD8 et la Gresse.

Les zones AU COS nul constituent des espaces de développement évidents à moyen ou long terme. Ils sont pour la plupart classés depuis longtemps en espace d'urbanisation future. L'objectif du PLU est de préserver ces espaces qui représenteront les extensions de Vif, lors de prochaines modifications ou révisions du présent PLU.

Les zones dite AU indicée sont constructibles sous condition : les constructions y seront autorisées à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, tel qu'il est défini par le règlement et l'orientation d'aménagement correspondante.

Deux secteurs sont concernés par une zone AU indicée.

- La zone **AUa**, d'une taille de 2,5 ha environ est située dans un lieu où les équipements sont suffisants mais sa superficie et la localisation dans la partie sud de la zone AU nécessite une approche globale. L'aménagement futur de la zone doit obligatoirement être compatible avec l'orientation d'aménagement n°1 qui précise les conditions de desserte. Cette zone est destinée à devenir une zone UA après son aménagement.
- Une **zone AUb**, de 3 ha environ, est destinée à assurer un développement cohérent du hameau du Genevrey, sur la friche

industrielle des cimenteries. Elle doit être compatible avec l'orientation d'aménagement n° 2. Ce site constitue un enjeu important à l'échelle du hameau et de la commune. Avant tout aménagement, des incertitudes relatives aux faisabilités d'aménagement (stabilité du sous-sol, pollution, risques naturels...) devront être levées. La superficie du site, bien que réduite par le PLU par rapport du POS pour favoriser son intégration urbaine et paysagère, la vocation résidentielle mais également mixte avec la présence d'équipements et d'activités, nécessitent une étude aboutie en matière d'urbanisme et d'architecture mais aussi de programmation et de phasage afin de ne pas créer une rupture avec l'équilibre général du hameau.

Par rapport au POS, les zones à urbaniser du PLU apportent de nombreuses modifications.

Concernant la zone 1NA du POS, le PLU l'augmente légèrement de deux hectares environ avec la suppression de la zone U1a (dédiée au commerce) du POS.

Pour les zones NA, l'évolution est plus spectaculaire avec la réduction de 60 hectares environ de leur surface. Cela s'explique notamment par :

- L'intégration de l'ensemble des zones NA indicée aménagées au cours de la mise en œuvre du POS, intégrées soit en UA ou UB.
- L'intégration dans la zone UA d'un secteur de 6 hectares environ dans le centre bourg qui fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet.
- L'intégration dans la zone UAa qui fait également l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'une zone NA indicée non aménagée, située derrière la mairie.
- La suppression de l'ensemble de zones NA (5 hectares environ) situées au pied de la montagne d'Uriol, afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur des secteurs dans lesquels l'impact paysager des constructions est très fort et qui comportent les risques naturels identifiés au PPR. Ces terrains sont classés en

N. Seuls les terrains les plus bas de l'ancien monastère du Breuil sont classés de NA en UA avec une orientation d'aménagement en raison de leur situation très intéressante à proximité du centre bourg.

- La suppression d'une zone NA entre le sud du bourg et le lieu-dit « la grange » (10 hectares environ). Il s'agit de stopper l'étalement urbain le long de la vallée de la Gresse et d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole des terres. Le reclassement de ces terrains en A permet de marquer la limite sud du bourg. De plus, il s'agit, d'après les associations de défense de l'environnement d'un espace très utilisé pour le passage de la faune entre les massifs d'Uriol et le Grand Brion.
- La suppression de la zone NA (un hectare environ) à l'entrée du Genevrey, en raison de l'impact paysager particulièrement fort qu'entraînerait son aménagement (vue sur l'église notamment). La préservation du caractère agricole et rural du site est un enjeu fort pour l'affirmation de l'identité du Genevrey.
- La réduction de la zone NA des terrains situés sur la friche industrielle Vicat, désormais limitée à 3 ha en AUB. Cette réduction s'explique par la volonté d'avoir à terme un aménagement cohérent avec l'échelle du site, si les études de sols et de sous sols indiquent que cela est possible. La réduction concerne la partie la plus au sud car elle est la moins appropriée pour recevoir des constructions : une reconquête par les espaces naturels, ouverts ou pas au public, est à encourager. Par contre, l'aménagement concentré sur la partie nord permet à la fois une accroche plus aisée avec les constructions existantes et futures (équipements publics) mais aussi d'avoir une opération d'une taille adaptée par rapport au nombre de logements existants.

L'ensemble de ces évolutions correspond à la philosophie du PADD de réinterroger le rythme et les conditions du développement urbain de la commune, notamment en préservant les grands équilibres essentiels au maintien de l'organisation urbaine de Vif. La volonté du PLU est de définir des zones à urbaniser cohérentes, en termes de localisation et de surface, avec le PADD.



Représentation simplifiée des zones à urbaniser (AU, AU1, AUa et AUB) du PLU de Vif

Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

Le règlement des zones AU COS nul précise, à l'**article AU.2**, que seules les extensions et les modifications relatives aux bâtiments existants sont autorisées. A l'**article AU.13**, il est également indiqué que la zone AU comporte des espaces identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, en raison de la présence d'une

espèce protégée (chouette chevêche d'Athéna). De même, **l'article AU.14** indique pour ces zones que le COS est nul. Ainsi, l'ensemble des autres points du règlement ne concerne que des extensions, modifications sans changement de destination ou reconstructions de bâtiments suite à un sinistre.

Par contre, pour le secteur AU indiqué, le règlement reprend intégralement celui de la zone UA. **L'article AU.3** rappelle que l'aménagement de la zone doit respecter l'orientation d'aménagement correspondant concernant les accès et la voirie. Pour le sous-secteur UAa, l'enjeu est de mailler le futur quartier ainsi que les constructions situées au sud, avec la partie centrale du bourg. L'objectif est de rationaliser les déplacements et de favoriser l'utilisation des modes doux. Pour le secteur UAb, il s'agit d'assurer la desserte en maintenant un maillage et une continuité urbaine avec les autres cheminements du Genevrey.

A la différence du POS, le PLU ne comporte aucun secteur plan masse.

### **c. Les zones agricoles (A)**

Tous les espaces agricoles cultivés, ou nécessaires à l'activité agricole, recensés par le diagnostic de la chambre d'agriculture, font l'objet d'un classement en zone A, avec l'exception des zones AU ou AUa retenues pour assurer le développement futur de la commune.

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole. La zone A couvre une superficie de 750 ha environ.

