



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VIF



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2012 approuvant la modification n° 2 du PLU.

## Rappel

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : « *Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

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.

La commune a défini, dans son PLU approuvé en 2007, neuf secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme :

- 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 modification n°2 du PLU a abouti à la suppression de l'orientation d'aménagement n°8 ci-dessus.

Pour chacun de ces secteurs de superficie variable, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des neuf secteurs concernés.

# Orientation d'aménagement n°1

## Secteur « rue de la Ganterie »



### Localisation

Entre la rue de la Ganterie et la Gresse, la zone s'étend sur deux hectares environ.

### Vocation des espaces

Ayant vocation à terme à intégrer la zone UA, cet espace peut être mixte mais doit comporter des densités, des implantations et des formes urbaines en adéquation avec la zone UA.

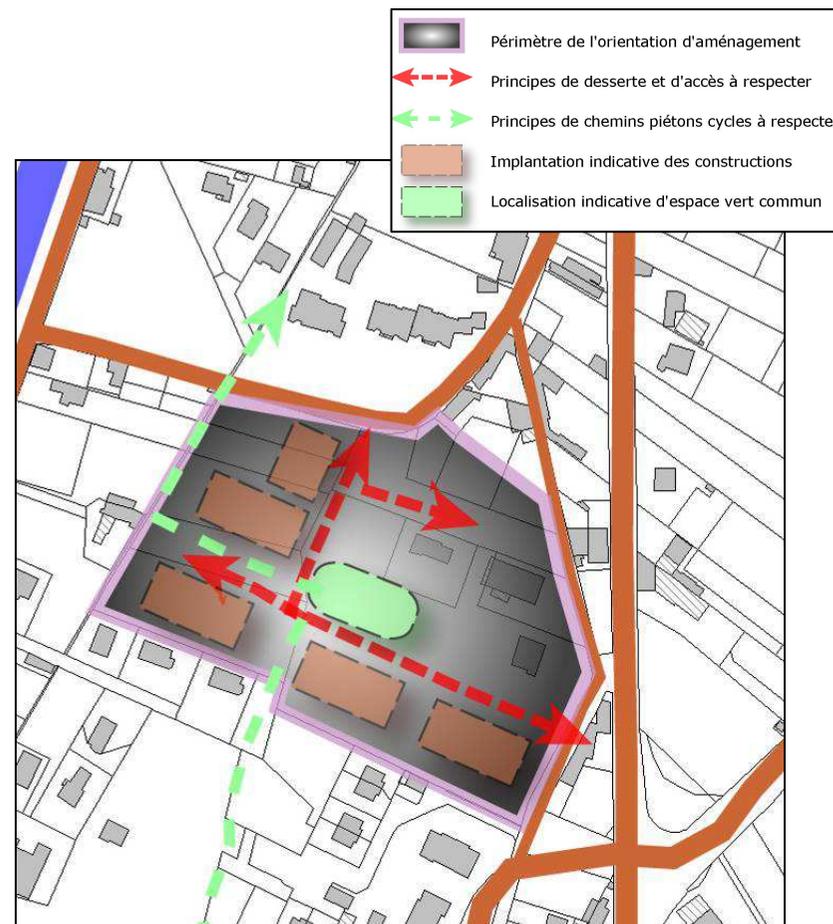
### Dessertes et accès

Une liaison entre la rue Salicon et la rue des vignes doit structurer l'ensemble de la zone. Cette liaison, traitée sous forme de cour urbaine et à usage local, doit permettre l'organisation du secteur.

Les cheminements piétons doivent jouer un rôle important dans l'organisation de la zone : ils doivent permettre de rejoindre le canal du Bruyant puis le centre bourg.

### Principes paysagers et urbains

Un espace vert commun (square), d'une superficie de 15% de l'ensemble de la zone, doit être aménagé de façon conviviale. Il doit être relié aux cheminements des modes doux.



Organisation de principes de la zone

Fond : cadastre DGI

## Orientation d'aménagement n°2

### Secteur site Vicat



#### **Localisation**

Situé au sud du hameau du Genevrey, la friche des cimenteries Vicat borde la Gresse. Les terrains concernés couvrent d'une superficie d'environ 3 ha.

