

Département de l'ISERE (38)
VINAY

1

**PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

RAPPORT DE PRESENTATION

**APPROBATION
(REVISION)**

Vu pour être annexé à la
délibération du **22.05.2014**

DELIBERATIONS

Prescription : 25.09.2008

Arrêt du Projet : 27.06.2013

Approbation : 22.05.2014

MODIFICATIONS

Date

Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date

Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A.U.M. Architecture

68. Rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY

Téléphone : 04.79.33.75.10 – Télécopie : 04.79.33.71.79

Article R*123-2 du code de l'urbanisme (Modifié par [Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 15](#))

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

SOMMAIRE

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL pg 4

Présentation générale

Contexte supra-communal

1. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE p 10

2. ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE p 40

Analyse paysagère

Structure paysagère générale

Les grandes entités paysagères

Paysage urbain

Analyse urbaine p 68

Structure urbaine générale

Structure de la ville

Structure urbaine et architecturale

Structure urbaine et déplacements

Structure urbaine et espaces publics

Bilan sur la ville

Les hameaux et le bâti dans la zone agricole p 96

Références architecturales dans les hameaux et les espaces ruraux

Patrimoine archéologique

2ème PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT pg 126

Milieu physique et naturel p128

Relief et hydrographie

Contexte géologique, hydrogéologique

Risques naturels

Milieu naturel

Gestion de l' environnement p144

Eau potable

Assainissement

Eaux pluviales

Gestion des déchets

Carrière

ICPE et risques technologiques

Nuisances-pollutions - énergies renouvelables

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers p168

3ème PARTIE : ORIENTATIONS POLITIQUES DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL pg 178

BILAN DES ENJEUX p180

LE PADD : justification des choix p196

LES ORIENTATIONS D' AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : p224

LE ZONAGE p238

LE REGLEMENT p264

JUSTIFICATION SERVITUDE DE GEL p288

BILAN DU PLU, COMPARATIF AVEC LE POS : p292

Bilan du PLU, évolutions par rapport au POS

Compatibilité avec les orientations du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise

4ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT pg 304

Milieu naturel

Risques naturels

Énergie

Gestion de l' eau

Paysage

5ème PARTIE : INDICATEURS POUR L' EVALUATION DES RESULTATS DE L' APPLICATION DU PLAN PREVUE A L' ARTICLE L123-12-1 pg 314

BIBLIOGRAPHIE

LEXIQUE DES ABREVIATIONS

ANNEXE : rapport étude Pressés de la Cité

Article R*123-2 du code de l'urbanisme (Modifié par [Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 15](#))

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

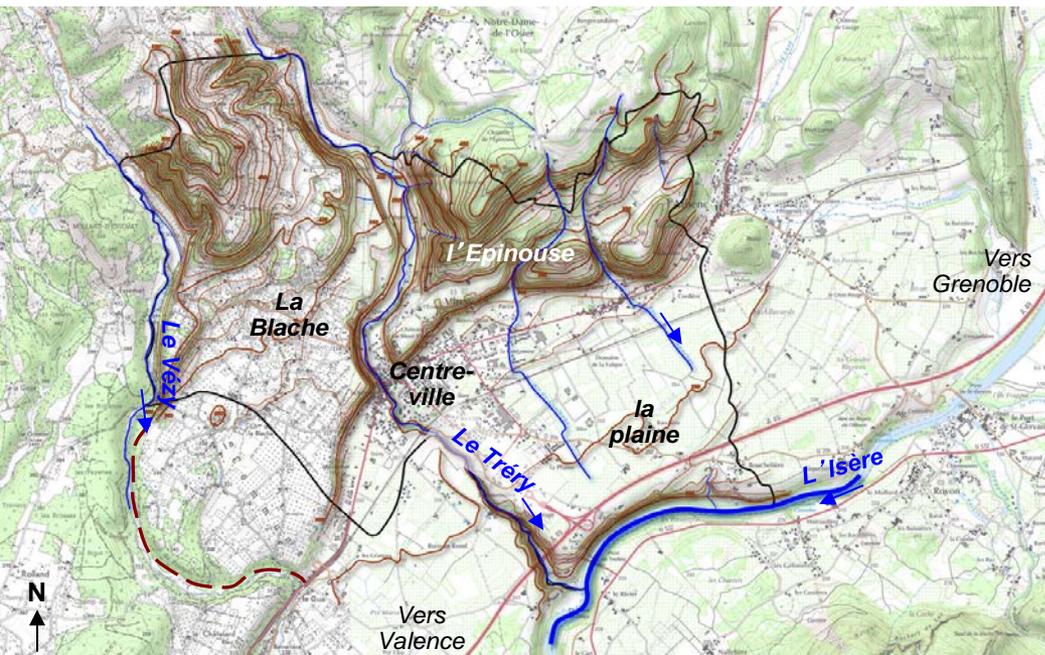
4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

1^{ère} PARTIE DIAGNOSTIC TERRITORIAL





Fonds de carte IGN top25

La commune de Vinay fait partie du secteur de la basse vallée de l'Isère, dans le Bas Grésivaudan, à mi-chemin entre Grenoble et Valence. Elle est positionnée entre l'Isère et le pied des Chambarans, à une altitude moyenne de 280 mètres (de 200m à l'Isère à 586m à La Routeyre). Son centre urbain est quant à lui situé entre 250 et 300m d'altitude et situé entre la colline du Mont Vinay et le ruisseau du Tréry, au croisement de 3 axes routiers structurants.

Chef-lieu de canton et pôle urbain de la Communauté de Communes qui porte son nom, Vinay est un bassin de vie et d'emplois avec 253 entreprises et une caractéristique phare : la production de Noix. Ce sont 1 500 ha de vergers et environ 150000 noyers qui marquent le paysage et l'économie locale avec deux emblèmes : la Maison de la Noix et la plus grande usine de production de noix d'Europe (Coopenoix).

Le territoire communal est aussi composé d'espaces naturels et agricoles avec le Massif de l'Épinouse et le plateau de La Blache. Entre noyers et châtaigniers et la proximité du massif des Chambarans (châtaigniers), ces espaces sont composés de forêts vallonnées et étangs, coteaux doux et collines ensoleillées. La plaine de l'Isère quant à elle apporte de la fraîcheur au territoire.

La ville se compose en outre d'un riche patrimoine bâti lié à la noix et à son évolution historique et économique (usines de tissage...) et aujourd'hui d'une grande diversité dans le bâti, qu'il soit à caractère d'habitation ou d'activités économiques et équipements publics.

Vinay est aujourd'hui au cœur d'enjeux urbains importants, communaux et supra-communaux, du fait de son attractivité liée à son positionnement entre Grenoble et Valence, au fonctionnement efficace de sa gare, ou encore à sa connexion autoroutière. Ce contexte génère ainsi des besoins en logements et des opportunités de création d'activités économiques.

Les 3 grandes orientations du SCoT :

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles : un volet environnemental poussé, pour s'inscrire dans l'esprit du Grenelle de l'Environnement

Se traduit par : limiter l'étalement urbain, économiser l'espace, créer des limites durables à l'urbanisation.

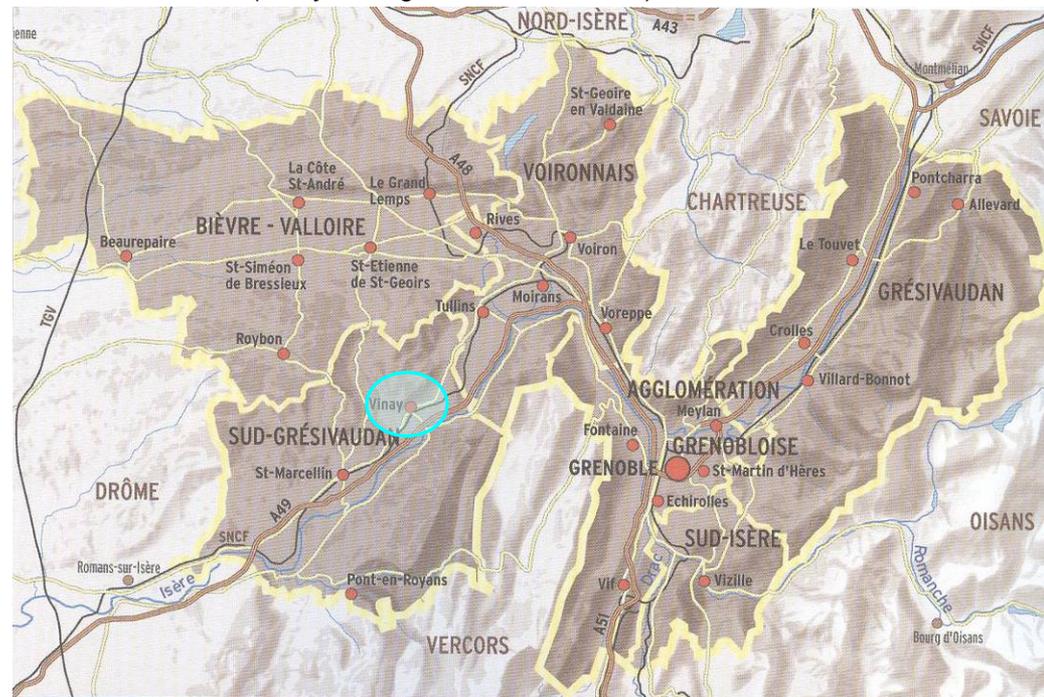
2. Favoriser l'émergence de territoires équilibrés et solidaires

Se traduit par : favoriser la proximité : limiter les déplacements et la consommation d'énergie (rapprocher les lieux d'habitat, d'emplois, de services et commerces), répartir de façon équilibrée les secteurs économiques.

3. Renforcer les pôles urbains

Se traduit par : mixité urbaine et sociale et complémentarité à l'intérieur des pôles urbains : renforcer l'offre d'habitat tout en maîtrisant le rythme de construction.

Périmètre du SCoT (Vinay a intégré le SCoT en 2007)



Situation au 01.01.2009 – le SCoT en chiffres :

- 6 secteurs géographiques
- 243 communes
- 13 intercommunalités
- 3 000 km²
- 721 000 habitants
- 316 000 emplois
- croissance démographique : + 0,7% / an (idem pour l'emploi)

Le cadre supra communal (administratif) de Vinay :

Le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise

Document d'urbanisme, le PLU devra lui être compatible.

3 grandes orientations (cf. page ci-contre)

1. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
2. Favoriser l'émergence de territoire équilibrés et solidaires
3. Renforcer les pôles urbains.

→ SCOT approuvé le 21.12.2012.

Pays du Sud Grésivaudan

Objectif : la mise en réseau du territoire

Axes d'intervention du CDRA 2006-2010 : économie, agriculture, tourisme.

Autres missions :

- maîtrise d'ouvrage de projets,
- création de la Charte de développement durable 2005-2015 : « renforcer et structurer l'identité du territoire » et « s'engager dans une politique de développement durable ».

Le futur CDRA intégrera un volet logement qui devrait être davantage axé sur l'action foncière et l'aménagement, le PLH et une OPAH (en relation avec la Communauté de Communes Chambarans – Vinay - Vercors). Le volet économique sera également renforcé (mise en place du FISAC...)

Communauté de Communes Chambarans – Vinay - Vercors

Compétences

- économique : développement économique, création-gestion de zones d'activités, gestion de la TPU,
- environnement : assainissement collectif, déchets ménagers, eau potable,
- habitat : OPAH, PLH / CLH,
- aménagement de l'espace : ZAC, DPU, SCoT, réserves foncières...

Vinay est particulièrement concernée au niveau de :

- l'aménagement des zones d'activités économiques (ZAC) : premier constat-enjeu : un besoin d'extension de ces zones au regard d'une demande forte et d'un foncier totalement commercialisé,
- l'assainissement : construction de la station d'épuration,
- le logement : réalisation en cours d'un PLH (Programme Local de l'Habitat).

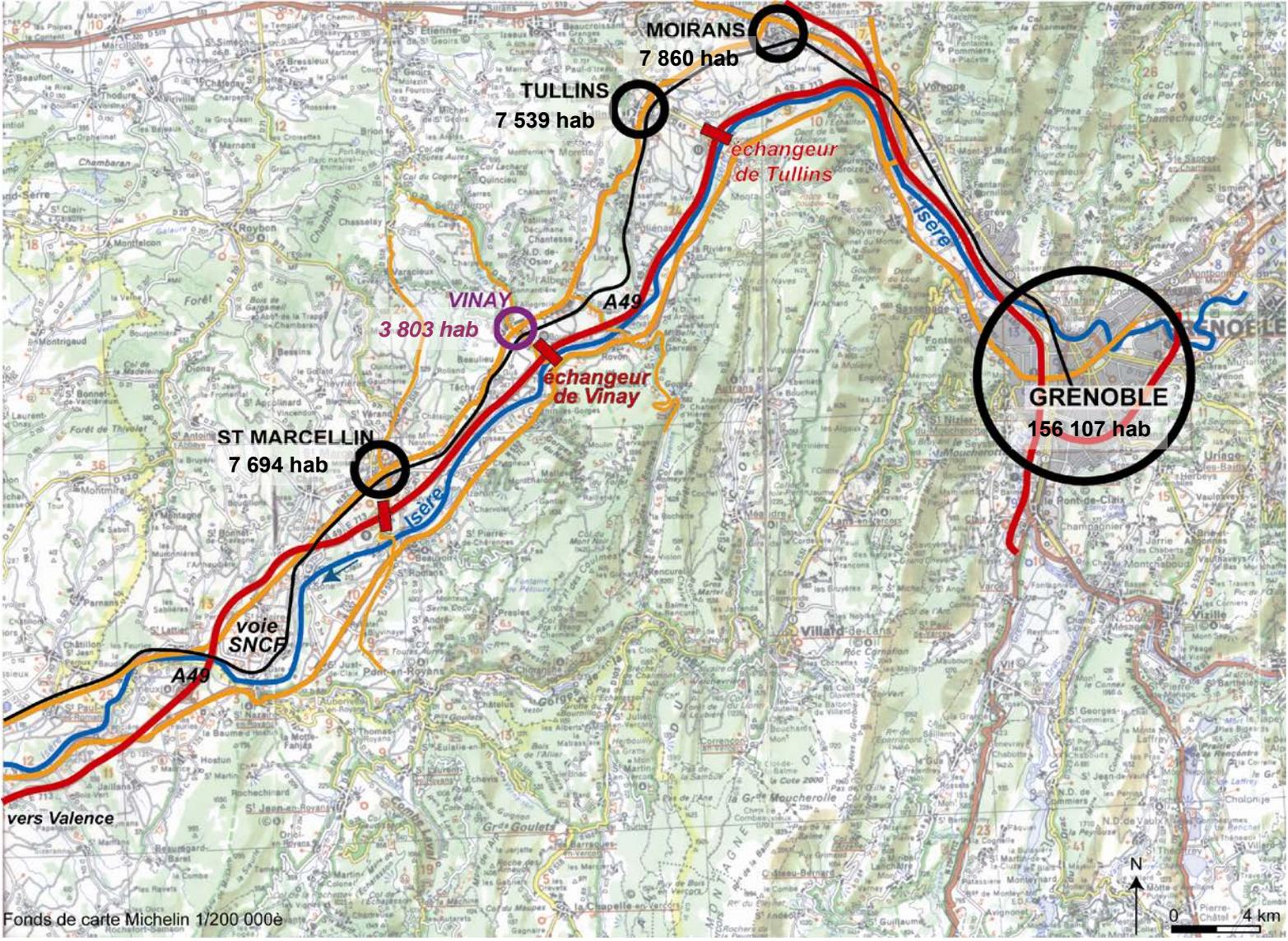
AU TOTAL :

- différentes échelles d'intervention
- Vinay inscrite dans cette hiérarchie => des enjeux supra-communaux à prendre en compte dans le PLU.

ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

Hiérarchie urbaine dans le Sud Grésivaudan

Vinay et les autres pôles du territoire du Sud Grésivaudan



Fonds de carte Michelin 1/200 000e

D'après données INSEE – RGP2006

Vinay, pôle urbain attractif dans le Sud Grésivaudan, bassin de vie et dynamisme démographique.

Profil général de la population de Vinay

4070 habitants en 2010, et 3 803 habitants au total en 2006 : une population en croissance soutenue et régulière depuis plusieurs années.

Une population plutôt jeune avec 57% de la population qui a moins de 44 ans (constat toutefois d'un début de vieillissement), composée en moyenne de familles avec couple + enfants ou de familles mono parentales, aux revenus moyens (ouvriers et employés = 66% pop active / <19 000€/an) et un taux de chômage moyen (7,7%).