Il s'agit d'une zone inconstructible où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

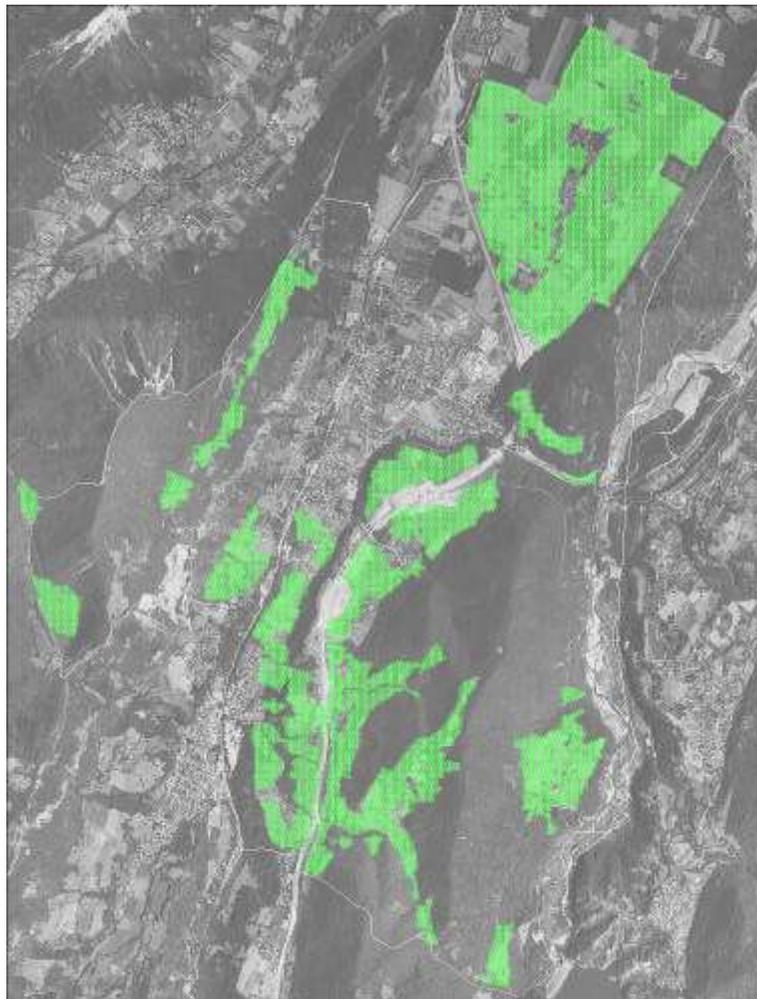
Le zonage du PLU reclasse en zone agricole certains terrains classés en U ou en NA au POS précédemment. Cela concerne notamment la plaine de Reymure, dans le cadre de la définition de la limite stratégique du schéma directeur, afin de stopper le développement urbain dans cet espace à forts enjeux agricoles, paysagers et environnementaux. Sont également concernés les terrains au sud du bourg de la commune, au niveau du lieu-dit « La grange » afin de ne pas encourager le développement urbain le long de la Gresse en maintenant une coupure franche entre les habitations et en préservant un espace agricole viable.

Aussi, les contours de certains hameaux (notamment Girardière et le Crozet) sont également légèrement redéfinis avec la réaffectation de la vocation agricole de certains terrains constructibles. Le maintien de l'activité agricole, l'impact paysager des constructions mais aussi la volonté de ne pas développer les hameaux excentrés, souvent éloignés des réseaux et des infrastructures de déplacement, justifient ces choix.

L'ensemble des espaces agricoles situées dans les périmètres rapprochés de protections des captages d'eau potable est dorénavant classé en zone agricole A et non plus en zone naturelle. Cela concerne plus d'une centaine d'hectares, situés dans la plaine de Reymure essentiellement mais aussi vers le hameau de la Merlière. Cette évolution reprend l'indice « pr » qui mentionne l'utilisation et occupation particulière de ces espaces. Elle est justifiée par la volonté du PLU de classer l'ensemble des terrains cultivés ou susceptibles de l'être en zone agricole A et permet ainsi d'avoir un zonage cohérent avec celui du POS de Varcis-Allières-et-Risset.

Enfin, les espaces de prairies des coteaux de la montagne d'Uriol, bien que situés dans un périmètre de ZNIEFF, sont réaffectés en espaces agricoles, l'activité humaine sur ces espaces étant la garantie de la pérennité des caractéristiques environnementales de ces espaces ouverts.

Les terrains liés à l'ancienne carrière Vicat sur la montagne d'Uriol, classés NCb au POS sont par contre reclassés en zone N en raison de l'arrêt total de l'exploitation de ce site.



Représentation simplifiée des zones agricoles (A) du PLU de Vif

Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

Au final, la zone agricole du PLU est en augmentation de près de 170 hectares environ par rapport à celle du POS. Elle tient compte l'article L.111.3 du code rural en assurant, pour l'ensemble des bâtiments agricoles qui le nécessite, des distances d'éloignement de 50 ou 100 mètres selon les cas par rapport aux zones urbaines.

Cette zone est largement concernée par les périmètres éloignés et rapprochés de captages des eaux de Grenoble dans la plaine de Reymure. Il est également rappelé la présence de la canalisation d'éthylène qui entraîne un certain nombre de contraintes (zones d'effets létaux et d'effets significatifs) dans la zone agricole A. Le caractère de la zone et les articles 1 et 2 comportent ainsi une mention relative à la présence de ces périmètres.

Le PLU distingue des secteurs où l'activité agricole doit particulièrement être conciliée avec les enjeux environnementaux. C'est le cas le long de la Gresse, au niveau de la coupure agricole entre le nord du Genevrey et la Grange d'une part et la Grange et le sud du bourg d'autre part (secteur de Pré Gambu). En effet, ces espaces constituent des passages de faune important entre le massif du Brion et la montagne d'Uriol. Si la préservation des derniers espaces non bâtis est essentielle pour permettre les migrations entre les deux massifs (ce que permet le zonage A), l'établissement de prescriptions particulières (articles 2 et 11) concernant les clôtures permet de favoriser la libre circulation de la faune.

Espace particulièrement vulnérable au développement urbain, **l'article A.1** précise que toutes les constructions non autorisées à **l'article A.2** sont interdites. Ce dernier indique que seules les constructions, installations, occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à l'autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003) strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles sont autorisées ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation. Par ailleurs, la transformation des bâtiments agricoles vers d'autres destinations est interdite. Comme dans

l'ensemble des zones du PLU, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous conditions.

Le PLU est plus restrictif que le POS concernant la destination car ce dernier autorisait la transformation des bâtiments agricoles existants d'une superficie au sol de plus de 60 m<sup>2</sup> en locaux à d'usage d'habitation, sans changement de volume. Cette disposition n'est pas reprise dans le PLU afin de ne pas entraîner le développement résidentiel des espaces agricoles, sources de conflits d'usage et de pression foncière (notamment par anticipation). Les constructions existantes à usage d'habitation, non liées à l'activité agricole et située en zone A, ne disposent pas de possibilité d'extension : seuls les travaux d'entretien, dans le volume existant et à SHON constante sont autorisés. Ces constructions sont très peu nombreuses car seules celles proches d'un siège d'exploitation sont maintenues en A, selon les périmètres sanitaires en vigueur. Les autres constructions d'habitations situées dans les espaces agricoles sont toutes classées en zone Nh.

**L'article A.3** indique les conditions de dessertes et les caractéristiques des voiries. Les objectifs de sécurité et de salubrité guident la rédaction, afin qu'elles tiennent compte des usages qu'elles supportent.