#### **Vocation des espaces**

La connaissance et l'aptitude des sols et sous-sols sont nécessaires avant tout aménagement.

Extension du hameau dans la partie nord, en lien avec un renforcement de l'offre d'équipements publics et possibilité de création

de locaux d'activités.

#### **Dessertes et accès**

Une entrée automobile unique par la route départementale 8.

Des cheminements sont à créer/mettre en valeur en direction du hameau et le long de la Gresse.

#### **Principes paysagers et urbains**

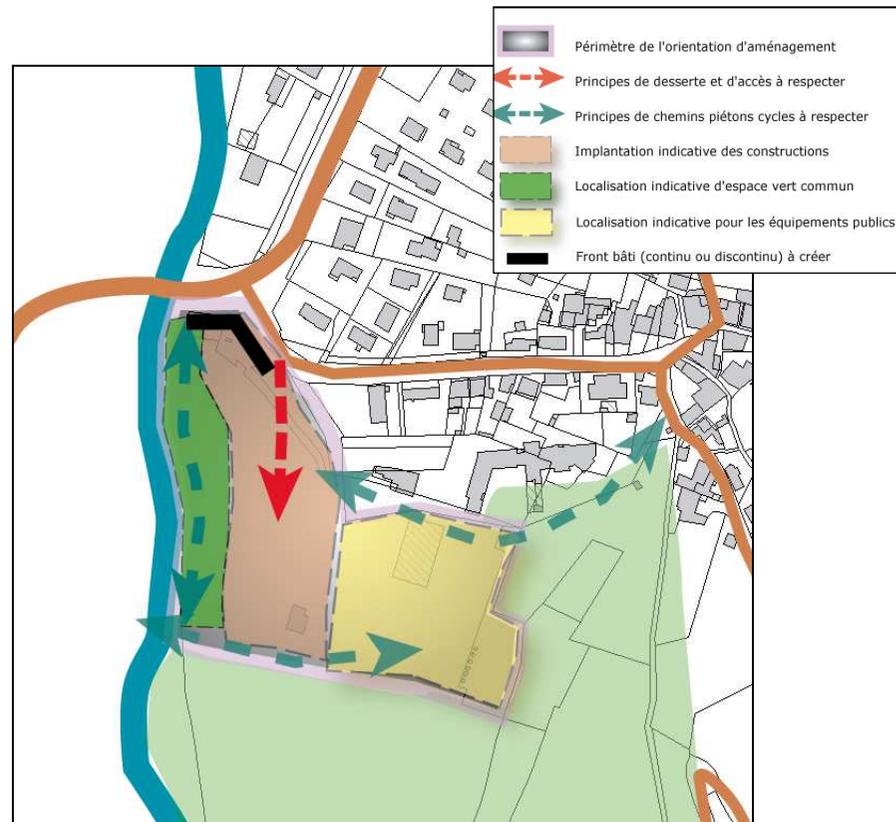
Front urbain dans le prolongement de la rue Louis Vicat (greffe urbaine).

Aménagement du carrefour au niveau du pont sur la Gresse, marquant l'entrée sud de Vif.

Relation avec la Gresse (bande paysager) et les espaces naturels au sud

Espaces publics et liens avec les équipements actuels et futurs.

Formes urbaines renforçant le caractère du hameau (habitat intermédiaire, petit collectif), prise en compte de l'organisation du tissu traditionnel (densité / volumétrie / logique d'implantation).



Organisation de principes de la zone

Fond : cadastre DGI

## Orientation d'aménagement n°3

### Secteur du monastère du Breuil



#### **Localisation**

Situé au niveau du pont sur la Gresse, l'ancien monastère du Breuil s'étend sur près de 5 ha au pied de la montagne d'Uriol.

#### **Vocation des espaces**

Parc public dans la partie centrale  
Opérations d'habitat sur la partie sud  
Équipements publics dans les anciens locaux existants et extension du centre bourg.