Tendances plus récentes :

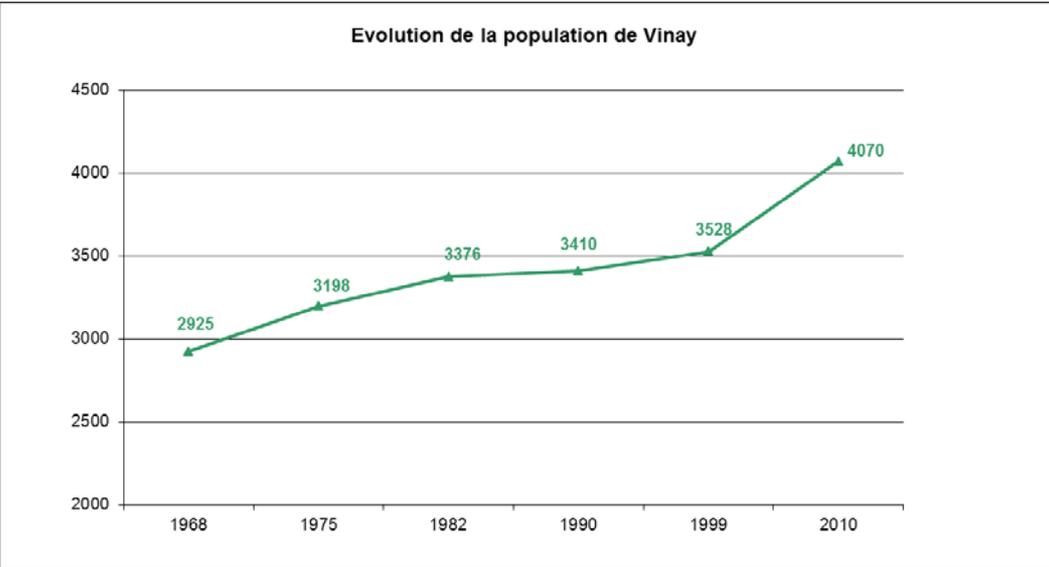
- un desserrement des ménages avec de plus en plus de familles monoparentales,
- des familles en situation de grande précarité.

VINAY EN CHIFFRES – situation démographique

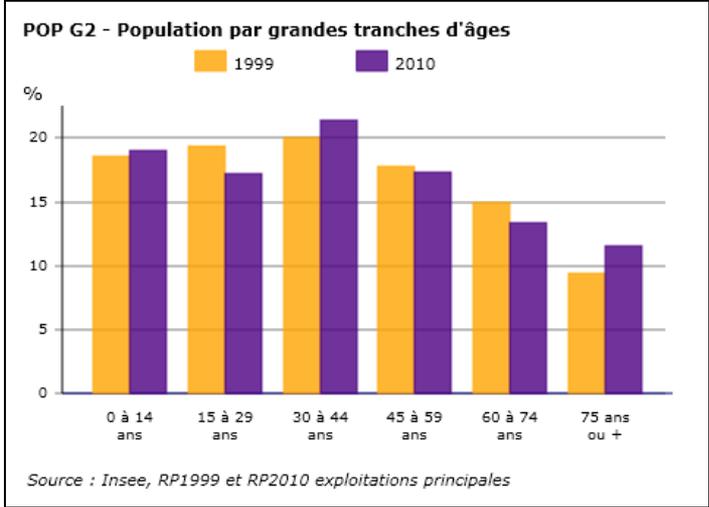
- population totale en 2010 : 4070 hab.
- évolution population totale : +15,3% depuis 1999
- taux annuel moyen de croissance 1999-2006 : +1,3% (lié au solde migratoire)

- nombre total de ménages en 2006 : 1 516 (soit environ 2,4 personnes par ménage – en baisse)
- nombre total de ménages en 2009 : 1 676 (soit environ 2,3 personnes par ménage – en baisse)
- pop active avec emploi (2009) : 69,1 %
- chômage (2009) : 9,8 %, + élevé chez les femmes
- retraités (2009) : 8,8 %
- statut des actifs (2009) : 87,4 % salariés
- lieu de travail (2009) : 60,7% dans une autre commune et 56,5% dans le même département

Source : INSEE



D'après les données de l'INSEE



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Source : recensement INSEE

Les logements locatifs aidés

L'offre :

- 234 logements locatifs aidés, soit 15% des résid. princ.
- des logements plutôt anciens dans l'ensemble
- des opérations de restructuration ou construction neuve en cours.

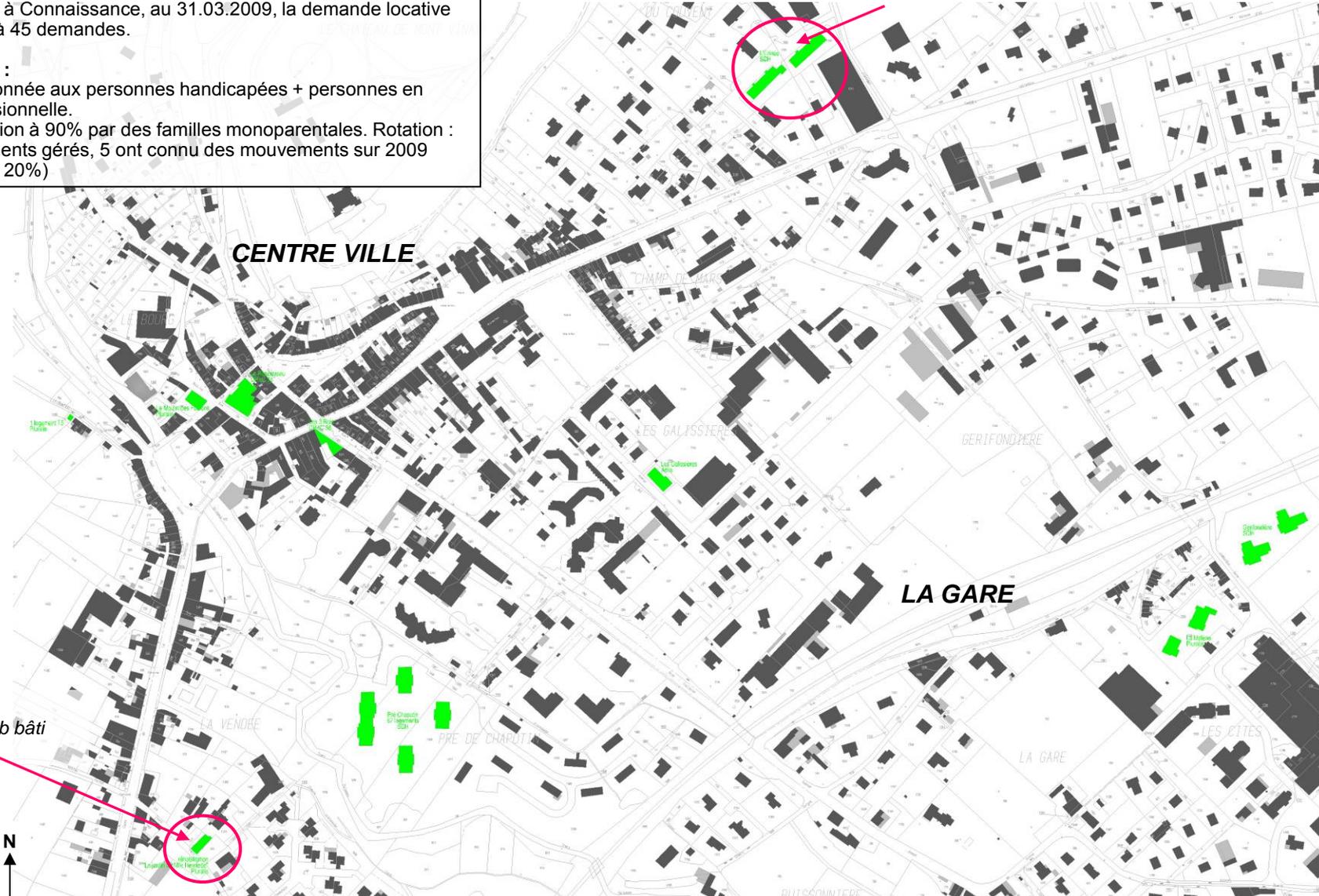
La demande : temps d'attente, typologie des logements et population très variés et très variable d'un mois à l'autre.
D'après le Porter à Connaissance, au 31.03.2009, la demande locative sociale s'élevait à 45 demandes.

Fonctionnement :

- SDH : priorité donnée aux personnes handicapées + personnes en mutation professionnelle.
- OPAC : occupation à 90% par des familles monoparentales. Rotation : sur les 25 logements gérés, 5 ont connu des mouvements sur 2009 (taux de rotation 20%)

Localisation des logements locatifs aidés de Vinay

« L'Erinée » : restructuration en cours, 45 logts



« Jardins de Mlle Henriette » : réhab bâti ancien, 5 logts

Une croissance démographique qui se traduit par la réalisation de logements diversifiés et l'expansion de la ville.

Typologie

En 2006 : 1 739 logements au total, avec une forte majorité de résidences principales, un taux de vacance assez élevé (près de 10%, évolution à la hausse), une représentation 2/3 – 1/3 entre la maison individuelle et le logement collectif (en hausse depuis 1999). Occupants : 2/3 propriétaires - 1/3 locataires (dont 49% de logements locatifs aidés).

→ **Tendance actuelle** : le nombre de logements augmente plus vite que le nombre d'habitants, el lien avec un desserrement des ménages (création de plus de logements pour un même nombre d'habitants)

Fonctionnement

Des logements plutôt grands (en moyenne 5 pièces), anciens, avec un faible taux de mobilité (près de 50% occupent leur logement depuis + 10 ans).

AU TOTAL : Vinay, pôle urbain, propose une dynamique du logement un peu différente du reste du secteur Sud Grésivaudan (hormis Saint Marcellin), en offrant davantage de mixité de l'habitat.

Les enjeux :

- la mixité de l'offre, la construction de logements locatifs,
- l'utilisation ou la reconversion du potentiel réhabilitable, réutilisable important dans le centre (cf. page suivante).

VINAY EN CHIFFRES – les logements en 2006

- nb total de logements : 1 739
- croissance : + 11 % depuis 1999
- résidence principale : 87,2 %
- taux de vacance : 9,9 %

Source : INSEE

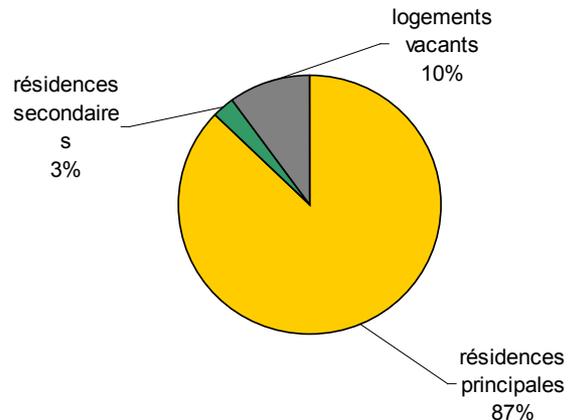
CONTEXTE DU LOGEMENT SUR LE PAYS DU SUD GRÉSIVAUDAN – données 2002-2004

- un territoire de plus en plus résidentiel
- des difficultés liées à la spéculation foncière (augmentation du prix des terrains à bâtir, disparités locales, doublement du prix des loyers entre 1996 et 2002, développement d'une demande importante provenant de l'extérieur du Pays SG)
- offre locative : parc privé > parc locatif mais une augmentation + rapide de l'offre publique
- un important parc ancien à réhabiliter.

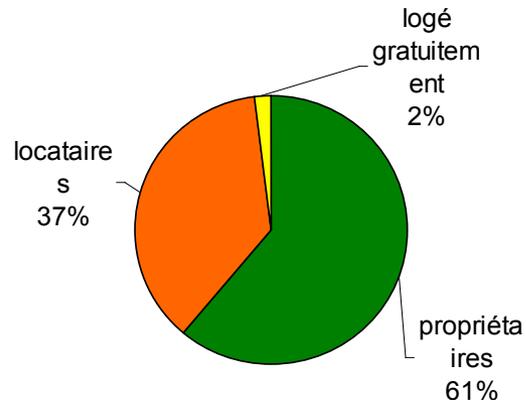
Source : Pays du Sud Grésivaudan, 2004

Pour mémoire, le secteur Sud Grésivaudan = un contexte urbain avec un marché quasi exclusif de maisons individuelles

Typologie des logements



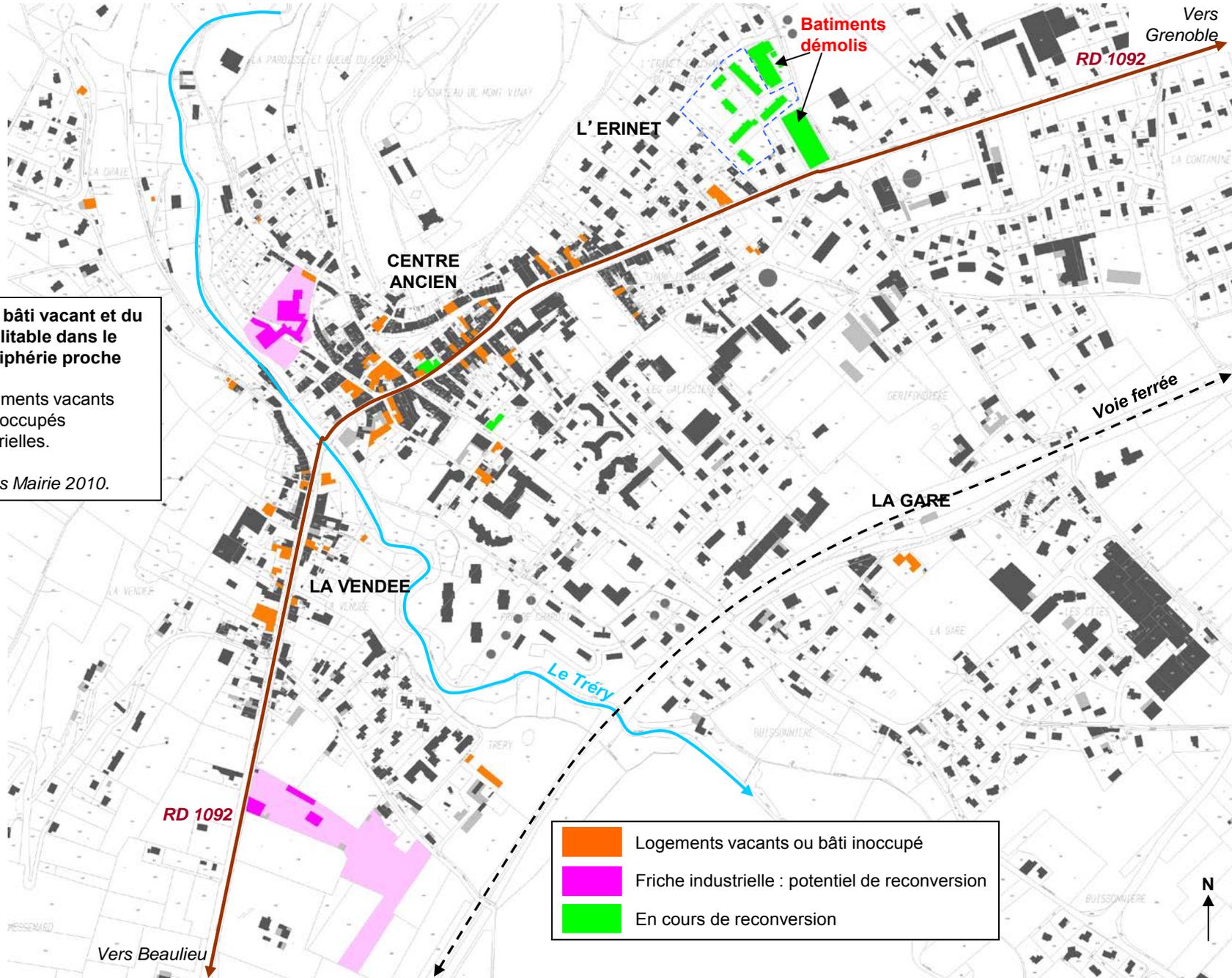
Les occupants des résidences principales



LES ORIENTATIONS DU SCOT

- inciter la mixité sociale de l'habitat : 1/3 des nouveaux logements = logements aidés
- => Vinay en 2009 : sur 10 opérations projetées, 3 sont destinées à de la location dont 1 en locatif aidé (représentant 5 logements sur 226 programmés (2%))

Le potentiel réhabilitable et/ou à reconvertir



L' inventaire du bâti vacant et du potentiel réhabilitable dans le centre et sa périphérie proche montre :

- environ 70 logements vacants
- 44 bâtiments inoccupés
- 2 friches industrielles.

D'après données Mairie 2010.

-  Logements vacants ou bâti inoccupé
-  Friche industrielle : potentiel de reconversion
-  En cours de reconversion

DYNAMIQUE DE L' HABITAT - EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Caractéristique principale : la diversité des formes urbaines créées et des types d' habitat : bâti ancien réhabilité, bâti neuf en maisons individuelles isolées ou comprises dans des opérations de lotissements, immeubles de logements collectifs.