A **l'article A.4**, en raison du caractère non équipé de la zone, il est précisé que, à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée. Dans ce cas, le propriétaire doit prouver la potabilité de la source par l'intermédiaire d'analyse régulière par un laboratoire agréé et le tarissement ultérieur de la source privée n'a pas pour effet d'obliger la commune d'alimenter en eau les constructions. Sans vouloir pénaliser une exploitation agricole qui bénéficierait d'une source exploitable, il s'agit de ne pas obliger la collectivité à réaliser des infrastructures induites par des décisions de particuliers.

**L'article A.5** ne fixe de surface minimum de terrain uniquement en cas d'assainissement autonome, situation souvent rencontrée dans les espaces agricoles.

Les **articles A. 6, A.7 et A.8** visent à implanter les constructions de sorte qu'elles s'insèrent harmonieusement dans des espaces souvent « ouverts », en imposant de regrouper les constructions. Cette mesure a également pour objectif de rendre plus difficile le détournement de la possibilité de réaliser un logement de fonction. En effet, la maison d'habitation étant proche des bâtiments agricoles, elle est moins exposée à une revente à des non agriculteurs.

Secteur caractérisé par des grandes parcelles, l'application d'un CES à **l'article A.9** ne paraît pas adaptée.

La hauteur des constructions, **article A.10**, tient compte du type de bâtiments édifiés. En effet, les habitations répondent aux mêmes objectifs d'insertion dans les espaces naturels que les zones N. Ainsi, leur hauteur est limitée à 9 mètres. Par contre, face à la diversité des constructions techniques (hangars, silos, ...) il n'est pas fixé de hauteur minimum pour ces dernières : leur hauteur, combinée à leur implantation, devra être adaptée au site naturel.

**L'article A.11** impose les mêmes contraintes que dans l'ensemble des autres zones, afin d'avoir une approche plus qualitative des constructions, quelles soient à vocation d'habitat ou d'usage professionnel. Des prescriptions particulières concernent les clôtures dans les secteurs tramés « co » afin de favoriser la circulation de la faune.

**L'article A.12** indique que le stationnement doit s'effectuer sur les parcelles support de l'opération et qu'il doit correspondre aux besoins de l'activité.

La présence d'espaces boisés classés (EBC) et l'importance des boisements sont soulignées dans **l'article A.13**.

Enfin l'**article A.14** ne réglemente pas de COS, car la taille des parcelles support de l'opération est généralement très importante. La détermination d'une SHON pour les habitations liées à l'exploitation a été préférée.

Sur l'ensemble des articles 3 à 14, le PLU n'apportent pas de modification significative par rapport au POS, si ce n'est qu'ils sont harmonisés avec la rédaction des règles des autres zones du PLU.

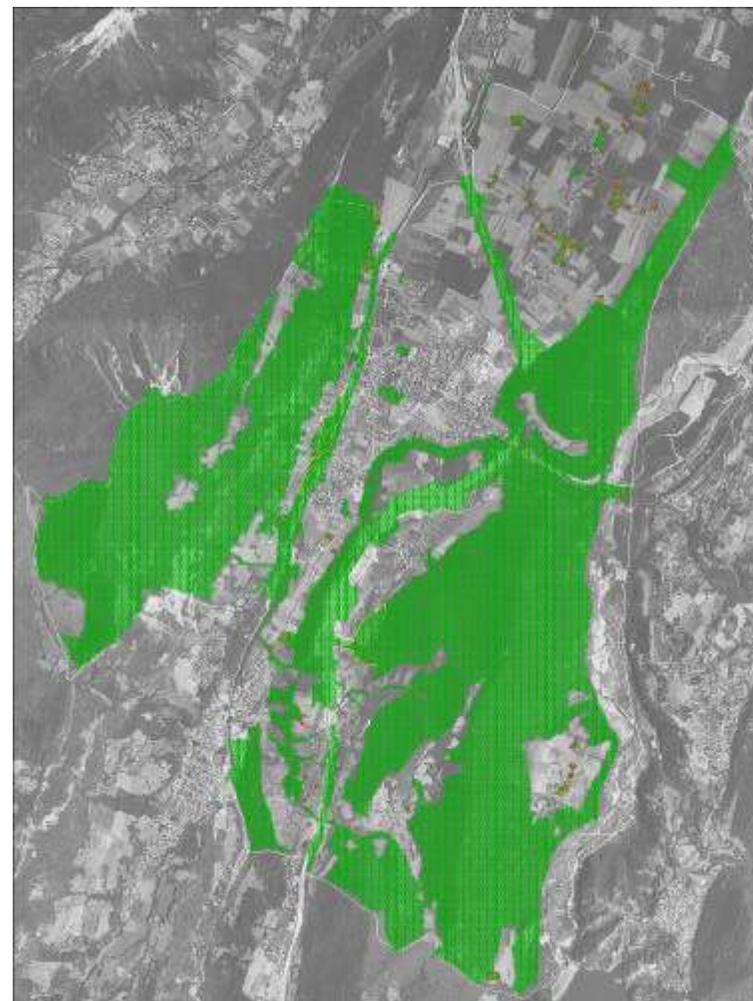
#### **d. Les zones naturelles et forestières (N)**

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence de risques naturels. La zone N comporte le tracé de l'A51 car les efforts d'insertion paysagère effectués lors de sa construction doivent être maintenus et poursuivis. Elle s'étend sur plus de 1465 ha.

La zone N, au sens strict, ne comporte aucune construction et ne dispose pas de possibilité de construire. Des sous secteurs ont été identifiés pour tenir compte de la situation existante :

- Un secteur Nh correspondant aux constructions existantes à usage d'habitation
- Un secteur Ni à vocation de loisirs
- Un secteur Nd correspondant à l'ancienne décharge du Serf.
- Un secteur Nf correspondant aux délaissés de la SNCF autour de la gare de Vif.

Cette zone est largement concernée par les périmètres « pe » et « pr » (éloignés et rapprochés) de captages des eaux. Elle est également traversée par la conduite d'éthylène Transalpes.



*Représentation simplifiée des zones naturelles et forestières (N, Nh, Nd et Ni) du PLU de Vif  
Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©*

La zone N est en forte diminution par rapport à celle du POS (de plus 115 hectares environ) uniquement en raison de l'accroissement des espaces agricoles. En effet, le POS avait classé systématiquement en zone naturelle « pr » les espaces agricoles situés sur les périmètres rapprochés de protection des captages d'eau potable. En reportant

l'indice « pr » pour s'assurer que la contrainte de protection soit bien prise en compte, le PLU entend réaffirmer que ces espaces sont à vocation agricole et donc à classer en zone agricole A. Cette évolution concerne notamment toute la plaine de Reymure et permet de mettre en cohérence le PLU de Vif avec le POS de Varcès-Allières-et-Risset. D'un impact plus réduit, d'autres espaces agricoles étaient classés en zone naturelle au POS, notamment sur les coteaux. Là aussi, le classement au PLU est dorénavant agricole.

Enfin, dans les zones N, il est rappelé la présence de la canalisation d'éthylène qui entraîne un certain nombre de contraintes (zones d'effets létaux et d'effets significatifs). Le caractère de la zone et les articles 1 et 2 comportent ainsi une mention relative à la présence de ces périmètres.