#### **Dessertes et accès**

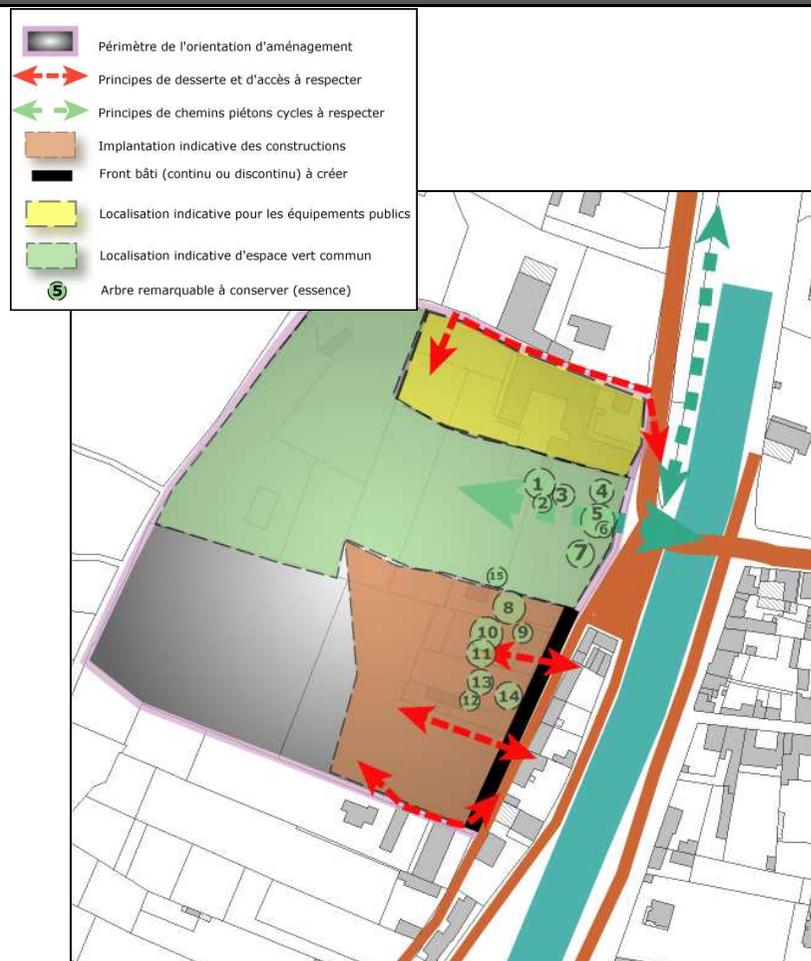
Pour les véhicules, il peut se faire par le nord (montée d'Uriol) pour les équipements et parking, par le sud pour les logements (rue du Breuil).  
Accès piétons pour le parc, à connecter avec le pont sur la Gresse.

#### **Principes paysagers et urbains**

Maintenir l'échelle et le caractère de la rue du Breuil (constructions à l'alignement en ordre continu ou discontinu).

Créer une limite claire avec le parc public

Conserver et mettre en valeur les arbres remarquables identifiés par une pastille (1 : Pin d'Espagne, 2 : cèdre de l'Atlas, 3 : If (centenaire), 4 : If (centenaire), 5 : érable, 6 : If (d'avenir), 7 : Tilleul à deux troncs, 8 : Platane, 9 : If (centenaire), 10 : micocoulier, 11 : Tilleul, 12 : Pin, 13 : Hêtre, 14 : cèdre de l'Atlas, 15 : If (d'avenir)



Organisation de principes de la zone

Fond : cadastre DGI

## Orientation d'aménagement n°4

### Secteur de l'Isle



#### **Localisation**

Entre la Gresse et l'opération « les Aubépines », en zone UA, sur un hectare environ.

#### **Vocation des espaces**

Vocation résidentielle avec une densité équivalente avec celle des dernières opérations tout en gardant des hauteurs compatibles avec les constructions

riveraines.