Au total : 539 logements créés / autorisés sur Vinay entre 2001 et 2012 dont :

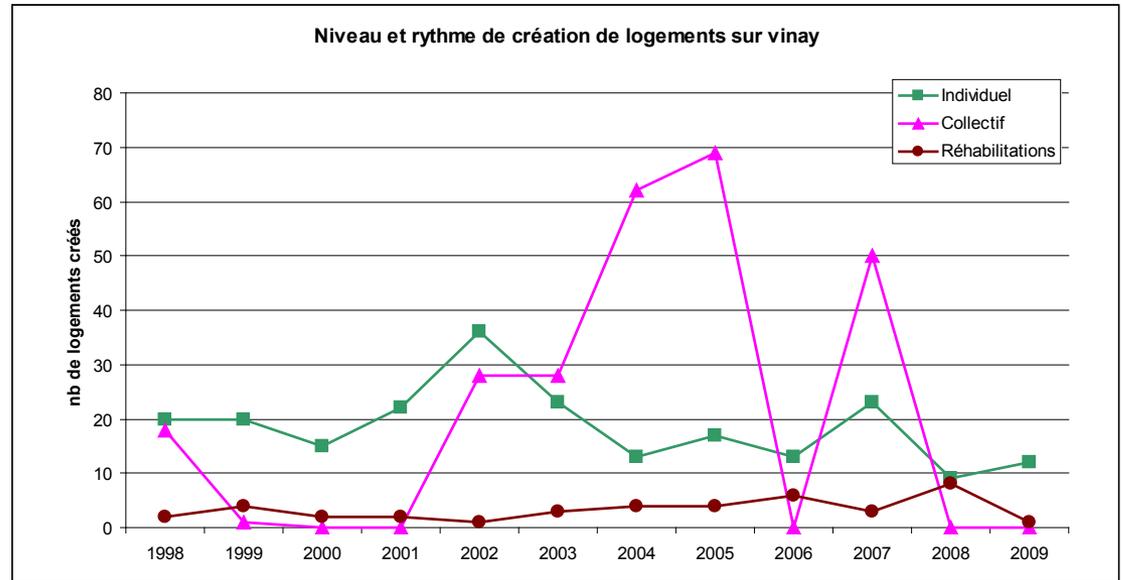
- 46% en individuel, soit 247 logements
- 46% en collectif, soit 248 logements.

Faible représentation des réhabilitations : 8 % (soit 44 logements au total).

Evolution :

- un rythme assez régulier dans l' ensemble notamment pour les opérations de logements collectifs.
- une évolution depuis 2000 qui témoigne de la période faste de l' immobilier et de la crise qui a suivie (entre 2002-2005 puis 2007).

Le potentiel réhabilitable est assez important avec des logements vacants et des bâtiments ou îlots présentant un potentiel d' occupation par reconversion (cf. carte page ci-contre). La plupart de ces logements vacants sont situés dans le centre de Vinay, dans des immeubles plutôt anciens.



D'après données Mairie, 2010

Evolution de la construction sur le secteur Sud Grésivaudan entre 2001 et 2005 :

- . MAISONS INDIVIDUELLES : un rythme de construction accentué
- . LOGEMENTS COLLECTIFS : un volume de logements construits plus fort sur Vinay que sur les autres communes (y compris par rapport à Saint Marcellin) => traduction sur le territoire : densification de la ville

D'après données RUG

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie						
	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Ensemble	1035	1182	1325	1449	1563	1943
Résidences principales	924	1016	1145	1255	1377	1704
Résidences secondaires	44	71	72	63	52	44
Logements vacants	67	95	108	131	134	195
Ce tableau fournit une série longue.						
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.						
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales						

Exemples d'opérations projetées en août 2009

Typologie des projets autorisés, en cours ou récemment achevés :

- 176 logements en collectif et 50 en individuel, soit 78% en collectif)
- 5 opérations en accession, 3 en locatif dont 1 en locatif aidé et 1 en habitat intermédiaire
- 8 opérations en construction neuve et 2 réhabilitations
- typologie des logements collectifs programmés :
T3 = 40% T2=36% T4=22%

17 rue du Huit Mai 1945
38470 . VINAY

À la place des serres de
M. Guillet – 52 logements en accession, du
T2 au T4



D'après données mairie

Le Ventia – 69
logements
en accession



Secteur la Contamine, « hameau de la
Noiseraie », 24 lots en accession



La Rollandière, 4 logements locatifs, habitat
intermédiaire, labellisé THPE



L'expansion de la ville : malgré la diversité de logements créés cette dernière décennie, la structure urbaine est marquée par le fort impact de la maison individuelle (impacts en terme de consommation de terrain et fonctionnement urbain).

Estimation de la consommation d'espace :

- partie la plus dense de la ville (bâti ancien et extensions immédiates) : environ 25 ha,
- développements plus récents (extensions périphériques hors espaces d'activités éco.) : environ 113 ha. (voir partie analyse de la consommation d'espace pages 168 à 174).

Typologie générale des lotissements d'habitat individuel existants :

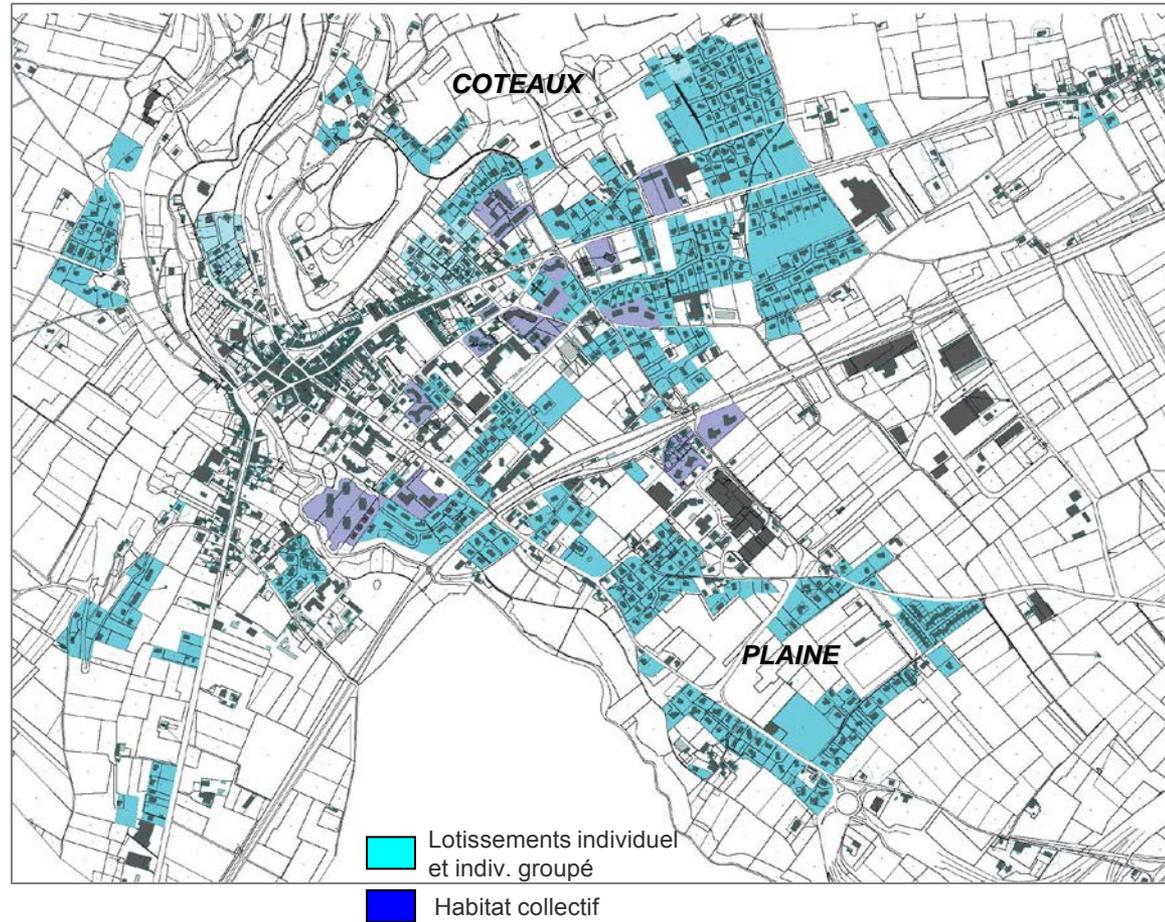
- surface moyenne des lots : entre 1100 et 1200m² en moyenne / maison,
- une consommation d'espace moindre à l'Erinet (sur les coteaux) : moy. 800m²,
- une plus forte consommation d'espace dans les lotissements situés en dehors de la ville (La Draie, Buissonnière...), dans la plaine.

Au total :

- une forte consommation d'espace sur les coteaux et en direction de la plaine,
- un faible potentiel pour une urbanisation nouvelle dans l'enveloppe de la ville actuelle,
- un important potentiel réhabilitable ou de reconversion urbaine et des opérations immobilières infructueuses, significatif d'une offre de logements qui répond mal au marché, à la demande.

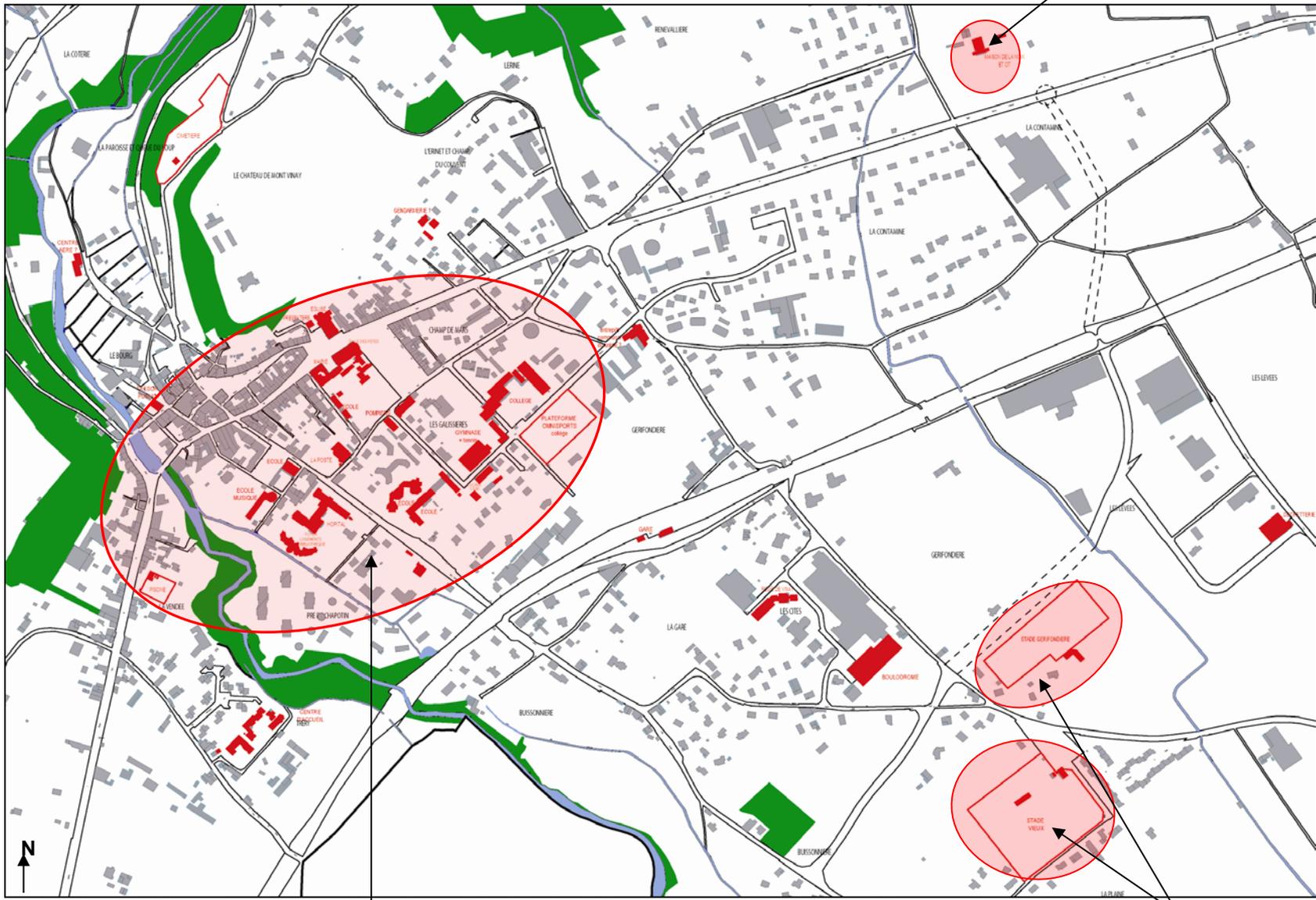
➔ **Les enjeux concernent donc à la fois l'évolution générale de la structure urbaine (cf. également analyse urbaine) et la consommation d'espace (notions de densités et de formes urbaines), mais aussi les typologies de logements à créer afin de rester attractif et de mieux répondre à la demande, au marché.**

Consommation d'espace selon les types d'habitat



LES ORIENTATIONS DU SCOT

- secteur Sud Grésivaudan : maîtriser la consommation d'espace
=> Vinay = environ 2,5 ha consommés en 2007
- consommation d'espace par logement / secteur Sud Grésivaudan :
. habitat individuel = 700m² / logement => nouvelles opérations sur Vinay : env. 790m² en moyenne/logt
. habitat collectif = 350m² / logement => nouvelles opérations sur Vinay : env. 250m² en moyenne/logt
- évolution de l'habitat sur le Sud-Grésivaudan : 4% / an maximum, avec 150 à 200 logements/an
=> Vinay = environ 70 logements / an



Regroupement de nombreux équipements dans le centre et en périphérie immédiate : mairie, écoles publiques et privées, collège, hôpital, halte garderie, bibliothèque, école de musique, piscine, équipements sportifs (gymnase, tennis, terrains de sports), salle des fêtes...

Grands équipements en périphérie (terrains de sports)

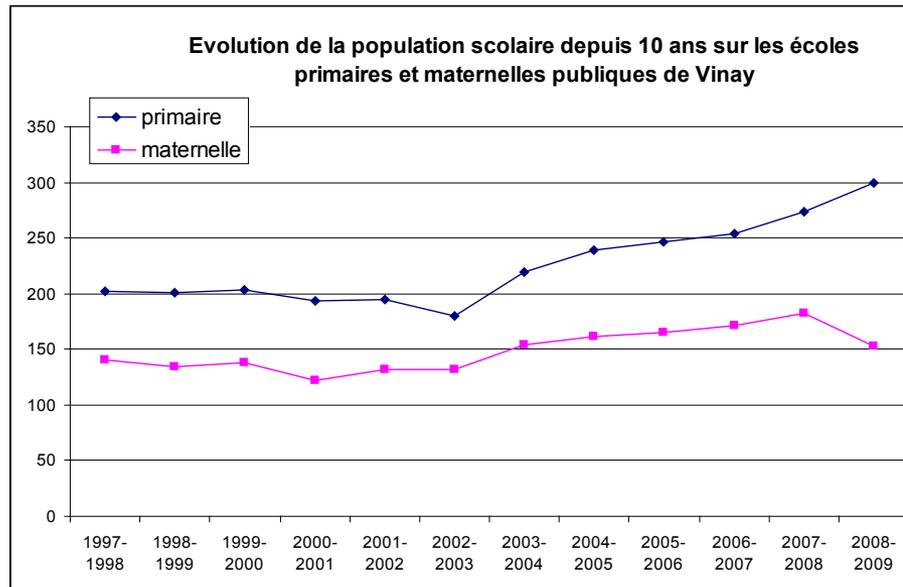
Les équipements publics situés sur Vinay sont assez nombreux et, hormis pour les grands terrains de sports situés en périphérie, sont regroupés dans le cœur de la ville (cf. carte ci-contre).

Ils remplissent un rôle communal et intercommunal et une partie d'entre eux est d'ailleurs géré par la Communauté de Communes de Vinay.

➔ Besoins et fonctionnement à améliorer :

- Fonctionnement du restaurant scolaire à améliorer
- Gymnase situé près du Collège sur-utilisé, besoin d'agrandissement,
- Capacité d'accueil de la bibliothèque trop réduite : besoin de la déplacer,
- Besoin d'une structure d'accueil pour les personnes vieillissantes et âgées.

En ce qui concerne les écoles publiques, les capacités d'accueil des différentes infrastructures sont satisfaisantes. Des questionnements ressortent toutefois au niveau de l'évolution des effectifs scolaires, qui tend à stagner voire à diminuer en écoles maternelles notamment depuis 2008.



Problématique liée au fonctionnement des écoles : rechercher l'adéquation entre la croissance démographique, les typologies de logements créés et le fonctionnement des équipements publics.

A titre comparatif, évolutions sur la période 1999-2006 :

Evolution	Période 1999-2006 (%)	Période 1999-2006 (valeurs)	Taux annuel moyen (%)
Démographique	+7,8	+275	+1,07
Logements	+11,2	+176	+1,53
Effectifs scolaires (maternelles et primaires confondus)	+24,6	+84	+3,19

Nuance à noter : stagnation du nombre d'élève de maternelles et plus forte hausse des élèves du primaire.

➔ moins d'1 nouveau logement sur 2 créés accueille une famille avec au moins un enfant scolarisé en école maternelle ou primaire (cf. données en gras dans le tableau).

Cette situation n'est pas satisfaisante pour un fonctionnement correct et efficace des écoles de Vinay.