Comme pour la zone A, la zone N est un espace particulièrement vulnérable au développement urbain : **l'article N.1** précise que toutes les constructions non autorisées à **l'article N.2** sont interdites. Ce dernier précise les différents cas de figure.

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ; les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage ; les ouvrages et travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute A51, ainsi que les ouvrages et constructions nécessaires au bon fonctionnement et à la protection des captages d'eaux potables. Les constructions à usage d'habitation sont donc interdites.

Dans le secteur Nh, est autorisée l'extension (limitée à 40 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une SHON après travaux de 140 m<sup>2</sup>) des constructions à usage d'habitation soit dans le cadre d'une extension nouvelle, soit dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment contigu à la construction principale. Cette mesure vise à permettre le maintien des

constructions existantes dans les espaces naturels ou agricoles en leur donnant, dans certains cas, un potentiel d'évolution limitée, sans toutefois augmenter la pression urbaine sur ces espaces fragiles.

Le changement de destination pour création d'hébergement touristique, défini comme une surface habitable fermée à destination d'une occupation non permanente (exemple : chambres d'hôtes) est autorisé afin de permettre une diversification des activités économiques en milieu rural, dans la limite d'une SHON maximale de 140 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Nhpe, les restrictions sont identiques mais le changement de destination pour activités touristiques est impossible en raison de l'importance du nombre de constructions susceptibles d'évoluer, ce qui fragiliserait les espaces agricoles et naturels concernés.

Face à la vulnérabilité encore plus grande des secteurs en Nhpr, même les extensions sont interdites en plus des restrictions apportées à la zone Nhpe.

Un sous-secteur NI à vocation de loisirs correspond aux espaces naturels pouvant accueillir des aires de loisirs et leurs équipements légers d'accompagnement. Il correspond au parc Champollion et au parcours santé le long de la Gresse.

Un sous-secteur Nd, correspond à l'ancienne décharge du Serf dans lequel toute occupation et utilisation du sol est interdite.

Enfin, le sous-secteur Nf correspond aux espaces autour de la gare de la Rivoire dans lesquelles seules sont admises les constructions strictement nécessaires à l'activité ferroviaire et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à la valorisation de la filière bois (exemple : plateforme bois énergie). Les équipements publics ou d'intérêt général autres que ceux liés à l'activité ferroviaire sont également admis. Ce classement entend répondre à une double attente : ne pas empêcher un développement à terme de la gare, notamment pour le transport de voyageur vers l'agglomération mais

aussi dans une logique de valorisation des espaces forestiers ; et maintenir une entrée de ville à l'aspect naturel, entre les deux Brion, dans l'esprit de la carte de destination générale des sols du schéma directeur.

Le règlement de la zone N ne concerne donc uniquement, selon les cas, les extensions, les réhabilitations et les modifications des constructions existantes. Il n'y a donc pas de possibilités de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Dans le POS, les zones NC n'étaient pas constructibles mais les possibilités de changement de destination des bâtiments existants ou d'extension étaient plus importantes. Face à la pression foncière exercée sur ces espaces fragiles, le PLU entend limiter plus fortement l'accroissement résidentiel sur ces espaces.

Ainsi, **les articles N.3 à N.14** sont basés sur ceux de la zone A.

Sur l'ensemble des articles 3 à 14, le PLU n'apportent pas de modification significative par rapport au POS, si ce n'est qu'ils sont harmonisés avec la rédaction des règles des autres zones du PLU.

#### **e. Les emplacements réservés**

Dans le cadre du PLU, de nombreux emplacements réservés sont définis afin de créer des cheminements ou des ouvrages publics, créer des espaces verts à vocation publique, localiser la réalisation future d'équipements publics et enfin atteindre les objectifs de mixité sociale.

L'élaboration du PLU constitue en effet un moment privilégié pour mener une réflexion sur les besoins en équipements publics, leur nature et leur localisation.

La création de **cheminements ou d'ouvrages publics** s'inscrit fortement dans la volonté de développer les maillages piétons et cycles

à l'échelle de la commune (et parfois au-delà), afin de favoriser les modes doux. Cela concerne notamment :

- Cheminements piétons entre différents axes de circulation afin de sécuriser et de rendre plus attractifs les déplacements doux (piétons et cycles), notamment entre les principaux quartiers d'habitations et les équipements accueillant du public.
- Création de piste cyclable le long de la Gresse en lien avec la Métro, compétente dans ce domaine, dans un but pratique (déplacements alternatifs et crédibles à l'automobile) et également pour un usage de loisirs (promenade).
- Création d'un cheminement le long de la route de Fontagneux dans la plaine de Reymure afin de sécuriser le trajet menant à l'école et de réaménager la voirie dans une logique de partage (nombreux piétons et cycles, le week-end notamment).
- Acquisition des parcelles dans le cadre de la voie de rabattement
- Acquisition de voiries (rue du Chalet et rue du Pavillon) afin de favoriser le maillage, pour les dessertes locales.
- Aménagement du carrefour entre les rues de la République, de la Colombe et du Ravier, au niveau de la friche des Colombines.
- Création de cheminement piétons et aménagements de voirie dans la zone de Speyres afin de procéder à son réaménagement.
- Création de stationnements automobiles à proximité du centre bourg, afin de faciliter une fréquentation des commerces et équipements du centre pour les populations les plus éloignées.
- Acquisition d'un puits artésien au Genevrey afin de protéger et de mettre en valeur une ressource en eau pouvant alimenter les canaux du Bruyant et du Levant.
- Création du bassin d'orage des Chaudumes, à l'entrée nord du Genevrey afin d'assurer une meilleure protection des risques naturels (crue torrentielle).
- Acquisition des parcelles non bâties en rive gauche le long de la Gresse, pour permettre la gestion publique du cours d'eau et ses berges (entretien, protection du milieu naturel, prévention des inondations).

- Création d'accès pour la défense contre les incendies (montagne d'Uriol et les deux Brion).
- Création d'un aménagement le long de la RN75 au niveau du lotissement les Garcins afin de mieux marquer l'entrée de ville.

La création d'un **espace vert** à vocation publique répond à l'objectif de qualité urbaine mentionné dans le PADD. Cela concerne un parc urbain dans le bois situé au sud de la zone de projet : ce parc, figurant parmi les espaces boisés de la commune, devrait pouvoir, à terme, être ouvert à la population vifoise pour répondre au besoin d'avoir des espaces verts dans le centre. Un petit espace vert, en face de l'Église, rue de Rivalta, est également à aménager pour améliorer la qualité des espaces publics du centre bourg.

Pour répondre aux besoins futurs générés par l'augmentation de la population et renforcer son statut de pôle, la commune effectue les réserves pour **équipements** à créer :

- Localisation d'un lycée à proximité de la voie de rabattement et de l'école Champollion, afin de permettre à la commune d'accueillir à terme cet équipement majeur pour renforcer sa position de pôle du sud de l'agglomération.
- Localisation d'un terrain pouvant accueillir des équipements sportifs, dans le même secteur, à proximité des espaces sportifs existants et bien desservis par la voie de rabattement. Ces installations permettront de répondre à la demande des scolaires et des associations sportives, et de transférer à terme les équipements situés actuellement en entrée de ville.
- Localisation d'une école, entre la voie de rabattement et le bourg, afin d'anticiper la croissance des effectifs scolaires et d'équilibrer la répartition des groupes scolaires sur la commune.