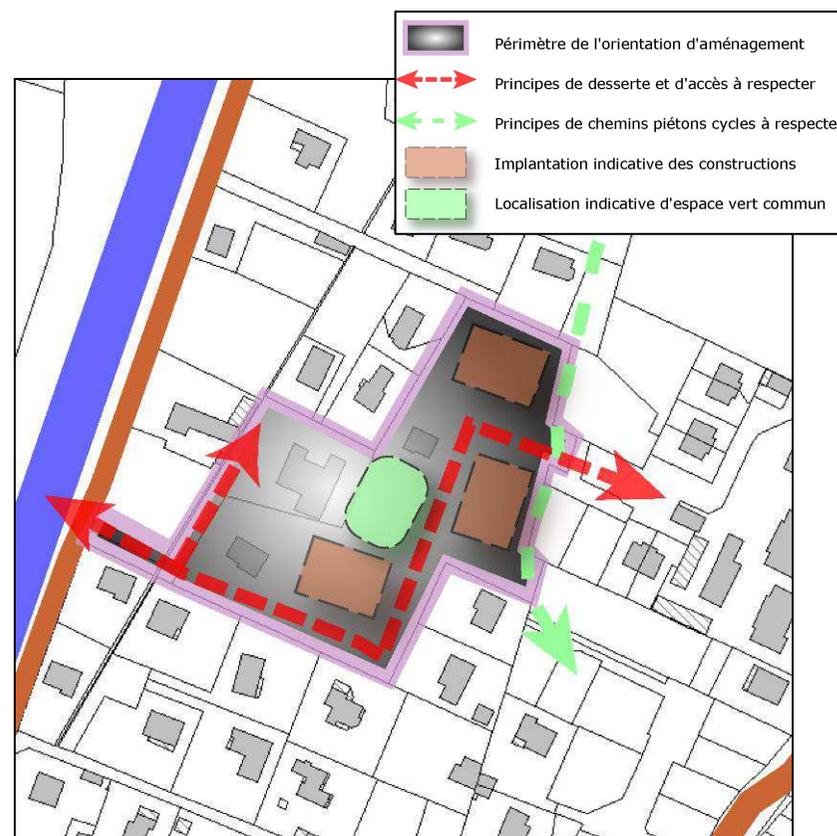
#### **Dessertes et accès**

Création d'une liaison à vocation de desserte entre la rue Pavillon et la rue Gustave Guerre.

Cette liaison, à usage local, doit permettre la desserte de l'ensemble des constructions situées à l'intérieur de l'orientation d'aménagement.

#### **Principes paysagers et urbains**

Sur l'est de l'opération, création d'un cheminement pour les modes doux, rejoignant l'orientation d'aménagement n°1.



Organisation de principes de la zone  
Fond : cadastre DGI

## Orientation d'aménagement n°5

### Secteur de boulevard de la résistance



#### **Localisation**

Entre le boulevard de la Résistance et la voie ferrée, en zone UA, sur un hectare environ (dont la moitié est déjà bâtie).