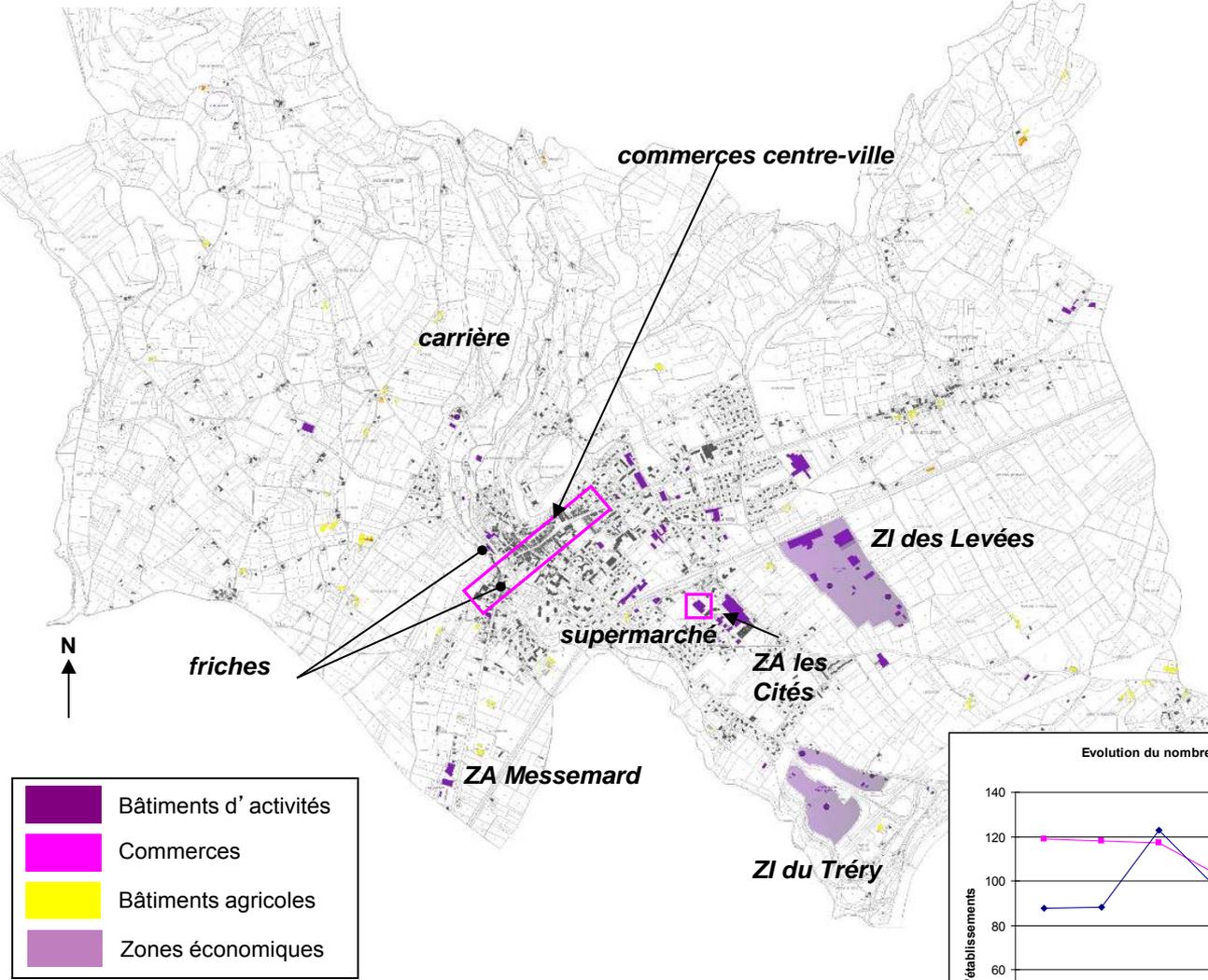
➔ **Les enjeux concernent donc les typologies de logements à créer à l'avenir permettant d'attirer une population familiale ou en âge d'avoir des enfants (primo-accédants, locatif...) et assurant ainsi un fonctionnement actif des écoles.**

EFFECTIFS SCOLAIRES

- au total : 1004 élèves scolarisés sur Vinay en 2009
- écoles publiques - 2008-2009 : 153 élèves en maternelle et 299 en primaire, répartis sur 6 et 12 classes
- effectifs scolaires école privée : 63 élèves
- effectifs collège : 489 en 2009
- évolution des effectifs depuis 10 ans : une tendance à la hausse chez les maternelles depuis 2003 et une constante chez les primaires depuis 2003-2004 avec une récente baisse en 2009

Contexte économique de Vinay

Localisation des sites d'activités de Vinay



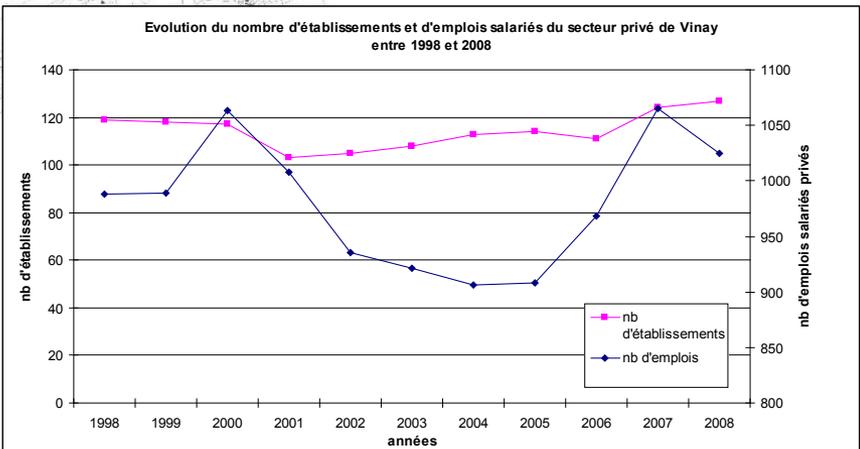
	Bâtiments d'activités
	Commerces
	Bâtiments agricoles
	Zones économiques

VINAY EN CHIFFRES
 (source INSEE RGP 2006-2007)

- nb d'établissements au 31.12.2006 : 253
 - industrie : 12,6 %
 - construction : 12,6 %
 - commerces : 19,8 %
 - services : 54,9 %
- nb d'emplois : 1 805, dont 39% ouvriers,
- nb d'étabt. créés en 2007 : 24 (hausse/2006), dont 10 en activité de services
- âge des entreprises au 01.01.2007 : 45% > 10 ans
- taille des entreprises : près de 50% sans salariés et 38,3% sont des PME de 1 à 9 salariés

ETABLISSEMENTS PRIVES ET EMPLOIS SALARIÉS

	nb d'établissements	nb d'emplois
1998	119	988
1999	118	989
2000	117	1063
2001	103	1008
2002	105	935
2003	108	921
2004	113	906
2005	114	908
2006	111	968
2007	124	1065
2008	127	1025



D'après données Assedic, 2008

Vinay est un bassin de vie et un bassin d'emplois. La commune s'inscrit dans le contexte économique plus large du secteur du Sud Grésivaudan, avec deux particularités : la filière agro-industrielle de la noix et la filière commerciale dont la particularité est d'être basée sur le centre de Vinay (pas de zone commerciale en périphérie ou en entrée de ville).

Contexte économique Pays Sud Grésivaudan

Filières dominantes et évolutions

- Identité du territoire : l'industrie et la construction
- Tendances générales : une tertiarisation de l'économie
- Potentialités de développement : service aux entreprises, activités financières.

Structure de l'emploi (données 2008-Pays Sud Grésivaudan)

- 1998-2008 : une progression de l'emploi de 15% (part élevée de l'emploi industriel)
- année 2007 : forte accélération des créations d'emplois = +4,4% par rapport à 2006 (2,3% reste du département)
- année 2008 : +10,9% de demandeurs d'emplois.

Atouts : une accessibilité et un environnement attractifs

Faiblesses : absence d'offre globale de zones d'activités (complémentaire et hiérarchisée en fonction des besoins).

→ Les enjeux pour le Sud Grésivaudan :

- consolider les secteurs de l'économie productive et concurrentielle = renforcer les zones d'activités : avoir un tissu industriel plus dense et diversifié
- renforcer le commerce et les services à la personne.

LES ORIENTATIONS DU SCOT

- densifier les espaces économiques : prévoir des règles d'urbanisme incitatives et les positionner à proximité des pôles urbains (inciter la proximité – limiter les déplacements)

- se doter de réserves foncières de dimension adaptée aux évolutions en cours

Contexte économique de Vinay

L'économie communale est essentiellement tournée vers les services tout en maintenant une part importante du secteur industriel. Vinay compte ainsi 253 établissements d'activités et 1 805 emplois en 2006.

Composition du tissu économique :

- 4 sites d'activités économiques, dont 2 ZAC purement économiques (ZAC des Levées et ZAC du Tréry)
- 253 établissements d'activités au total en 2007 et une dynamique économique positive avec une création croissante d'établissements depuis 2006 (détails pages suivantes)
- 1 carrière, en activité
- 38 exploitations agricoles

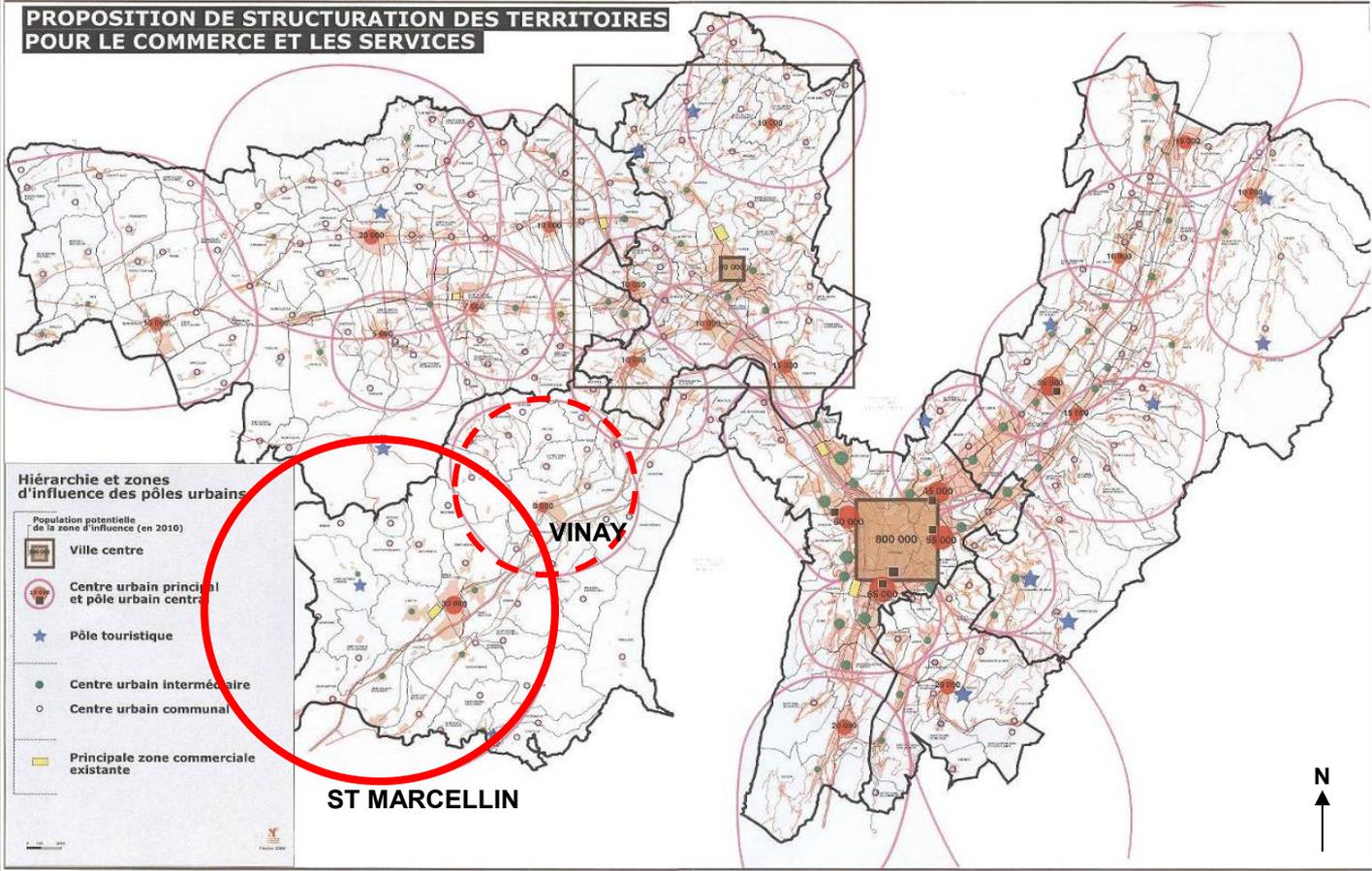
A noter : 2 friches industrielles.

La carte page ci-contre donne une localisation générale des principaux sites d'activités et un résumé en chiffres du contexte économique général de la commune.

Vinay est un bassin d'emplois. Principales caractéristiques :

- en 2006, sur les 3803 habitants au total, 1 610 ont un emploi – 7,7% des actifs sont au chômage (majorité de femmes)
- 42,9% des actifs vinois ayant un emploi travaillent sur Vinay même (soit environ 690). Les autres bassins d'emplois sont Tullins, Grenoble et Saint Marcellin.
- au total, il y a 1 805 emplois sur Vinay. Les principaux employeurs sont Cotherm et Plateforme 38, implantés dans la zone industrielle des Levées.

La structuration des territoires pour les commerces et services à l'échelle du SCoT



LES ORIENTATIONS DU SCOT
- organiser les commerces à l'intérieur du tissu urbain, les interdire en entrée de ville

- intégration urbaine et de confortement des commerces existants / zones commerciales = commerces incompatibles avec la vie urbaine

Source : EP-SCOT Région Grenobloise

Contexte commercial Pays Sud Grésivaudan

- Une offre de commerces de grandes et moyennes surfaces (300m²) plutôt élevée
- Une offre dominée par l'équipement de la maison et le commerce alimentaire.
- Sont à améliorer : l'offre alimentaire (supermarchés)
- Potentialités de développement : équipement de la personne et culture et loisirs

Répartition territoriale :

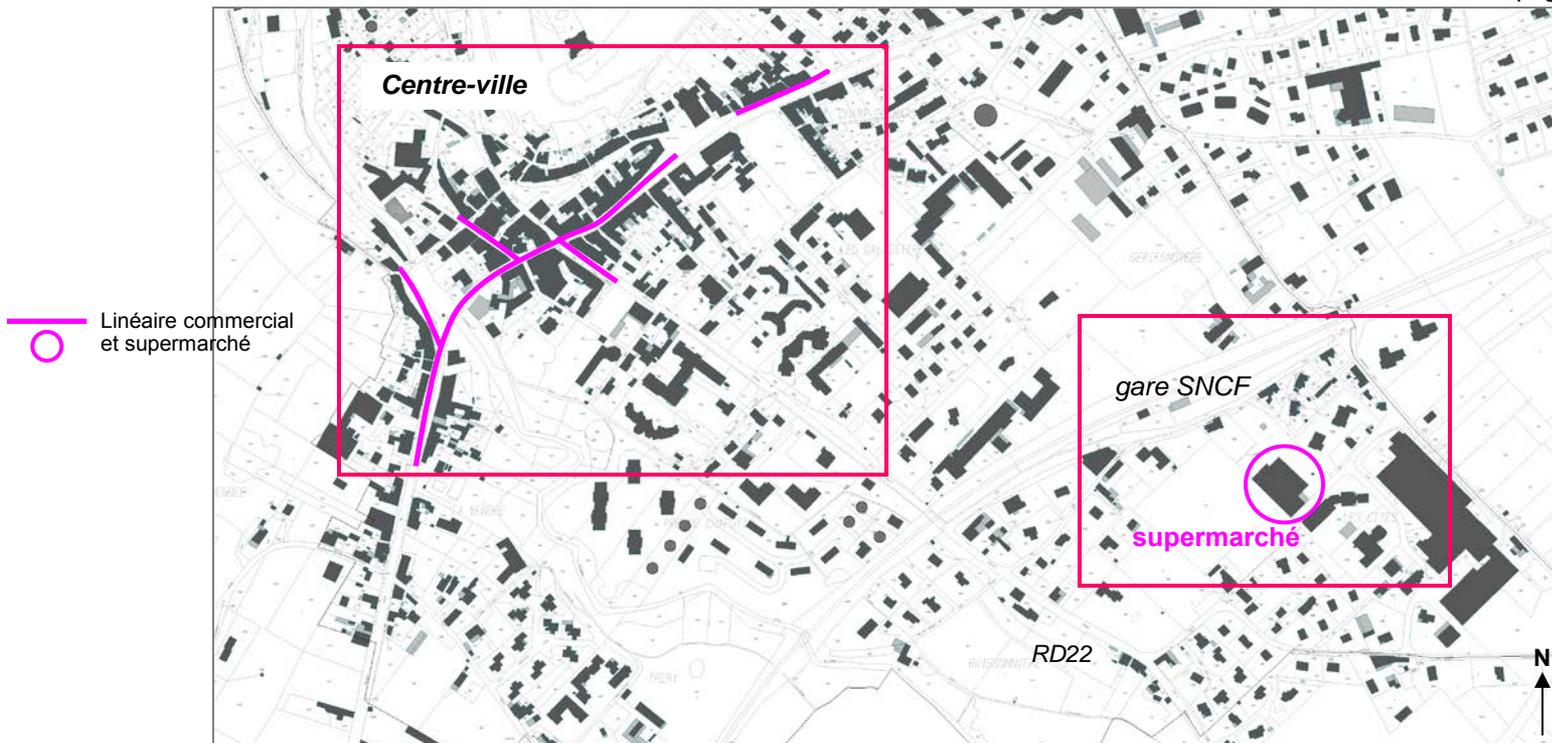
- . une concentration de l'offre sur la CC de St Marcellin : 90% → CC de Vinay = 8% de l'offre
- . services aux particuliers : moins de 40 sur Vinay ; environ 90 sur St Marcellin
- . zones d'activités : autour des pôles urbains → Foncier disponible sur la CC de Vinay = 30% de la surface totale, et 33% de la surface disponible totale.