Pour ces trois équipements, leur localisation se fait dans la zone UA1. Ils participeront ainsi, lors de l'aménagement de la zone, à la création d'une extension du centre bourg avec des fonctions urbaines importantes. Leur réalisation ne sera possible qu'après le départ ou l'aménagement du

dépôt d'explosifs et de la levée ou de la réduction des périmètres de protection des risques technologiques.

- Acquisition des locaux de l'ancien monastère (partie nord) afin d'y localiser la maison des associations et des équipements culturels et de loisirs (avec création de parking)
- Création d'équipements culturels et de loisirs au Genevrey sur le site Vicat.
- Extension de la MAPAD, en continuité de l'existante, afin de répondre à la demande locale pour cette structure.
- Réaménagement autour de l'école de Reymure, dans le but d'éloigner les installations de la route de Fontagneux.
- Extension du cimetière du Genevrey, en continuité de l'existant.

#### **f. Les servitudes pour atteindre les objectifs de mixité sociale**

Les zones urbaines comportent des emplacements, en application de l'article L.123-2-b et de l'article R.123-12-c du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements. La nature de ces programmes est précisée en annexe.

Ces emplacements sont situés dans les secteurs où les logements sociaux sont peu présents. Cela concerne :

- Création de logements sociaux dans la zone UB à proximité de la Rivoire, dans le périmètre de l'orientation d'aménagement n°6.
- Création de logements sociaux dans la zone UA, rue du portail rouge.
- Création de logements sociaux dans la zone UB, à proximité de la RD8.
- Création de logements sociaux dans la zone UBa « les bateaux » au Genevrey.
- Création de logements sociaux dans les logements existants, au bas de la rue Louis Vicat au Genevrey, dans la zone UAb.

Ces opérations ne doivent pas être exclusivement destinées pour du logement social : un panachage devra être recherché entre les différents statuts de logements (accession à la propriété / locatif privé / locatif social) mais aussi entre les différentes catégories de logements sociaux.

#### **g. Les espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés (EBC) définis sur le document graphique du PLU ont pour objectif d'assurer le maintien des bosquets, boisements linéaires ou arbres isolés. Ces végétaux constituent des repères paysagers structurants, donnant une échelle humaine aux espaces ouverts. C'est notamment le cas dans la plaine de Reymure où de nombreux boisements à conserver ou à créer participent à la définition de la limite stratégique. Par ailleurs, ils jouent un rôle pour le maintien de la biodiversité car ils sont essentiels pour la préservation de nombreuses espèces de faune (nichages, nourriture, ...). Enfin, ils participent, à la régulation des écoulements et à la filtration des sols. En ville, les EBC assurent le maintien d'une présence végétale avec la préservation des ensembles ou arbres remarquables.

Le POS avait classé l'ensemble des massifs boisés en EBC mais peu les éléments isolés. Une telle protection pour les massifs ne s'avère aujourd'hui pas la plus adaptée, le classement en zone N permettant leur gestion. Par contre, le PLU entend garantir la présence des végétaux importants à l'écosystème et marquants pour le paysage.

Dans la plaine de Reymure, les EBC constituent un élément indispensable pour la traduction de la limite stratégique, tant pour le maintien des espaces boisés existants que pour ceux à créer.



*Représentation simplifiée des espaces boisés classés à conserver ou à créer du PLU de Vif  
Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©*

#### **i. Les éléments naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme**

En complément des espaces boisés classés, le PLU identifie des éléments naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de

l'urbanisme, en raison de la présence d'une espèce protégée (chouette chevêche d'Athéna).

Cette espèce occupe des milieux ouverts, principalement des zones agricoles de polyculture et d'élevage, des bocages à saules têtards, des prairies de fauches ou des pâtures entourées de haies, des vergers et éventuellement des friches. Pour nicher, elle recherche des cavités (arbres creux, trous dans les murs) ou les vieilles bâtisses agricoles, les cabanes de vignes.

Le zonage retenu ne concerne que les zones urbaines ou à urbaniser car, si la chevêche est présente dans les zones agricoles et naturelles, son maintien est beaucoup moins vulnérable.

L'aménagement des espaces concernés par des éléments naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-7 est possible mais il devra être compatible avec la présence de cette espèce protégée (maintien de nichoirs et de zones de chasse notamment).

L'article L.123-1-7 sert également de fondement juridique pour la définition des corridors / passages de faune, tramés « co » sur le document graphique. Il s'agit en effet, en réglementant les clôtures, de préserver les circulations de faunes entre le Grand Brion et la montagne d'Uriol.

### 4.3. Justification des choix retenus pour établir des orientations d'aménagement

Neuf orientations d'aménagement, conformément aux possibilités de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, ont été définies dans le cadre du PLU de Vif. L'objectif est d'avoir un développement cohérent de ces zones, notamment en ce qui concerne les dessertes et les liaisons.

- Le secteur entre la rue de la ganterie et la Gresse, classé en AUa (orientation d'aménagement n°1)

- Les terrains Vicat, classés en AUb (orientation d'aménagement n°2)
- Les terrains de l'ancien monastère, au niveau du Breuil, classés en UA et en N (orientation d'aménagement n°3)
- Le secteur de l'Isle à proximité de la Gresse, classé en UA (orientation d'aménagement n°4)
- Le secteur au-dessus du boulevard de la Résistance, classé en UA (orientation d'aménagement n°5)
- Le secteur de la Rivoire, classé en UB (orientation d'aménagement n°6)
- Le secteur Degruino, vers le Truchet, classé en UB (orientation d'aménagement n°7)
- Le secteur le long de la RD 8, classé en UB, à l'arrière des constructions existantes (orientation d'aménagement n°8)
- L'entrée nord du Genevrey, classée en UBa (orientation d'aménagement n°9)

La mise en œuvre de certaines orientations d'aménagement nécessite la présence d'une protection sur la canalisation d'éthylène. Cette protection n'existant pas à l'heure actuelle, les zones d'effets significatifs et létaux, transmis en 2006 par la Préfecture de l'Isère et joints en annexe, sont en vigueur.

L'orientation d'aménagement n°1, classée en zone AUa, est un secteur de deux hectares environ, dans la partie sud de la zone UA. L'enjeu de ce secteur est la création de liaison, notamment pour les modes doux, entre les quartiers résidentiels nouveaux et le centre bourg. Il s'agit également à l'échelle de cette zone d'avoir un aménagement cohérent, notamment dans les formes urbaines et l'organisation des constructions et des espaces communs, dans un souci de gestion économe de l'espace. Ce secteur devra, après aménagement, être classé en UA.

L'orientation n°2 est classée en AUb. Elle concerne la partie nord du site Vicat du Genevrey. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un espace prioritaire, la commune entend poser les premiers principes d'aménagement sur cette zone sensible, dans le cas où les sols et sous-sols se révéleraient aptes.