#### **Vocation des espaces**

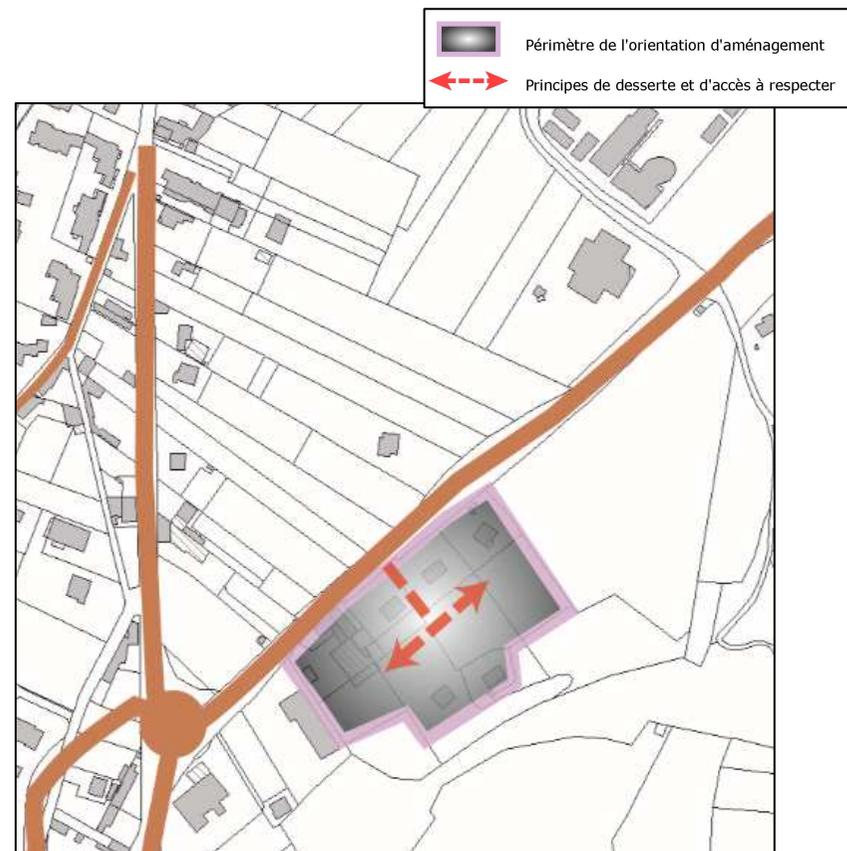
Résidentielle ou activités compatibles avec la zone UA.

#### **Dessertes et accès**

Un seul accès, au centre, sur le boulevard de la Résistance doit desservir l'ensemble des constructions futures. L'objectif est de réduire les accès directs sur une voie à fort trafic.

#### **Principes paysagers et urbains**

L'intégration des futures constructions doit prendre en compte la localisation en pied de coteaux et la présence de constructions.



Organisation de principes de la zone

Fond : cadastre DGI

## Orientation d'aménagement n°6

### Secteur de la Rivoire



#### **Localisation**

En continuité directe de l'urbanisation dense du hameau de la Rivoire et à proximité de la route départementale 63, le secteur couvre une superficie d'environ 9 000 m<sup>2</sup> environ, situé dans la zone UB.

#### **Vocation des espaces**

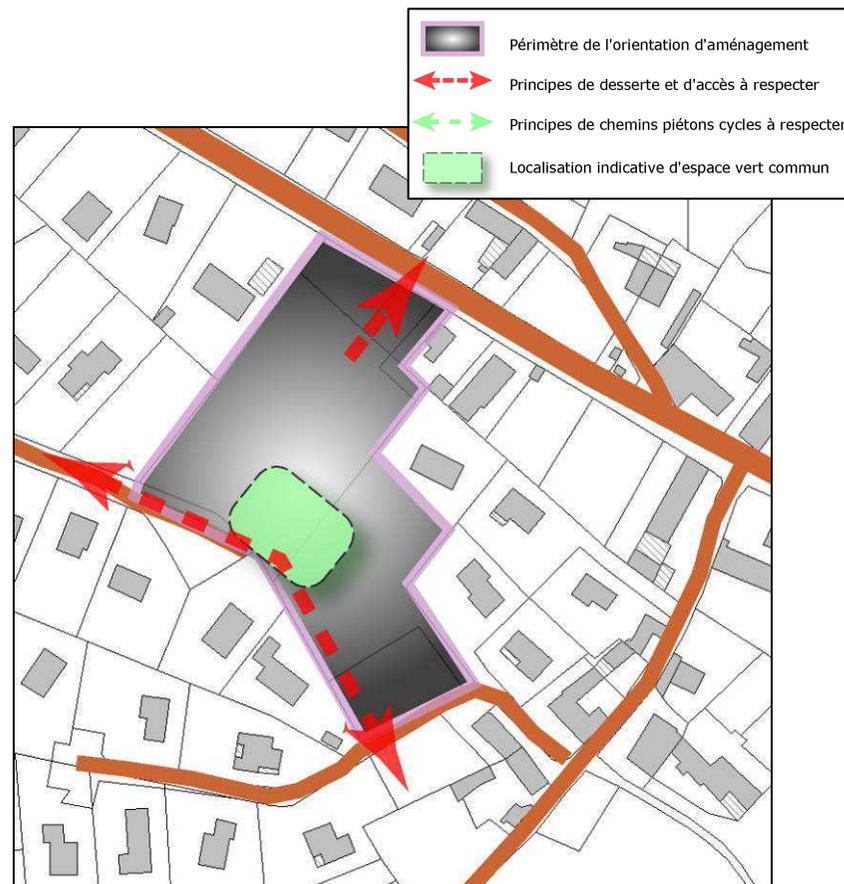
Une vocation résidentielle avec de l'habitat mixte tant d'un point de vue des formes urbaines (petits collectifs et habitat intermédiaire) que des types (création de logements sociaux => emplacement réservé à cet effet).