Contexte commercial de Vinay

Le tissu commercial de Vinay se caractérise par :

- une offre bipolaire : commerces du centre-ville et supermarché près de la Gare SNCF,
- un potentiel de développement de l'offre grâce à une large zone de chalandise qui conforte le rôle de pôle urbain de Vinay,
- un besoin identifié : l'agrandissement du supermarché.

Détails pages suivantes.



Les points forts

- une offre variée, de qualité, et des actions commerciales attractives de l'Union des Commerçants de Vinay (quinzaines de Noël et de la Fête des Mères)
- une offre complémentaire dans le centre et avec le supermarché situé vers la Gare
- un contexte positif, dynamique, nombreuses demandes pour créer des commerces
- une continuité dans le linéaire malgré quelques locaux vacants (pas de différence de dynamisme entre le Cours de la Libération, la rue Principale et le Cours Stalingrad)
- une zone de chalandise à fort potentiel : environ 10 000 habitants (attraction de tout le canton de Vinay + rive gauche Isère...)

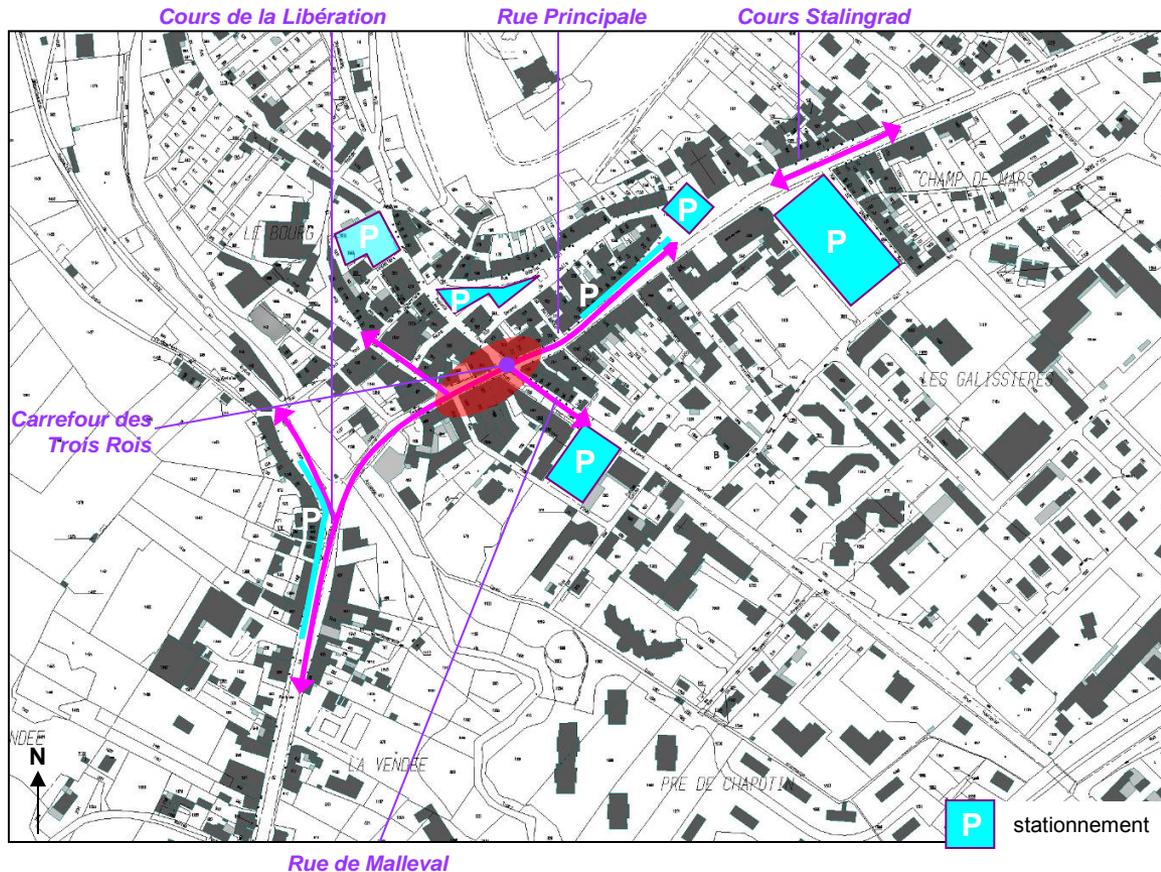
Les points faibles

- des manques en terme d'offre : chaussures, épicerie fine, primeur, snack, salon de thé...
- des locaux vacants : secteur des Trois Rois (environ 10 cellules dont une qui pourrait être réutilisée) = constat d'un phénomène de rétention concernant la réutilisation des locaux vacants (pas de volonté de louer à un commerçant ou de rénover, loyer élevé...)
- accessibilité piétonne contrainte, difficile
- nombreux stationnements (atout) mais des usages et des habitudes rendent difficile le fonctionnement général
- concurrence commerciale de Saint Marcellin.

→ Les enjeux concernant le commerce du centre-ville :

- un linéaire à préserver
- des liaisons piétonnes à améliorer, à sécuriser pour une meilleure accessibilité
- une meilleure utilisation des parkings
- un travail à faire sur les devantures, sur le potentiel foncier (place du Vercors, friche cours Libération)

De plus, la mise en place du FISAC permettrait de conforter la dynamique actuelle



LE TISSU COMMERCIAL DE VINAY	
- 55 cellules commerciales et de services	
- environ une dizaine de cellules vacantes	
- une grande surface > 300 m ² (Super U) en périphérie du centre ville, dans le secteur de la Gare	
- 2 marchés : lundi matin et vendredi a-m	

Alimentation	8
Beauté	9
Fleuristes	2
Garages auto, moto, cycles	5
Mercerie, couture	1
Modes et accessoires	4
Optique	1
Bijouterie-joaillerie	1
Photographe	1
Restaurant-bars	6
Santé	2
Services	2
Tabac-presse-papeterie-imprimerie	2
TOTAL	44

Les points forts :

- seul commerce alimentaire d'une superficie > 300m² de la commune et du bassin de vie
- clientèle = celle du centre-ville et clientèle de proximité (accès à pieds)

Les points faibles :

- fonctionnement : visibilité et accessibilité peu évidentes : les entrées restent assez « confidentielles »
- économiques : une surface de vente limitée

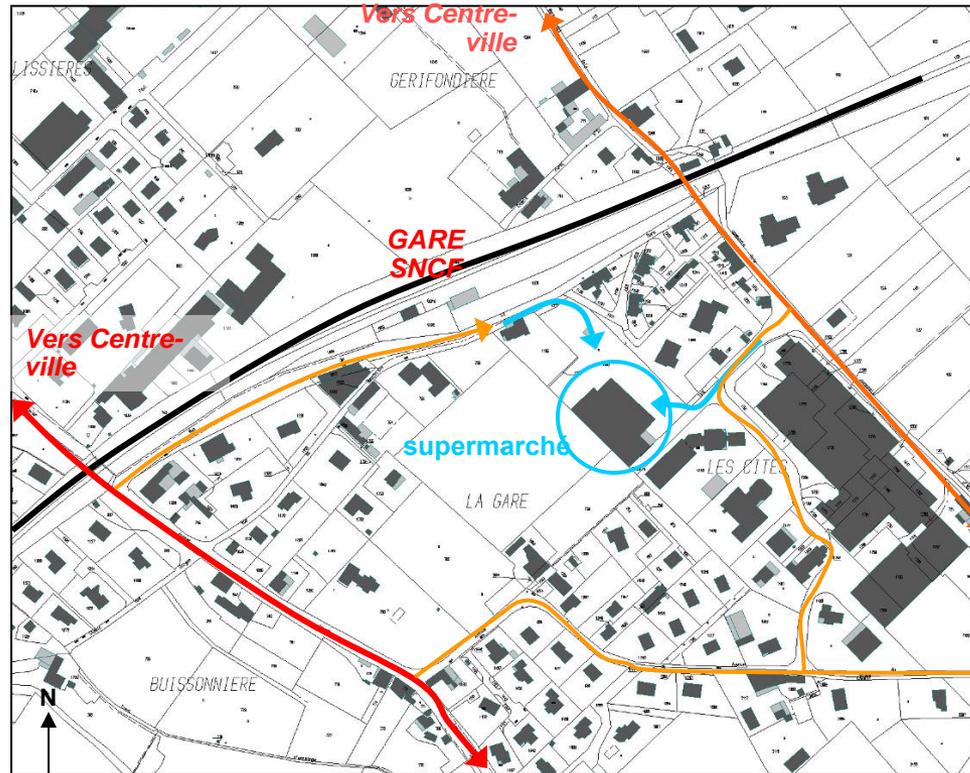
Evolution : une volonté d'agrandissement : passage de 8000m² à 2 ha de foncier.

→ Enjeux / questionnements :

- l'évolution du supermarché (au vu d'un besoin d'agrandissement) => impacts à anticiper sur les commerces du centre en cas de déplacement à proximité (c'est-à-dire à moins de 500m).

- visibilité et accessibilité générales à améliorer, effet « coupure » de la voie ferrée à atténuer, liens avec les commerces du centre à renforcer.

Fonctionnement de la desserte du supermarché



Accès depuis la zone artisanale des Cités

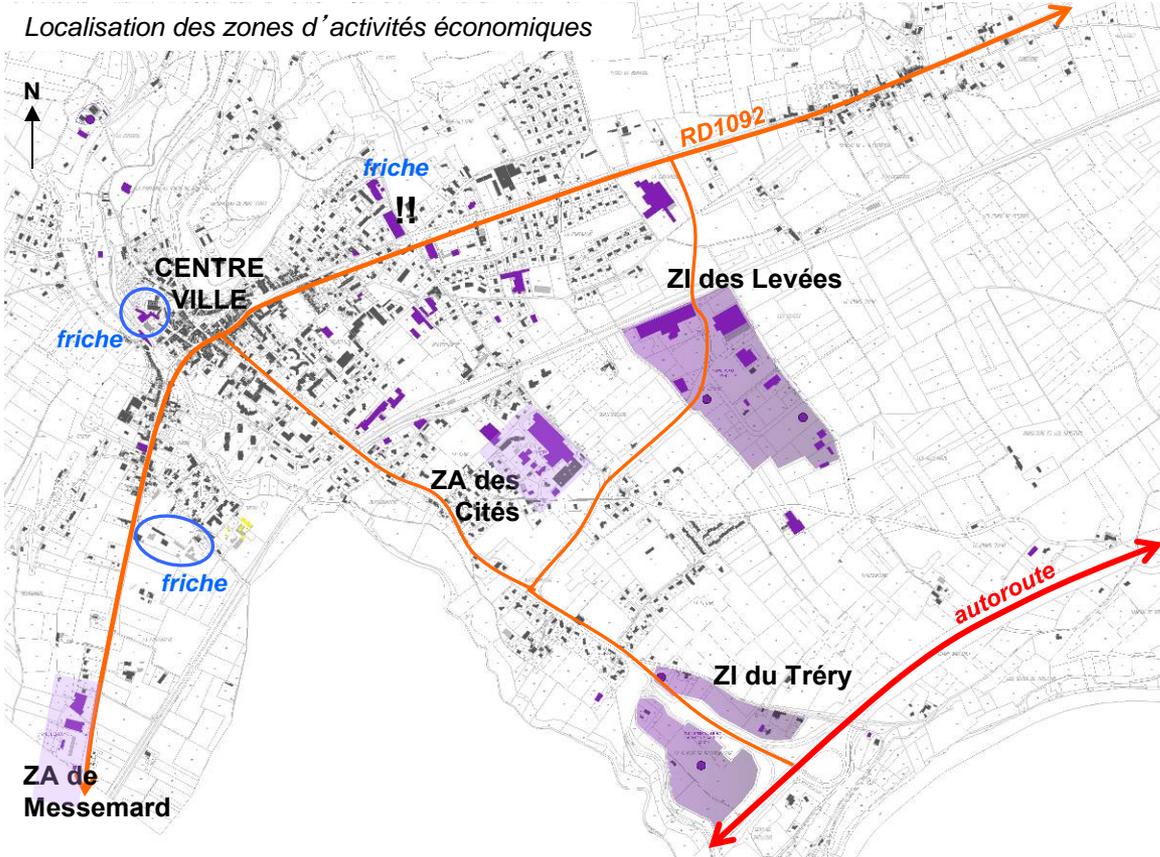


Accès depuis la Gare

LES ORIENTATIONS DU SCOT
prévoir la réalisation des commerces à l'intérieur du tissu urbain et les interdire en entrée de ville.

Les zones d'activités économiques

Localisation des zones d'activités économiques



ZI DES LEVEES = ZAC intercommunale

- création : 1993
- superficie totale : 15,34 ha,
- SHON : 298 000 m², répartis en 4 secteurs
- 14 lots, surface moyenne = 5870 m². Parmi ces lots, 3 ont une surface supérieure à 1,2 ha.
- desserte : nouvelle déviation de Vinay.

Activités :

- industriels : fournitures - matériaux pour le gaz, vérins hydrauliques, électromécanique de précision (régulateurs thermiques), conditionnement-emballage, import-export jouets commerce de gros
- artisans : TP-terrassement-VRD, jardinier-paysagiste
- artisans – commerçants : traiteur, jardinerie
- services - équipements : service aux entreprises, location de logements, déchetterie

➔ en 2009 : tous les terrains sont commercialisés.

ZI DU TRÉRY (Nord et Sud) = ZAC intercommunale

- création : 1993
- superficie totale : 9 ha répartis de part et d'autre de l'échangeur autoroutier :
- Tréry Nord : surface terrain 33 850 m², SHON = 65 900 m²
- Tréry Sud : surface terrain 61 000 m², SHON = 113 000 m² répartis en 3 secteurs
- 7 lots, surface moyenne = 6300 m², les 2 + grands lots font 1,2 et 1,3 hectares, ensuite les autres font entre 2000 et 6000m².
- desserte : sortie autoroute.

Activités :

- Industriels : pièces matière plastique
- commerce : Renault

➔ en 2009 : tous les terrains sont commercialisés.

ZA DES CITES = gestion communale

Mixité habitat – activités - équipements publics, avec pépinières d'entreprises. C'est la seule zone d'activités inscrite dans le tissu urbain.

Activités :

- industriels : instrumentation scientifique et technique, BE machines spéciales, fabrication d'outillage à main, fabrication carrosserie-remorques
- artisans : mécanique générale, énergie-climatisation, charpente-menuiserie, peintre en bâtiment, boulanger, TP
- services : centre d'aide par le travail, régie municipale

➔ **Tout le foncier est occupé.**

Enjeux en terme de fonctionnement : accessibilité, mixité activités et habitation, accessibilité au supermarché, lisibilité générale de la zone.

ZA DE MESSEMARDE : gestion communale, à cheval sur Vinay et sur Beaulieu - principalement composée d'artisans (scierie et négoce de bois, chaudronnerie, tôlerie). Spécificités : de taille plus réduite que les 3 autres, elle se situe à l'écart du tissu urbain, plutôt en lien avec les activités situées sur Beaulieu.

Contexte général :

Le secteur industriel et artisanal occupe une part importante de l'économie locale. Sur les 1773 emplois que compte Vinay, 39% sont occupés par des ouvriers du secteur industriel.

Le tissu industriel et artisanal est composé à 89% de PME (ce qui rejoint la tendance du Sud Grésivaudan).

Le territoire communal est composé de 4 sites dont l'activité économique est la vocation majeure :

- 3 sites en périphérie de la ville : zone industrielle des Levées, zone industrielle du Tréry et zone artisanale de Messemard. Les 2 premières sont des zones communautaires, gérées par la Communauté de Communes de Vinay (par le biais de ZAC)

- 1 site en milieu urbain : la zone artisanale des Cités, composée à la fois d'activités artisanales, d'équipements publics et d'une pépinière d'entreprises.

A noter également, la présence de 2 friches industrielles en centre-ville et en entrée de ville depuis Beaulieu offrant un potentiel de reconversion.

La dynamique des zones industrielles et artisanales : il existe une demande soutenue et régulière d'entreprises souhaitant s'implanter sur Vinay. En 2009, cette demande s'élevait à 19 entreprises pour les zones gérées par la Communauté de Communes (ZAC des Levées et du Tréry).

Caractéristiques de la demande :

- typologie assez variée des entreprises : construction bois, mécanique, électricité, travail de matériaux écologiques, industrie plastique, climatisation...
- surfaces principalement recherchées : 5000 m² en moyenne.

L'objectif de la Communauté de Communes a été jusqu'à présent de ne pas admettre de nouvelle surface commerciale de type supermarché sur ces zones, de manière à ne pas déstabiliser les commerces du centre-ville et le supermarché. (source Com Com de Vinay – 2009)

La problématique actuelle :

- les demandes restent insatisfaites car le foncier des deux ZAC intercommunales est entièrement commercialisé.

Enjeux : l'absence de potentiel foncier et la commercialisation des zones d'activités posent la question du développement économique de la commune face à une demande soutenue d'implantation d'entreprises.

Plus largement, cela pose la question du rôle économique de Vinay dans le territoire Sud Grésivaudan et du renforcement des emplois.