Ainsi seule la partie nord de la friche a vocation à être aménagée, dans l'optique de renforcer le caractère du hameau. Sur la partie est de cet espace, en relation avec le groupe scolaire et la salle Louis Vicat, l'implantation de nouveaux équipements culturels et de loisirs permettront de mettre à niveau l'offre d'équipements, et ainsi mieux répondre à la demande locale (Le Genevrey mais aussi les autres hameaux sud de la commune, et les Saillants du Gua).

Sur la partie ouest sur deux hectares environ, l'aménagement doit être le fruit d'un travail urbain afin de marquer l'entrée sud de la commune mais aussi prolonger le front bâti, dans l'axe de la rue Louis Vicat. L'implantation de locaux d'activités ou commerciaux doit être envisagée dès la conception du projet, permettant aux habitants de bénéficier d'une offre de proximité aujourd'hui absente. La relation avec la Gresse est également vitale en raison de la présence de risques naturels mais aussi pour intégrer le cours d'eau dans le projet urbain et paysager.

L'orientation d'aménagement n°3 est située en UA et en N pour partie, sur les terrains de l'ancien monastère du Breuil. Cette opportunité de 5 ha environ (mais dont près de la moitié est concerné par les risques forts de chutes de pierre au PPR), située dans la partie centrale du bourg, permet :

- d'aménager des équipements publics (maison des associations par exemple) sur la partie nord et ainsi poursuivre le renforcement de la polarité vifoise
- de créer un parc public au centre afin d'offrir aux habitants des espaces urbains de détente
- de développer un programme de logements sur la partie sud, en continuité de l'existant, avec des formes urbaines favorisant l'économie d'espace et en préservant les arbres remarquables identifiés.

L'orientation d'aménagement n°4, située au sud de l'orientation d'aménagement n°1, s'étend sur 7 500 m<sup>2</sup> environ. Elle est classée en zone UA. L'objectif est de créer une liaison entre la rue Gustave Guerre

et la rue de la Ganterie. Par ailleurs, cette zone doit permettre de renforcer le maillage des modes doux, orienté nord / sud.

L'orientation n°5, en zone UA également, concerne un petit secteur le long du boulevard de la Résistance. L'intention affichée est d'assurer une desserte sécurisée, en imposant un seul accès par le centre, pour les futures constructions.

L'orientation d'aménagement n°6, classée en zone UB, concerne un secteur au niveau du hameau de la Rivoire, d'une superficie de 7 500 m<sup>2</sup> environ. Comprenant un emplacement réservé de 4 000 m<sup>2</sup> environ afin d'atteindre les objectifs de mixité sociale, ce secteur doit disposer de voies dessertes afin de faciliter les liaisons internes au quartier, notamment pour les piétons et cycles.

L'orientation d'aménagement n°7, est aussi située en zone UB. Elle couvre une superficie d'environ 6 000 m<sup>2</sup>. A proximité de tissus urbains déjà constitués d'habitat individuel, collectif et d'espaces à vocation économique, cette parcelle doit être desservie par la rue du Truchet et la rue des pierres. Elle fait face à la zone UIa. L'implantation des constructions doit tenir compte des nuisances générées par la zone d'activités et permettre d'assurer la « couture » urbaines entre les différents tissus.

L'orientation d'aménagement n°8, est également localisée en zone UB. Elle concerne un petit secteur vers le boulevard Général de Gaulle. Pour que les parcelles non bâties puissent être construites, il est nécessaire d'avoir une desserte sécurisée, en imposant un seul accès par la partie nord.

La dernière orientation d'aménagement, n°9, est localisée à l'entrée nord du Genevrey, en contrebas de la RD8. Sur environ 7 000 m<sup>2</sup>, les enjeux de cette zone sont d'avoir un aménagement cohérent, notamment en terme de desserte et d'implantation des constructions et de faire participer les constructions les plus au nord à la définition de la

limite septentrionale, au niveau du ruisseau des Chaudumes. L'aspect des constructions devra tenir compte de la particularité du hameau.



Localisation des neuf orientations d'aménagement du PLU de Vif

Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

#### 4.4. Justification de l'institution du périmètre d'interdiction de construction au-delà d'un seuil défini par le règlement

Situés sur des terrains stratégiques pour le développement de la commune en raison de leur superficie et de leur localisation à proximité immédiate du centre bourg (zone UA), deux espaces non bâtis (derrière la mairie et au lieu dit « sous le pré ») représentent une opportunité rare pour conforter le centre bourg. Ils constituent ainsi un axe majeur du développement urbain prôné par le présent plan local d'urbanisme : de la réussite de leur aménagement dépend fortement l'avenir de la commune.

Sans projet finalisé à l'heure actuelle, la commune souhaite saisir l'opportunité offerte depuis la loi SRU en instaurant des périmètres en attente de projet, conformément à l'article L. 123-2 a et à l'article R.123-12 b.

Cette servitude, qui limite toute construction nouvelle (seules les annexes et les extensions limitées sont autorisées), est d'une durée de 5 ans, à compter de la date d'approbation du PLU (mais possibilité de la lever avant par une modification du PLU si un projet est validé).

Le périmètre « sous le pré », d'environ 5 ha, a été délimité dans une double optique :

- Préserver la potentialité la plus importante du site en définissant un périmètre vaste,
- Inclure dans ce périmètre les éléments qui puissent être déterminants pour la réussite de l'aménagement de cette zone. Il s'agit ainsi de préserver des accès possibles (notamment piétons) et de pouvoir s'appuyer sur les trames vertes existantes (jardins). Dans cette optique, les liaisons avec le parc situé au sud de la zone (et classé en N) doivent être prises en compte car son patrimoine naturel doit être préservé et intégré à l'aménagement de la zone. Il peut aussi intégrer un espace de

détente majeur à l'échelle du quartier mais aussi de la commune.



Représentation simplifiée des périmètres en attente de projet du PLU de Vif  
Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©

Le périmètre situé derrière la mairie est d'une superficie d'environ 1,5 ha. Comme pour le secteur « sous le pré », la définition de son périmètre est justifié par la volonté de :

- Préserver la potentialité la plus importante du site en définissant un périmètre vaste,
- Inclure dans ce périmètre les éléments qui puissent être déterminants pour la réussite de l'aménagement de cette zone. Il s'agit ainsi de préserver des accès possibles (notamment piétons), vers les rues de l'hôpital, du Polygone, et de la République. Au sud, le lien avec les espaces publics autour de la mairie permet d'envisager un projet ambitieux de restructuration du centre bourg.

Ainsi, grâce au zonage NA du POS antérieur, les constructions existantes sont peu nombreuses et il est essentiel que cette zone ne subisse pas aujourd'hui un mitage qui rendrait très difficile tout aménagement global. Ainsi, seuls sont autorisés : la construction d'annexe, l'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> des constructions existantes, les travaux de dépollution, de rénovation sans changement de destination des bâtiments.

## 5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation du PLU propose une évaluation des incidences du projet communal sur l'environnement en regardant plus précisément quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du projet sur les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie. Outre l'expression de la prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur, cette analyse précise également les précautions prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement.