#### **Dessertes et accès**

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'une liaison pour automobile entre l'allée des deux Brion et l'allée des bouleaux. En outre, la desserte des logements les plus au nord doit s'effectuer sur le RD63, tout en tenant compte des contraintes de sécurité.

#### **Principes paysagers et urbains**

Création d'un espace vert collectif d'environ 15% de la superficie de la zone.



Organisation de principes de la zone

Fond : cadastre DGI

## Orientation d'aménagement n°7

### Secteur « Degruino »



#### Localisation

En face de la zone UIa qui doit connaître des évolutions importantes, ce secteur de la zone UB s'étend sur 6 000 m<sup>2</sup> environ.

#### Vocation des espaces

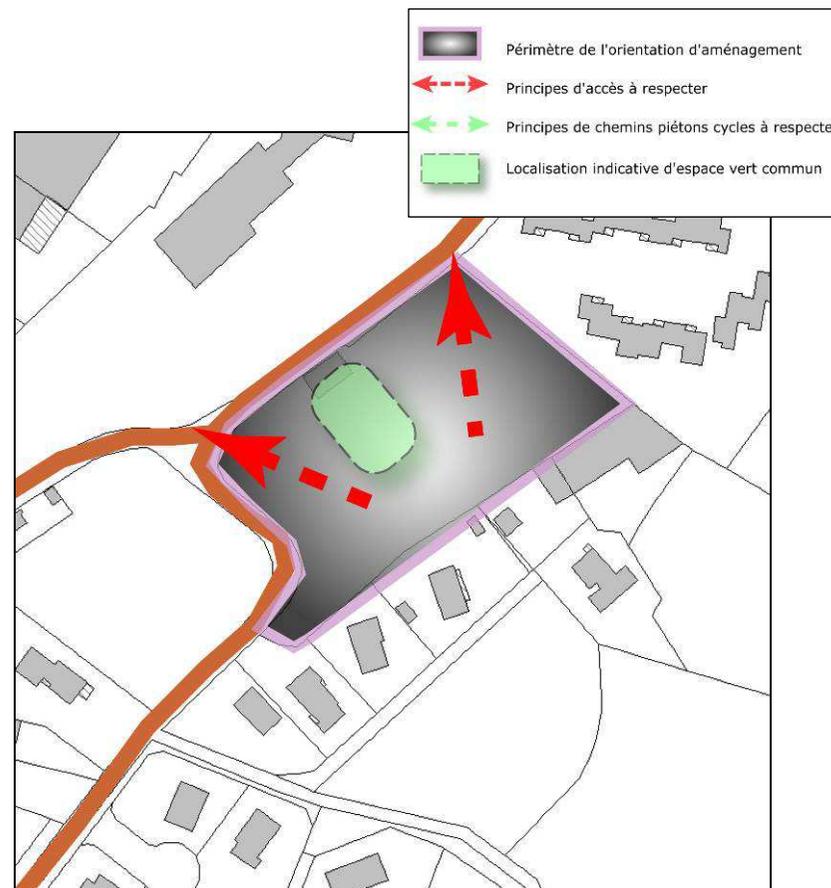
Vocation résidentielle avec de l'habitat intermédiaire, de la maison individuelle groupée (maison en bande, jumelée...), voire du petit collectif.