ZA des Cités

et

ZI des Levées



Friche à reconvertir en centre-ville, au bord du Tréry



Contexte sur le Sud Grésivaudan

- 85 sites de loisirs aménagés en 2007
- tourisme vert avec valorisation des produits du terroir
- ➔ historiquement, le Sud Grésivaudan est plus un lieu de passage qu' un lieu de séjour
- ➔ aujourd' hui, des actions dynamiques sont menées pour promouvoir le tourisme
- fort potentiel d' activités de plein air
- potentiel de fréquentation => besoin de renforcer l' accueil (en hébergement notamment)

Localisation des sites et hébergements touristiques

Contexte de Vinay

En 2009 : une offre réduite

Hébergements :

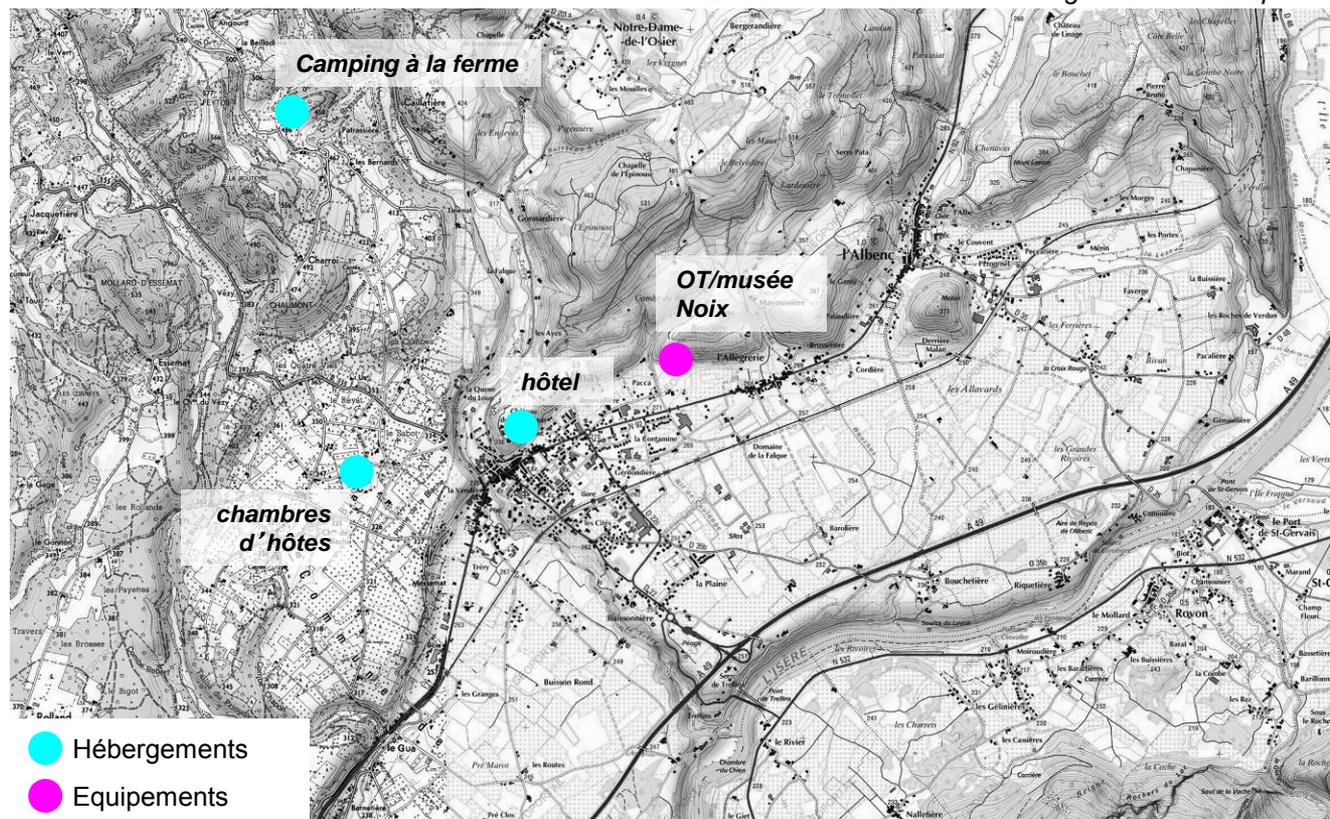
- chambres d' hôtes : 1 établissement de 3 chambres (1 à 3 personnes) dans le secteur de La Blache
- 1 camping à la ferme sur le secteur du Charroi : 25 emplacements
- 1 hôtel en centre-ville : 8 chambres.

Pour mémoire, la commune disposait d' un camping municipal de 26 emplacements au niveau de la piscine actuelle, vers le hameau du Tréry.

Equipements :

- Musée de la noix / office de tourisme

➔ **VINAY** : un potentiel de développement à renforcer plutôt en lien avec les actions menées à l' échelle supra-communale.



Contexte agricole du Pays Sud Grésivaudan :

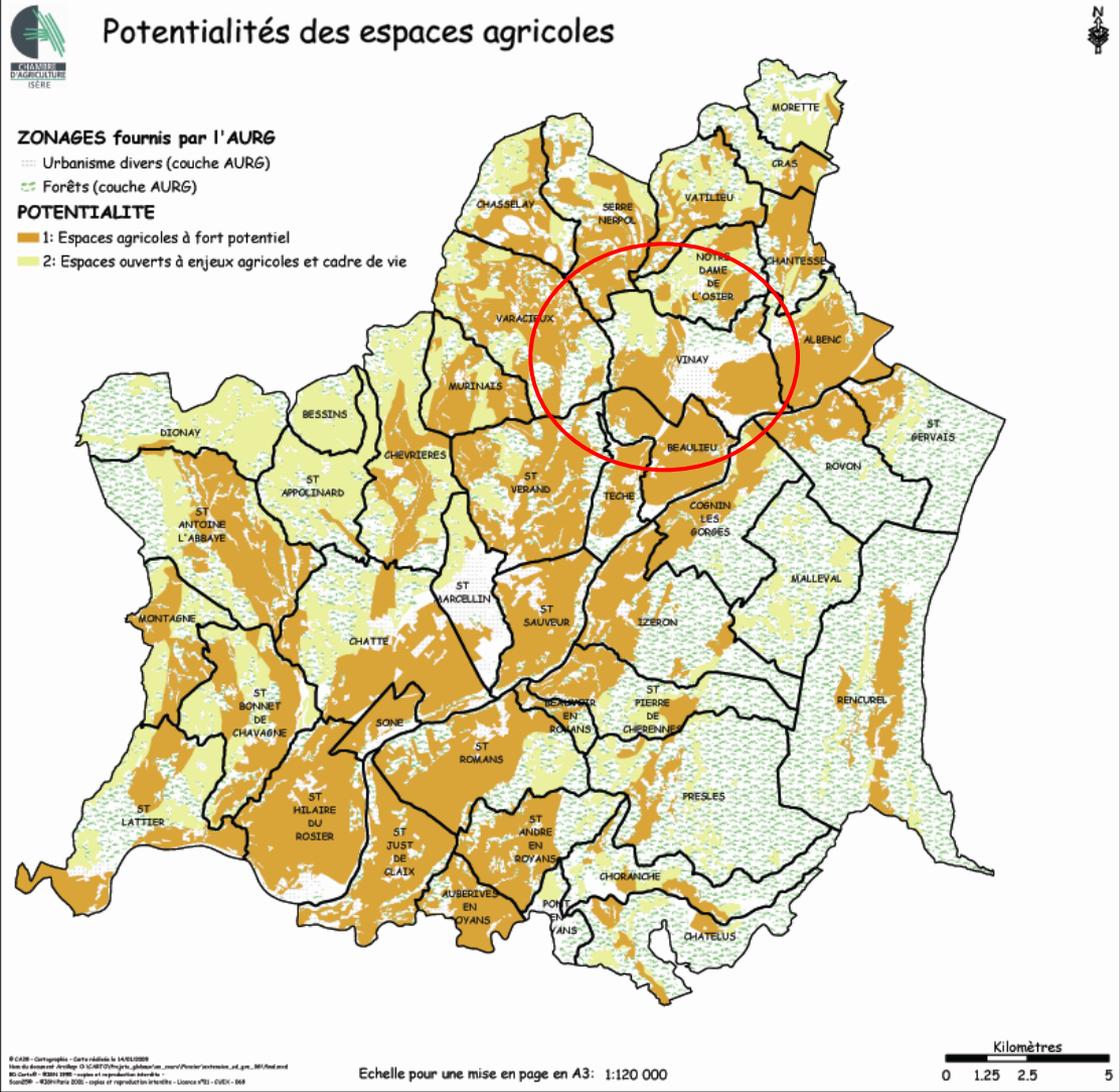
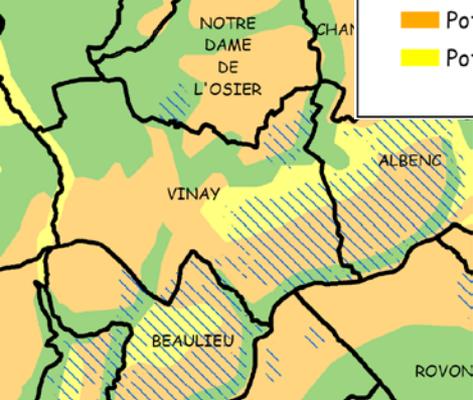
5 points à retenir :

1. Une vocation agricole marquée, diversifiée et dynamique
2. Un développement péri-urbain rapide, source de fragilité
3. Une croissance de la population à l'origine de déséquilibres sociaux
4. Des espaces agricoles à préserver
5. Un potentiel consommateur à valoriser.

ENJEUX :

- la pérennité de l'activité et les risques pour l'agriculture : développement de l'urbanisation, extension de la friche
- la recherche d'un équilibre entre les différentes activités et les faire cohabiter

 Communes de l'étude
 Irrigué ou irrigable
Potentialités pour l'Isère
 Potentialités faibles
 Potentialités moyennes
 Potentialités élevées



Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Isère

Une grande partie du territoire communal est utilisé pour l'agriculture avec une spécificité très marquée : la nuciculture (culture de la noix) – Vinay est capitale de la Noix. Il s'agit d'une agriculture de qualité, reconnue et identitaire avec l'AOC « Noix de Grenoble », mais vulnérable face à la pression de l'urbanisation.

Les éléments marquants de cette identité sont la Maison de la Noix (regroupant le Musée de la Noix et l'Office de Tourisme), l'usine Coopenoix et également les anciens séchoirs à noix (éléments de patrimoine).

CONTEXTE EN 2009

Espace agricoles et gestion :

- surfaces agricoles du POS : 941 ha (sur les 1601 ha du territoire communal) soit environ 60 % (donnée RGA 2000 : 712 ha utilisés sur Vinay)
- périmètre irrigué mis en œuvre en 1993 (ASA du Buisson Rond)
- absence de périmètres remembrés et de parcelles faisant l'objet de mesures agro-environnementales (type CAD...), PEZMA...
- il n'y a pas de réglementation de boisements.

Exploitations et bâtiments agricoles :

- 38 exploitations au total (61 indiquées au RGA de 2000, dont 19 professionnelles)
- 7 bâtiments abritant du bétail (cheptel total : plus de 300 têtes)
- 1 souhait d'implantation (secteur Charroi) pour des chevaux (sans bâtiment).

Les exploitants : 38 exploitants, dont 23 à temps plein, 5 double-actifs et 9 retraités.

La production : de qualité, grâce à l'AOC Noix de Grenoble

- 45% des exploitations cultivent la noix AOC
- élevage bovin : lait et viande
- autres productions : maraîchage, miel
- la valorisation des produits se fait grâce à Coopenoix, et à la coopérative laitière. Un producteur pratique la vente directe de noix.

Diversification : camping à la ferme, travail avec une AMAP (maraîcher).

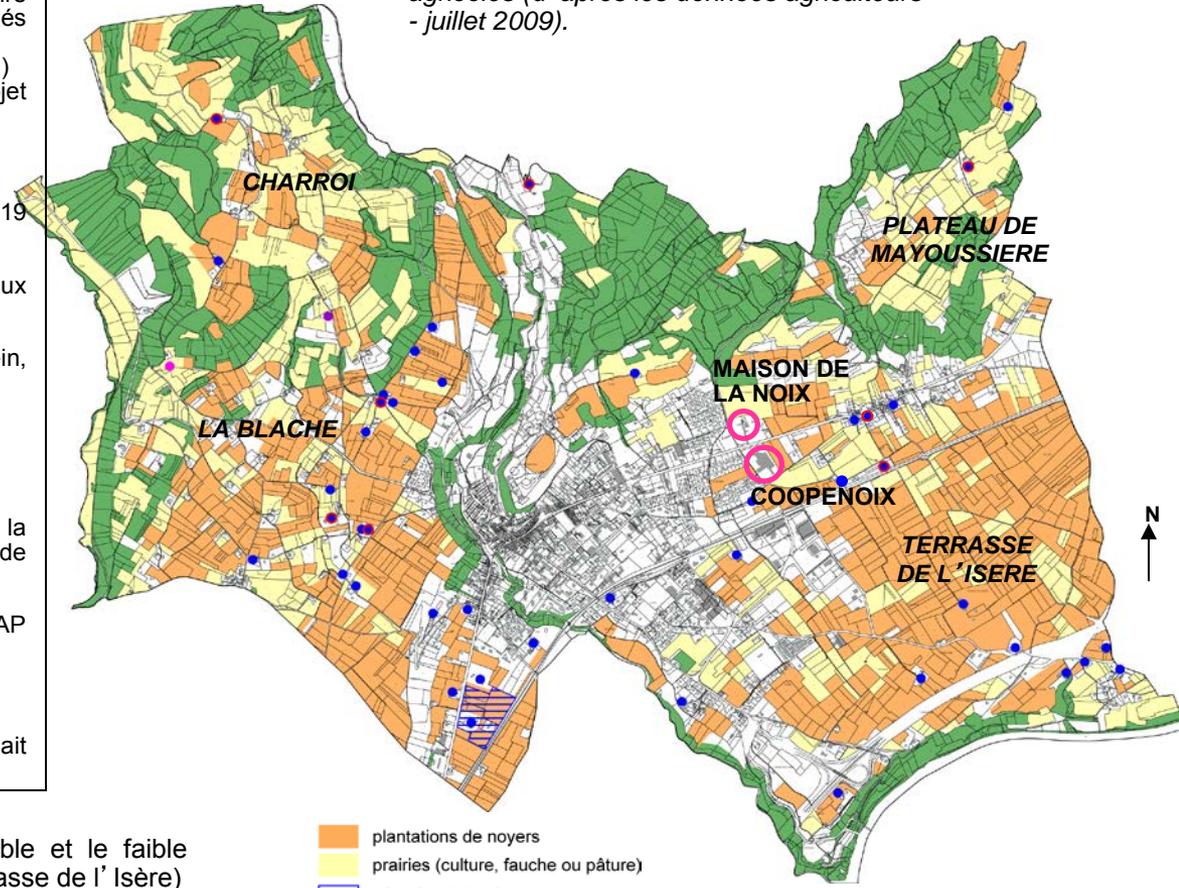
Des perspectives d'évolution positives avec :

- 60% des exploitations considérées comme « pérennes »
- une implantation récente sur la Blache et le souhait d'implantation dans le secteur du Charroi.

→ BILAN :

- **atouts :** la valeur ajoutée du produit Noix de Grenoble et le faible morcellement des terres exploitées (notamment sur la terrasse de l'Isère)
- **faiblesses :** une faible diversification (risque lié à la mono-activité – dépendance du marché de la Noix), la pression urbaine et le mitage, et une fragilité : des terres principalement louées
- **une opportunité :** la diversification vers le tourisme.

Localisation des espaces et bâtiments agricoles (d'après les données agriculteurs - juillet 2009).