### 5.1. La protection des ressources naturelles

#### a. La ressource en eau

Le territoire vifois est largement caractérisé par la présence abondante et variée de l'eau : nappes phréatiques du Drac, captages de sources dans le Grand Brion, nombreux cours d'eau ou ruisseaux, zones humides... Afin de protéger cette ressource vitale, le PLU réduit de façon très importante les constructions possibles dans la plaine de Reymure au nord de l'A51, et protège l'ensemble des cours d'eau ainsi que les sources par un classement en zone naturelle. Les possibilités de développement urbain dans les espaces non équipés sont également fortement réduites le long de la Gresse, sur les deux rives, afin de ne pas augmenter la pression urbaine sur le torrent.

Par ailleurs, les zones de développement ont été définies selon les possibilités affichées par le schéma directeur d'assainissement élaboré en même temps que le PLU, et notamment la carte d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome. La majeure partie du développement urbain est localisée dans les zones desservies par un réseau

d'assainissement collectif existant ou à renforcer. L'assainissement autonome est interdit, conformément à l'arrêté préfectoral de 1967, dans toute la partie nord de la commune, située en périmètre éloigné des captages des eaux de Grenoble.

Enfin, le PLU rappelle à l'article 4 pour les terrains situés dans les périmètres de protection de captages, les conditions relatives aux ouvrages de forages.

Par contre, le maintien de nombreux espaces en assainissement autonome interroge sur les capacités de contrôle des installations, alors que la majorité d'entre elles ne sont pas conforme. Cette situation n'est malheureusement pas nouvelle et le PLU ne permet pas d'agir sur les constructions existantes, le rôle de contrôle revenant à l'autorité compétente, dorénavant la Métro.

En outre, le PLU confirme, comme cela est prôné par le schéma directeur, la zone 1AU, la zone à vocation économique et mixte d'intérêt de région urbaine, au nord de la commune. Bien que non urbanisable en l'état, d'où un classement en « AU COS nul », il apparaît clairement qu'une part importante du potentiel de renforcement de la polarité de Vif se fait sur ces espaces sensibles car situés dans le périmètre éloigné de protection des captages des eaux de Grenoble. La gestion des eaux pluviales apparaît dès lors comme un enjeu prioritaire. Il convient alors que l'ensemble des acteurs du territoire soit très vigilant à la fois sur le type d'activités accueillies et sur les conditions de développement de cet espace. Il est nécessaire de respecter les conditions définies dans l'arrêté préfectoral du 12 octobre 1994, concernant entre autre :

- L'étanchéité des voies (traitement des eaux des chaussées) ;
- L'interdiction de certaines activités de stockages (sel, huiles...) ;
- L'obligation de contrôle des rejets dans le milieu naturel ;
- La prévention des accidents ;
- La réglementation des aires de chantiers.

Enfin, la densification rendue possible dans certains secteurs dans un objectif d'économie de l'espace (notamment en zone UA) entraîne un accroissement de l'imperméabilisation des sols, nuisant à une gestion satisfaisante des eaux pluviales. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol de la zone UB (la plus importante en taille) est réduit 0,35 et dans l'ensemble du règlement, des mesures aux articles 3, 4 et 11 visent à réduire l'imperméabilisation des sols : l'implantation des garages et des aires de stationnement doit être prévue le plus proche de l'accès à la parcelle. D'une manière générale, la poursuite de la réalisation du réseau d'eaux pluviales et le développement de la mise en séparatif s'avèrent donc indispensables.

#### **b. L'utilisation du sol**

Le développement souhaité par le PLU se fait à surface urbaine constante par rapport aux espaces d'urbanisation future définie par le POS précédent. La surface totale zones U et AU du PLU est inférieure de près de cinquante hectares par rapport aux zones U et NA du POS. Il s'agit en effet d'avoir des capacités d'urbanisation cohérentes avec le PADD et d'affirmer fortement, par le zonage, la vocation des espaces naturels et agricoles.

En outre, le règlement et le zonage favorisent la densification des espaces déjà partiellement urbanisés, notamment avec la définition d'une zone urbaine centrale (UA) beaucoup plus vaste que précédemment, permettant d'accueillir des logements collectifs ou de l'habitat plus groupé. Dans la même logique, la zone UB dispose d'un COS de 0,30 et offre la possibilité de densifier les tissus partiellement bâtis.

Les espaces naturels (N) et agricoles (A) disposent de règles limitant très fortement les constructions nouvelles et la vocation de ces espaces est réaffirmée. La définition de la limite stratégique dans la plaine de

Reymure, calée au plus près des constructions existantes constitue un point essentiel dans ce sens.



*Localisation de la limite stratégique de la plaine de Reymure*

*Source : AURG – Fond : BDortho IGN 1998 ©*

Par contre, comme pour le chapitre précédent, le PLU maintient les espaces entre le nord du bourg et l'A51 comme espace à urbaniser. Les prélèvements de foncier (80 hectares environ) dans les espaces cultivés, même s'ils sont entérinés depuis longtemps, devraient se poursuivre à moyen ou long terme.

### **c. La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité**

La suppression de nombreux droits à bâtir dans les espaces naturels et agricoles et l'affirmation claire de la vocation des espaces permettent d'assurer, sur le long terme, la préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité. Dans cette optique, le Réseau écologique du département de l'Isère a été pris en compte dans la définition du zonage, notamment dans la plaine de Reymure avec la traduction de la limite stratégique du schéma directeur, afin de préserver les continuums et corridors présents sur la commune. C'est également le cas avec la suppression de la zone NA entre le sud du bourg et le lieu-dit « la grange », avec un classement en zone A des terrains cultivés. La non urbanisation de ces terrains permet de maintenir l'important passage de faunes qui s'effectue à cet endroit entre les massifs du Brion et la montagne d'Uriol. En effet, ce corridor, non repéré par le schéma directeur, mais très important pour la faune est pris en compte dans le PLU avec une trame « co » qui indique des mesures particulières concernant les clôtures. En effet, dans ces sites où les possibilités de construction sont strictement encadrées, les clôtures doivent rester perméables afin de ne pas entraver la circulation des animaux.

Si les espaces naturels (ND) du POS de la ZNIEFF de la Montagne d'Uriol ont été classés en zone A, c'est pour réaffirmer l'importance de l'activité agricole dans le maintien du caractère ouvert des coteaux, favorisant ainsi la richesse environnementale de ces lieux. De plus, l'activité agricole dans ces espaces, bénéficiant de PEZMA, se limite au pâturage car ils sont peu accessibles aux engins agricoles.

Le corridor écologique identifié par le schéma directeur le long de la Gresse est classé en espace naturel sur une largeur de dix mètres de part et d'autres de la berge, lorsqu'il traverse des zones agricoles.

Enfin, après interpellation des associations de protection de l'environnement, le PLU instaure dans les zones UA, UB et AU des périmètres relatifs aux éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, en raison de la présence de chouettes chevêches d'Athéna (espèces protégées). L'objectif est de maintenir leur présence et de concevoir les aménagements adaptés.