#### Dessertes et accès

Par la rue du Truchet au nord (au niveau de la rue Augustin Delmas) et la rue des pierres au sud (au niveau de l'intersection avec la rue du Truchet).

#### Principes paysagers et urbains

Au niveau de l'emplacement de l'ancienne cabane de vigne, il doit être créé un espace vert central d'environ 15% de la superficie de la zone. 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.



Organisation de principes de la zone

Fond : cadastre DGI

Orientation d'aménagement n°8 Secteur de Pré Combe  
SUPPRIMEE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

## Orientation d'aménagement n°9

### Secteur entrée nord du Genevrey



#### **Localisation**

Entrée nord du Genevrey, entre la Gresse et la RD8, la zone est localisée en UBa et elle s'étend sur un hectare environ.

#### **Vocation des espaces**

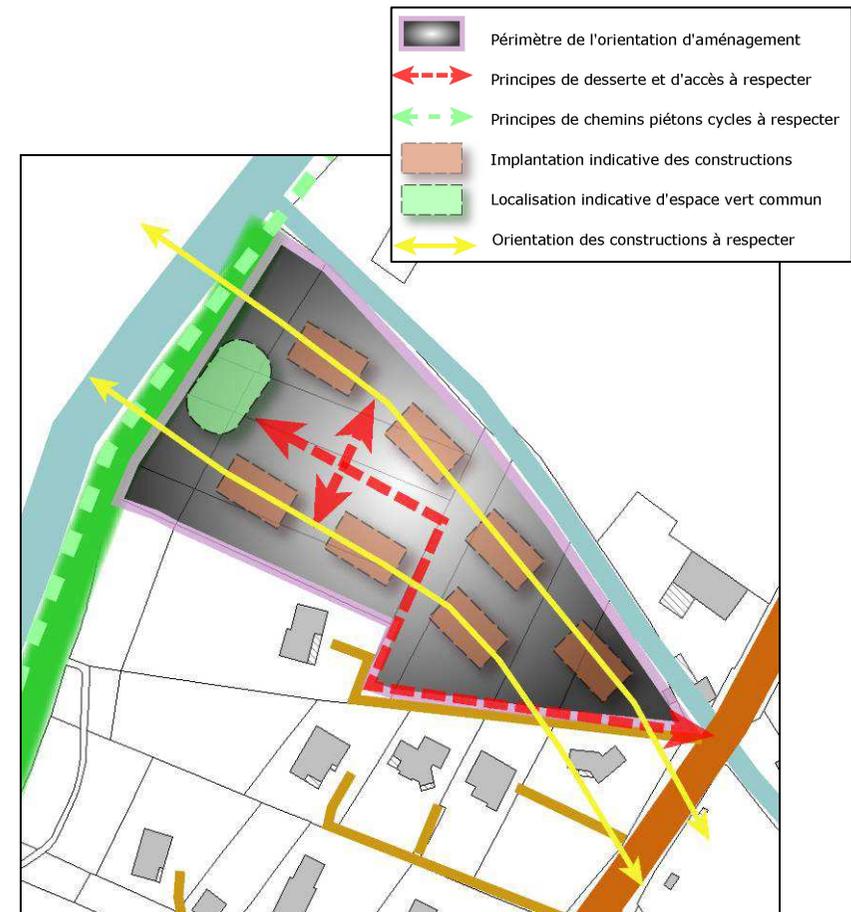
Il s'agit d'un espace essentiellement résidentiel qui doit participer à l'affirmation durable de la limite nord du Genevrey.

#### **Dessertes et accès**

Une entrée unique par la route départementale 8.

#### **Principes paysagers et urbains**

Recherche de transition (visuelle et physique) avec la Gresse, en lien avec les préconisations du PPR et en créant un espace vert d'une superficie de 15% du tènement. Une ouverture vers le futur cheminement le long de la Gresse doit être faite pour les modes doux. Maintien et confortement de la ripisylve du ruisseau des Chaudumes, par une présence végétale sur la partie nord : haie, jardinet... Affirmation de la limite nord du hameau grâce à l'implantation des constructions.



Organisation de principes de la zone

Fond : cadastre DGI