- plantations de noyers
- prairies (culture, fauche ou pâture)
- périmètre irrigué
- bâtiments agricoles
- bâtiments abritant du bétail
- chevaux
- apiculteur
- boisements

La totalité de la commune est localisée en zone AOC Noix de Grenoble

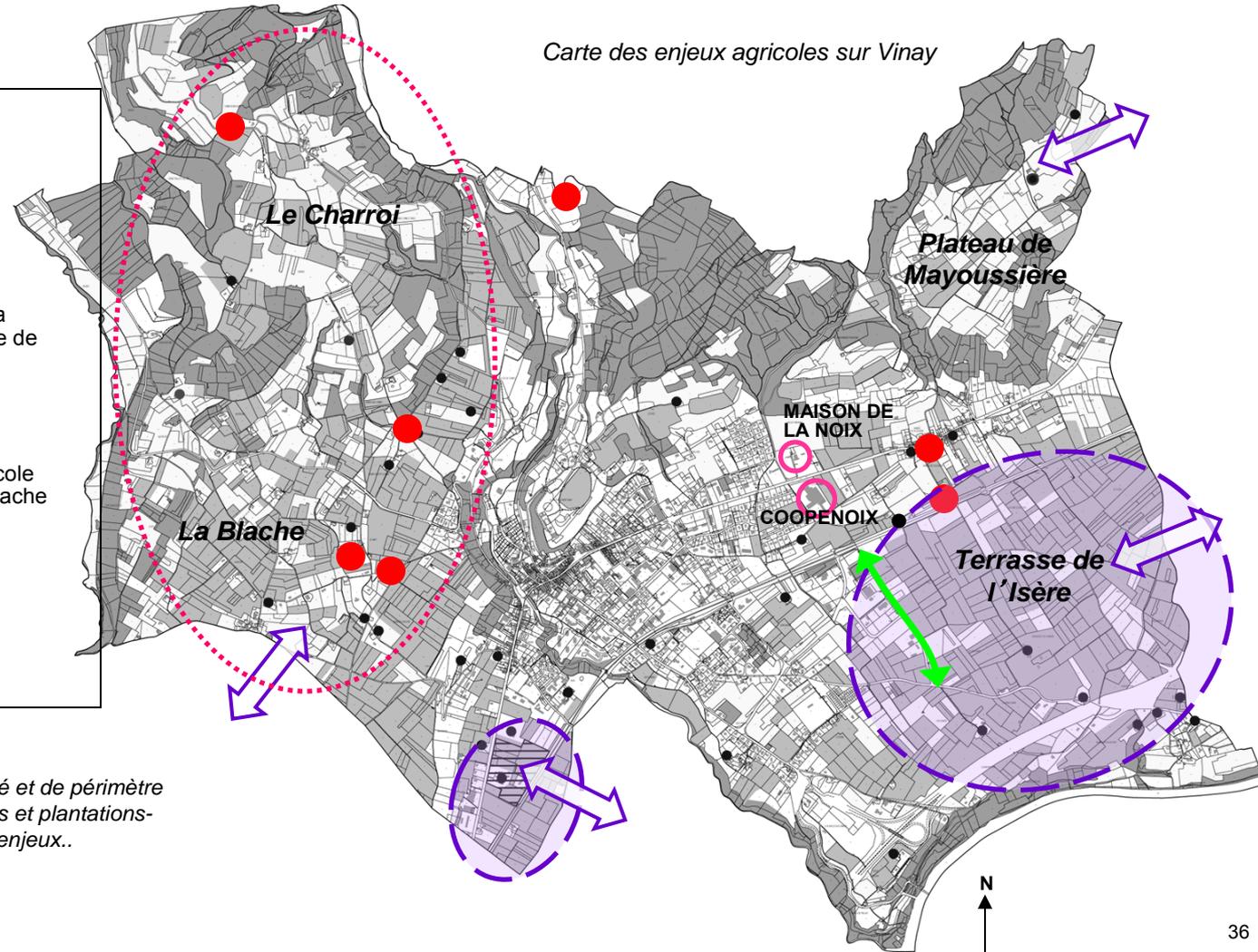
→ UN ENJEU FORT : pérenniser l'agriculture :

- stopper le mitage
- présérvier les espaces à fort enjeu agricole :
 - . la terrasse de l'Isère, le plateau de Mayoussière et une partie de la Blache, notamment les parties formant de grandes unités, et les espaces irrigués ou potentiellement irrigables
 - . espaces stratégiques pour les exploitations d'élevage (abords immédiats des bâtiments)
- encourager la diversification de l'activité

Carte des enjeux agricoles sur Vinay

LEGENDE / ENJEUX

- Bâtiments abritant du bétail et abords à préserver
- Grands espaces agricoles à préserver (incluant les périmètres irrigués)
- ↔ Limite nette marquant le début de la grande zone agricole de la Terrasse de l'Isère à préserver
- ↔ Continuités agricoles avec les communes voisines à préserver
- ⋯ Stopper le mitage de l'espace agricole notamment dans le secteur de la Blache et le Charroi
- Image / repère de Vinay comme capitale de la Noix à préserver
- Autres bâtiments agricoles : fonctionnement à conforter



Information : absence de périmètre remembré et de périmètre faisant l'objet d'une réglementation de semis et plantations- donc pas d'identification sur cette carte des enjeux..

SYNTHESE DES ENJEUX ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

Habitat, urbanisation

- Adéquation de l'offre de logements avec la demande, le marché, le positionnement de Vinay dans le territoire Sud-Grésivaudan
- Adéquation de l'offre de logements avec le fonctionnement des équipements publics, notamment les écoles
- Evolution du bâti et des logements vacants (fort potentiel réhabilitable, friches présentant un potentiel de reconversion)

- Maîtriser la consommation d'espace, enjeux en termes de densité, de formes urbaines à développer, à réaliser

Economie

- Maintien et renforcement du dynamisme économique, du niveau d'emplois
- Pérennité et renforcement de l'offre commerciale : linéaire en centre-ville, évolution du supermarché
- Aménagement et renforcement des zones d'activités économiques
- Requalification des friches industrielles
- Préservation de l'agriculture et des espaces à forts enjeux agricoles (stopper le mitage des espaces agricoles...), encourager la diversification de l'activité
- Développement potentiel du tourisme

Rappel des principes du SCoT de la Région urbaine grenobloise :

- inciter la mixité sociale de l'habitat
- maîtriser la consommation d'espace
- établir des règles favorisant la densité urbaine et la mixité urbaine
- densifier les espaces économiques et les positionner à proximité des pôles urbains (inciter la proximité – limiter les déplacements)
- se doter de réserves foncières de dimension adaptée aux évolutions en cours
- prévoir et organiser les commerces à l'intérieur du tissu urbain, les interdire en entrée de ville
- intégration urbaine et confortement des commerces existants et des zones commerciales



*Pour le Sud Grésivaudan, donc Vinay,
**ratios à prendre en compte pour la
consommation d'espace par
logement :***

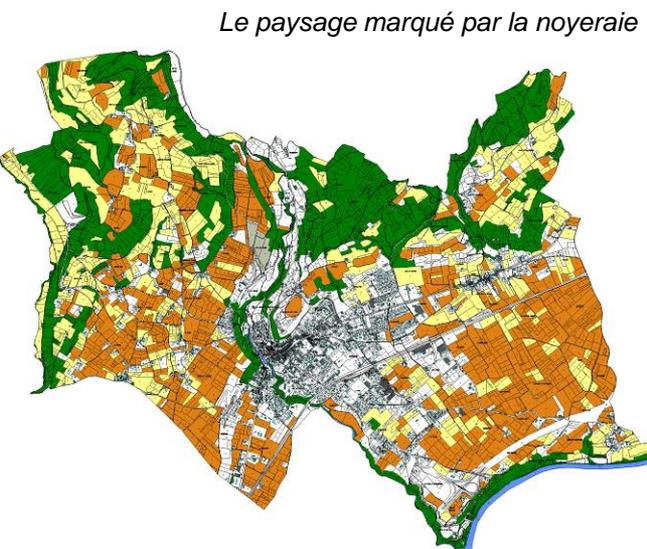
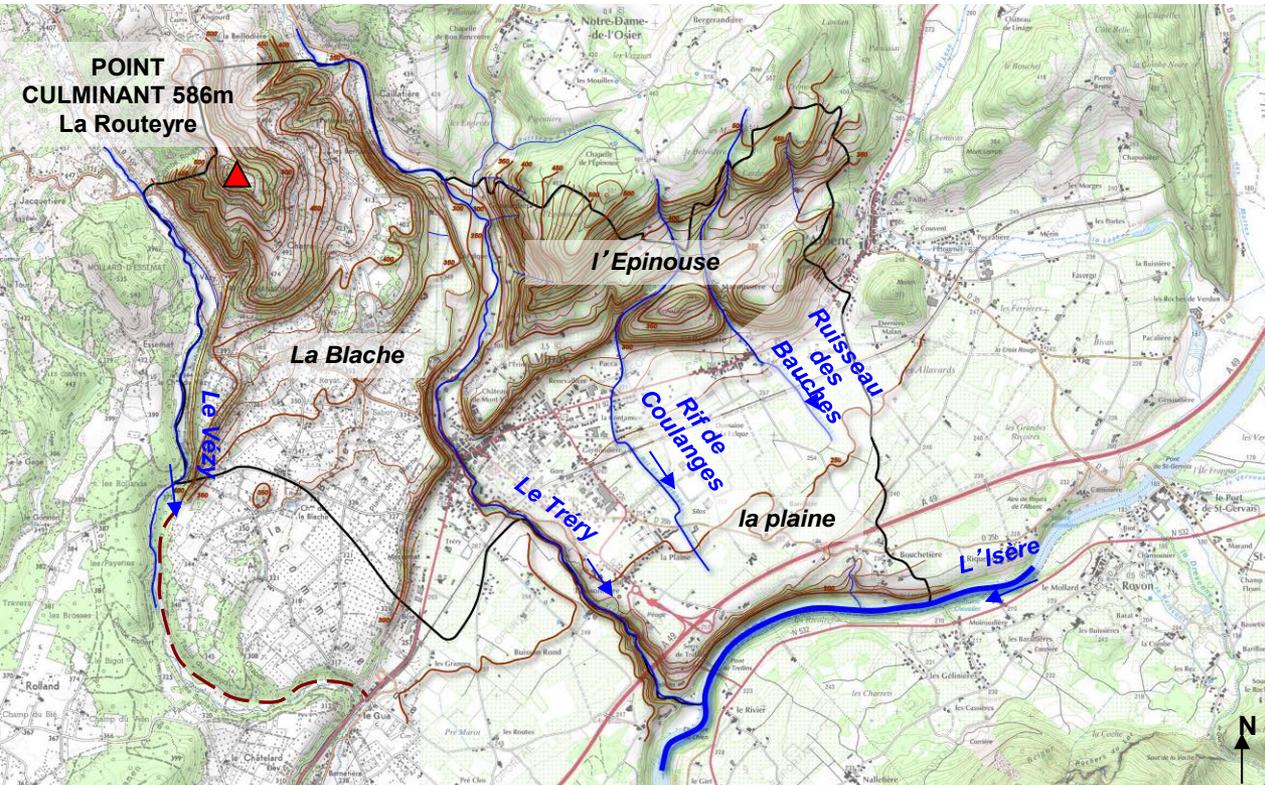
- . habitat individuel = 700m² / logement
- . habitat collectif = 350m² / logement

ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

ANALYSE PAYSAGERE

Morphologie du territoire communal

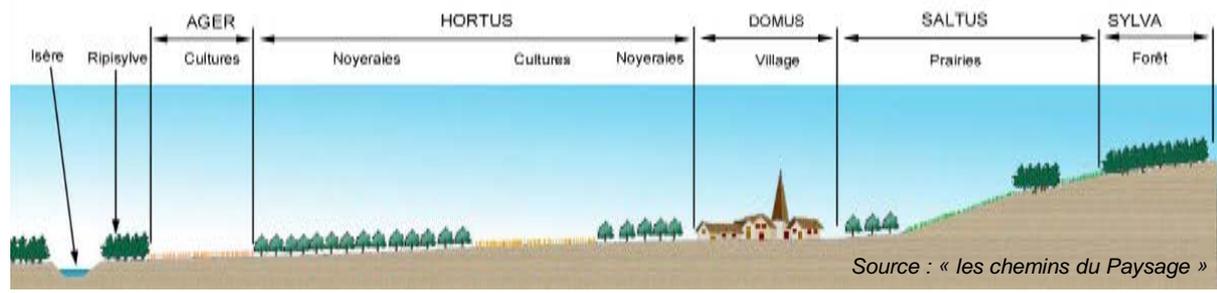
Morphologie du territoire communal



Le paysage marqué par la noyeraie

- noyeraies
- autres parcelles agricoles
- boisements

- Courbes de niveaux
- Cours d' eau
- Limite communale



Source : « les chemins du Paysage »



Les composantes du territoire communal de Vinay (cf. cartes ci-dessous et ci-contre) :

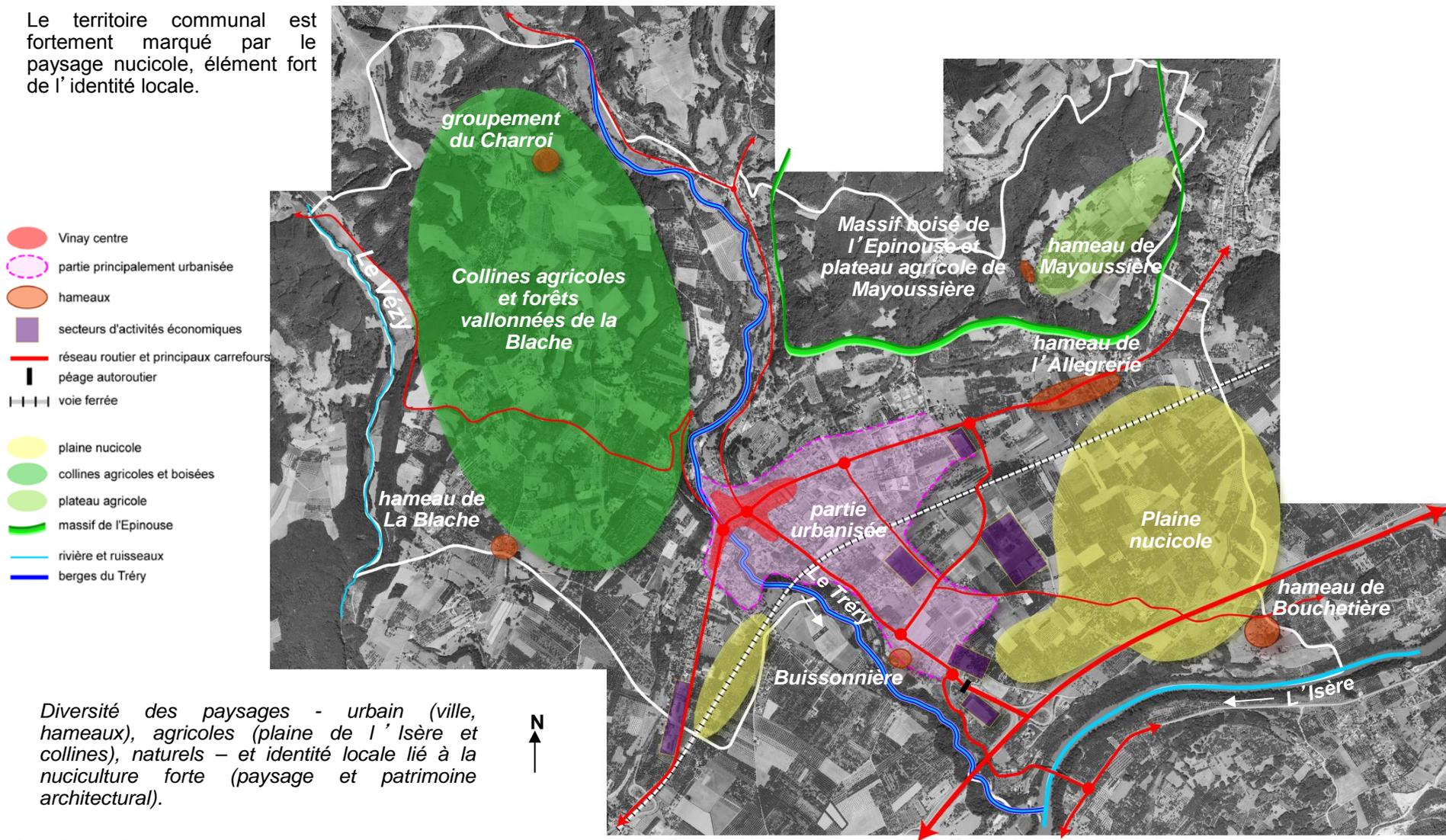
- la plaine de l'Isère (ou terrasse) : marquée par l'emprise et la structure paysagère de la culture des noyers
- collines et vallons de La Blache (Chambarans) : aux paysages plus contrastés : entre boisements, prairies ouvertes et vergers de noyers
- Massif de l'Epinoise : plus « montagneux », entre prairies agricoles ouvertes, grandes unités de boisements et combes de ruisseaux
- le vallon du Tréry et la ville au centre.

Le territoire communal est fortement marqué par le paysage nucicole, élément fort de l'identité locale.

STRUCTURE PAYSAGERE GENERALE

Au total, la diversité des espaces et l'identité forte liée à la noix font de Vinay une commune attractive pour son cadre de vie.

→ un paysage à identité forte liée à la spécialisation agricole de la noix, accompagnée d'une architecture caractéristique et remarquable et d'un petit patrimoine rural bien présent.