L'urbanisation plus dense, prônée par le PLU, s'accompagne du maintien et de la mise en valeur des espaces naturels urbains, avec des classements permettant leur pérennité. De même, la création de nombreux EBC sur les éléments boisés isolés ou linéaires permet d'assurer pour la faune, et particulièrement les oiseaux, des lieux de nichages dans la plaine de Reymure et le long des cours d'eau.

## **5.2. La prise en compte des risques et des nuisances**

### **a. La prise en compte des risques technologiques**

Le point le plus saillant concerne le dépôt d'explosif de Kinsite. Son avenir sur la commune, à cet endroit pose des difficultés importantes quant au développement de la commune. Si des projets de délocalisation sont à l'étude, aucune décision n'est établie à l'heure actuelle, entraînant le maintien d'importants périmètres de risques entraînant des zones inconstructibles ou constructibles sous condition. Ces périmètres, définis avec un stock d'explosifs de 90 tonnes n'ont pas été revus lors de la réduction des capacités de stockage à 50 tonnes. Les périmètres reportés sur le document graphique du PLU sont donc « majorants » (d'environ 20% d'après la DRIRE) par rapport aux risques réels.

L'ensemble du tracé de la conduite d'éthylène est situé dans les zones A et N, inconstructible, afin de garantir la sécurité de l'installation et ne pas augmenter le nombre de personnes exposées à des risques de rupture. De plus, le règlement et une cartographie annexée indiquent les derniers calculs relatifs à la définition des effets significatifs et létaux, dans l'attente de protection de la canalisation qui permettra de ne retenir que le périmètre de 35 m. Ainsi, l'évolution urbaine est conditionnée par la réalisation de protections.

En outre, les périmètres de protection liés aux installations chimiques de Jarry sont reportés dans le PLU. Ils ne concernent que des zones A ou N.

En outre, les stations de distribution de carburant sont interdites dans les périmètres éloignés des captages afin de réduire tout risque de rejet accidentel dans la nappe.

### **b. La prise en compte des risques naturels**

L'approbation récente du PPR de Vif permet de disposer d'un document précis pour la prise en compte des risques naturels dans le PADD, au travers du projet global de développement de la commune. Ce document a été révisé en août 2006.

Le document graphique du PLU ne reprend pas l'ensemble des éléments porté sur la carte réglementaire du PPR car les deux documents peuvent évoluer de façon distincte (en cas par exemple de nouvelle révision).

Par contre, il mentionne de façon visible l'existence du PPR et rappelle de s'y référer pour toute demande d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire. En outre, le règlement précise, dans chaque zone, que toutes les demandes d'aménagement, d'autorisation de travaux ou de permis de construire sont admises sous conditions et

qu'elles doivent tenir compte de la nature du risque, s'en protéger, ne pas l'aggraver et ne pas en provoquer de nouveau.

Enfin, la lutte contre l'incendie est facilitée par la suppression des EBC qui couvraient l'ensemble des massifs forestiers, rendant notamment ardue la création de chemin de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI). De plus, la récente étude de l'ONF a permis d'identifier les secteurs dans lesquels les accès aux massifs boisés devaient être préservés ou créés (définition d'emplacements réservés et restriction dans les articles 6, 7 et 8 du règlement).

### **c. La lutte contre les nuisances et la pollution**

Les nuisances que sont le bruit et la pollution atmosphérique sont appréhendées à deux niveaux :

- Le développement de réseaux de cheminements (nombreux emplacements réservés) pour les modes doux afin de rendre plus attractif l'usage de la marche à pied et du vélo,
- La concentration du développement urbain proche des équipements et des commerces afin de faciliter leur accès, par les modes doux ou par les transports en commun.

Aussi, la réalisation de la voie de rabattement permet d'éviter que le trafic de transit ne traverse le centre bourg, même s'il ne s'agit que de report et non de suppression de nuisances. Les nouvelles zones affectées sont essentiellement des espaces économiques ou industriels, la configuration de la commune ne permettant pas de trouver de solution complètement satisfaisante. Du profil et de l'aménagement de la voirie, qui ne relèvent directement du PLU, dépendra beaucoup la lutte contre les nuisances liées à cette infrastructure.

Enfin, concernant les ressources naturelles, le PLU à travers son règlement (article 11) permet la réalisation de constructions bioclimatiques ainsi que l'utilisation de panneaux solaires, photovoltaïques et autres systèmes d'énergies renouvelables (chaufferie bois). L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver. De plus, il rappelle qu'il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

### **5.3. La préservation du paysage et du cadre de vie**

#### **a. La préservation de la structure paysagère**

Le zonage réaffirme de nombreuses limites entre les zones urbaines et les espaces agricoles ou naturels. Ainsi, dans la plaine de Reymure (avec la définition de la limite stratégique du schéma directeur), au Genevrey, au niveau des hameaux et sur les berges de la Gresse, les possibilités et conditions d'urbanisation sont déterminées afin de préserver la structure paysagère de la commune.

Le PLU supprime les possibilités de mitage dans les espaces naturels et agricoles, les extensions dans les zones Nh étant très encadrées.

Les parcs publics ou privés importants sont classés en N, avec le cas échéant des EBC, afin de maintenir des espaces verts dans les zones urbanisées. De plus, plusieurs emplacements réservés visent à la création de nouveaux espaces verts, ou à l'ouverture au public de certains parcs existants.

Enfin, la présence de nombreux EBC, dans les espaces naturels, agricoles et urbains permet le maintien de repères paysagers, parfois anodins, mais qui participent à l'identité du territoire. Le classement en EBC garantit leur maintien en interdisant leur défrichement.

#### **b. La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager**

Le règlement des zones urbaines impose, tout au long de ses articles (notamment ceux concernant les implantations, les hauteurs, les emprises et l'aspect extérieur), la bonne insertion des constructions et le respect de l'architecture traditionnelle. Cette rédaction nécessite une approche fine des autorisations d'urbanisme car la connaissance du site et de la localisation du projet est essentielle pour appréhender sa bonne insertion.

Dans les zones UAa et UAb, où la présence de patrimoine bâti est la plus importante, il est imposé un permis de démolir afin de s'assurer que les éléments les plus intéressants ne soient pas détruits.

Par ailleurs, en application de l'article 40 de la loi SRU, les périmètres de protection des bâtiments historiques ont été redéfinis afin de s'adapter aux réalités locales.

Au sein de l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, ont collaboré à l'élaboration du PLU de Vif :

- Benoît Parent, chargé d'études Territoires, porteur du projet
- Olivier Baills, chargé d'études observation
- Serge Baraniecki, chargé d'études marché foncier
- Julie Blais, chargée d'études déplacements
- Claire Bonneton, paysagiste
- Emmanuel Boulanger, chargé d'études habitat
- Philippe Couillens, juriste
- Bernard Gratier, graphiste
- Virginie Meurier, chargée d'études économie
- Nathalie Patou, paysagiste
- Murielle Pezet-Khun, chargée d'études environnement
- Françoise Pichavant, démographe
- Sylviane Ziméro, assistante

Ainsi que : François Bady, Sylvie Barnezet, Florence Binet-Jourdan, Kader Boukerrou, Gaël Colloud, Anne Sauvage, Olivier Schoentjes, Christian Walczak