La plaine nucicole



Noyers en bordure de la RD22 – entrée sud-est de la commune

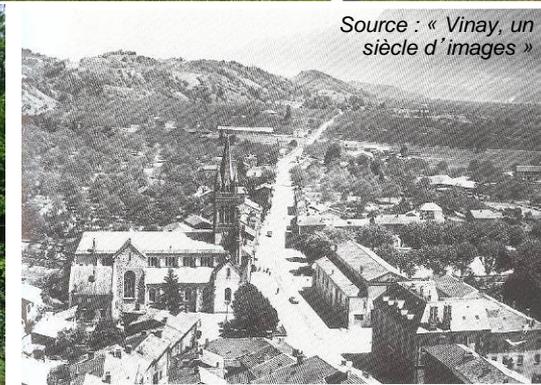


Vue sur la plaine nucicole en bordure d'autoroute et sur la massif de l'Épinouse à l'arrière

*Patrimoine lié à la
nuciculture : les
séchoirs*



*Source : « Vinay, un
siècle d'images »*



LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES – La plaine nucicole

Les composantes :

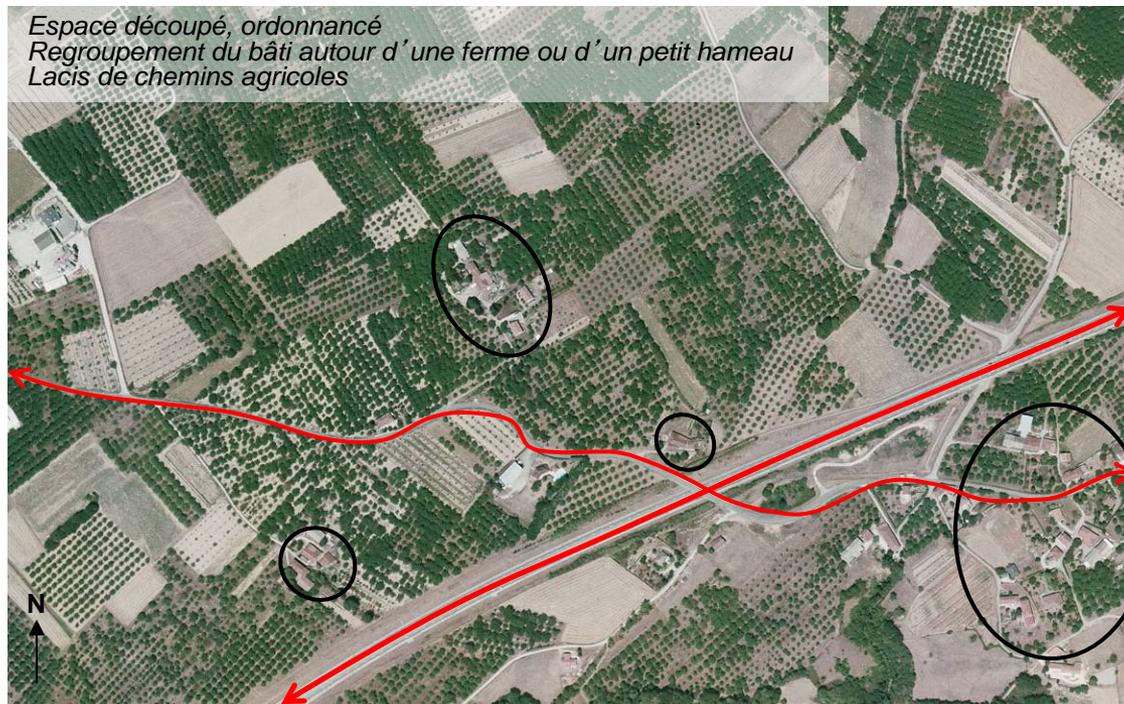
- Les vergers de noyers : paysage fermé, ordonné, géométrique
- Un découpage de la plaine par les grands axes de circulation
- Le patrimoine bâti lié à la noix : bâti isolé (avec séchoirs) et petits hameaux

Localisation



Espace découpé, ordonné
Regroupement du bâti autour d'une ferme ou d'un petit hameau
Lacis de chemins agricoles

RD - vers
centre Vinay



AUTOROUTE
(vers Grenoble)

vers St Gervais

HAMEAU DE
BOUCHETIERE

(vers Valence)

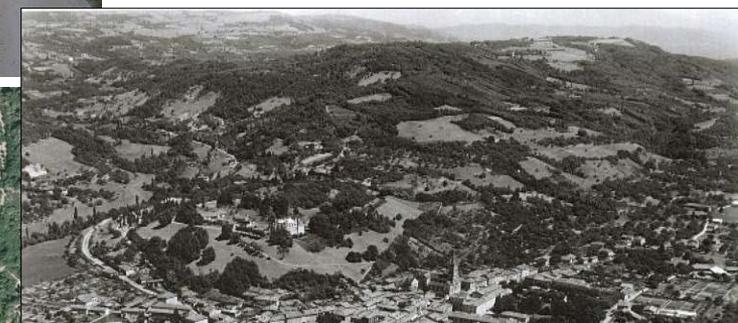
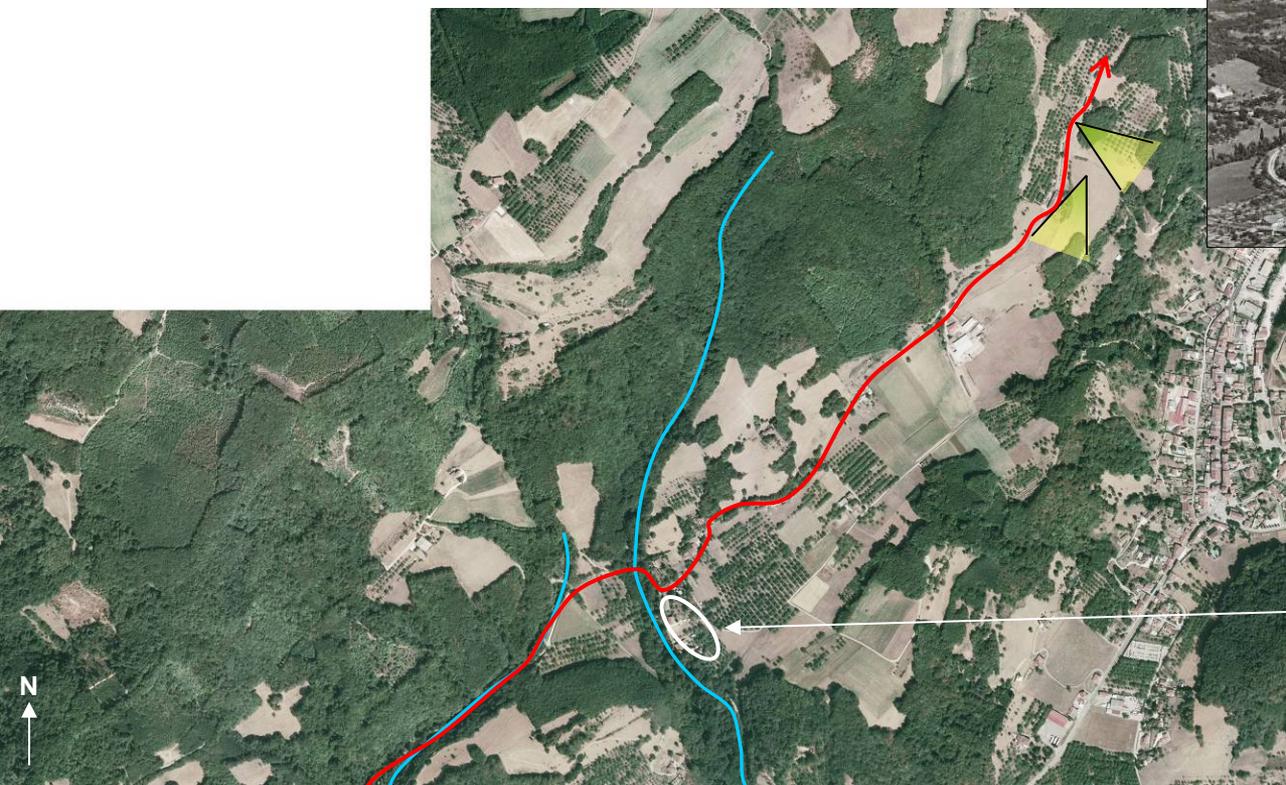
LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES – Le massif de l' Epinouse et le plateau de Mayoüssière

Les composantes :

- La position de balcon : points de vue sur le Vercors
- Une situation plutôt « isolée » (accessibilité...), « protégée » par rapport au reste de la commune
- Le plateau agricole et ses fermes
- Le massif boisé et ses combes de ruisseau (raides, parfois très profondes...)



Localisation



*Au début du siècle, des coteaux encore très entretenus (Vinay).
(source : Références paysagères pour le pays de Tullins-Vinay. AUM , P. Bienvenu)*

HAMEAU DE MAYOUSSIÈRE
en longueur au sommet des berges des Bauches dans les bois (ripisylve)

Collines, bois et prairies de La Blache



(1) Vallon en vers



Noyers et châtaigniers



(2) Vallon vers le Sabot

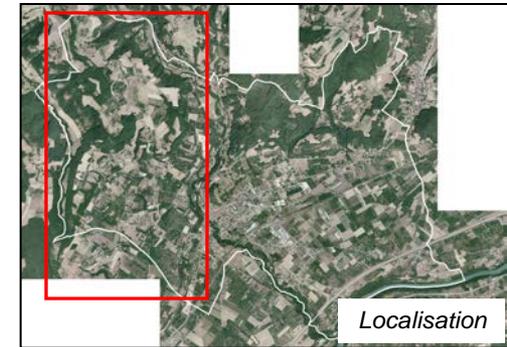
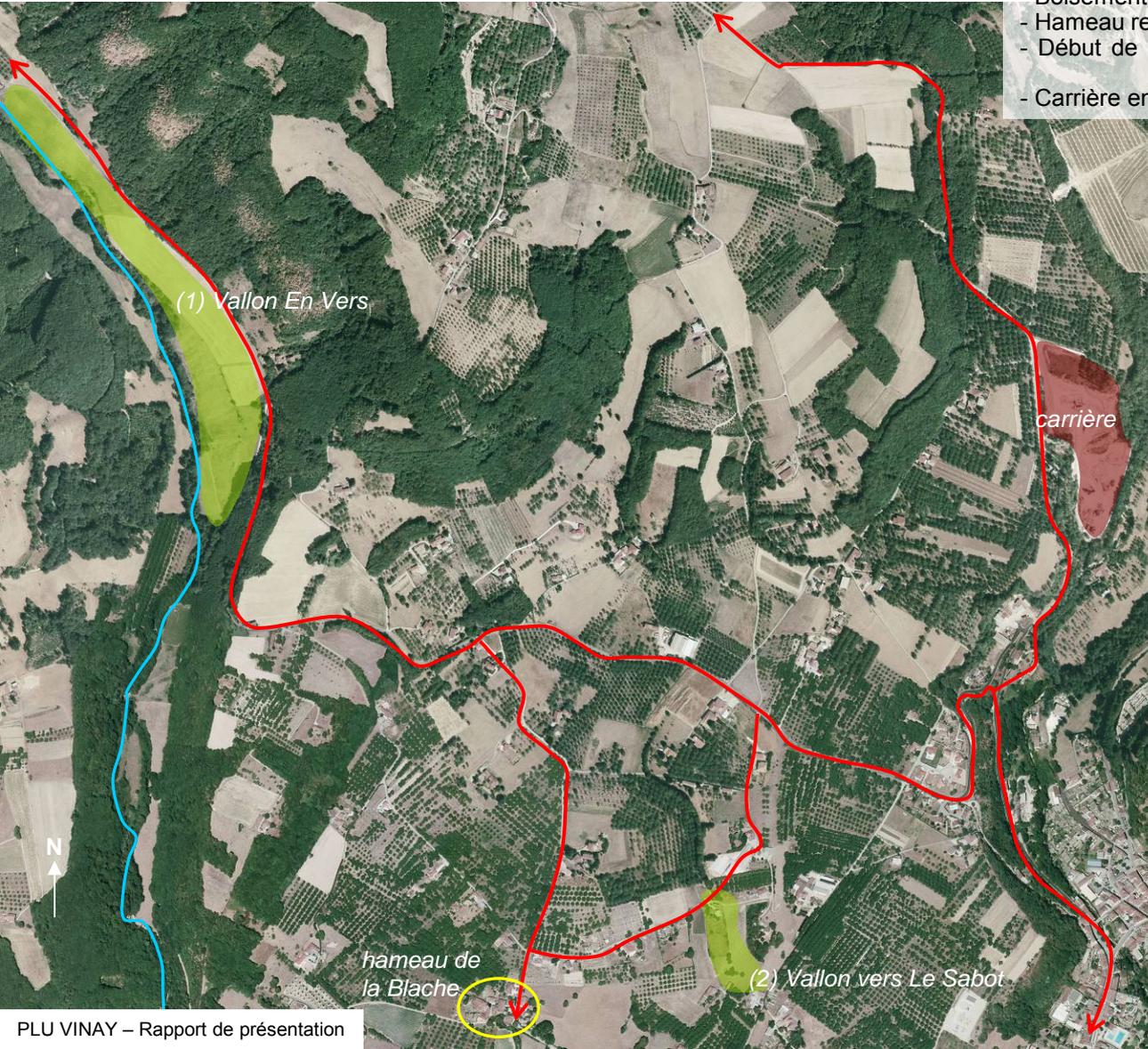


LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES- Collines, bois et prairies de La Blache



Les composantes :

- Diversité des paysages : alternance d'ouvertures et fermetures
- Ouvertures visuelles ponctuelles
- Prairies (cultures, pâtures), noyeraies, patrimoine bâti lié à la noyeraie
- Boisements mixtes (chênes, châtaigniers...)
- Hameau remarquable : la Blache
- Début de mitage du secteur par une dispersion de nouvelles maisons
- Carrière en activité, impact paysager léger.



La carrière



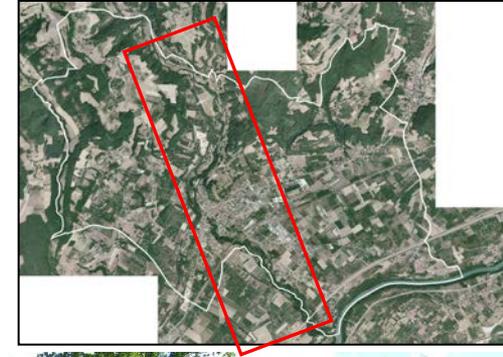
LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES- Le vallon du Tréry

Les composantes :

- le vallon = ligne directrice du paysage, avec ses boisements (ripisylves), son lit et ses berges par endroits très marqué (gorges)
- Milieu naturel inventorié (ZNIEFF) en partie amont du Pont sur le Tréry : bonne qualité de l'eau, population d'écrevisses (espèce menacée), renoncule, ripisylve...

Un enjeu : la valorisation du ruisseau et des berges dans sa traversée de la ville.

Localisation



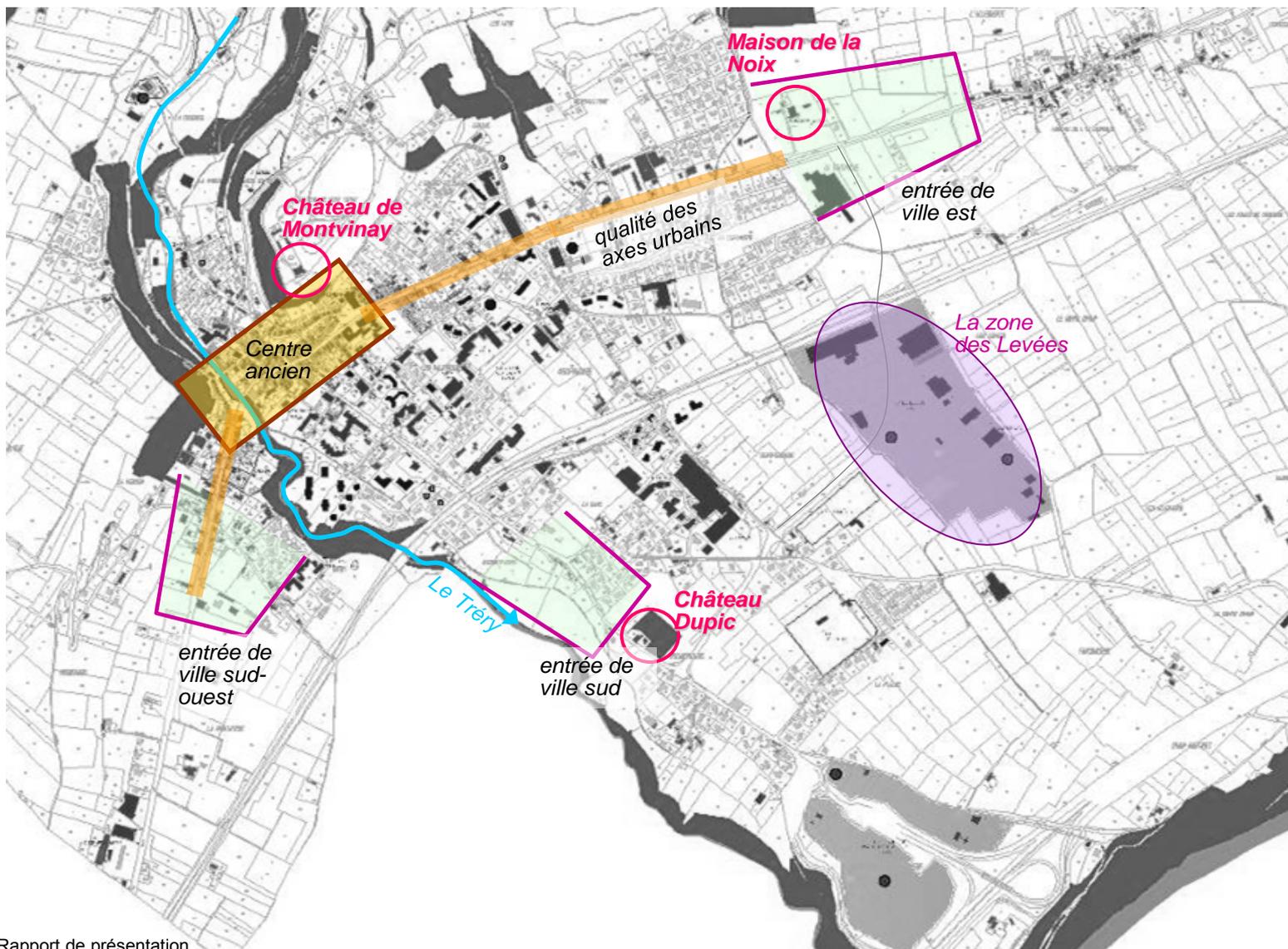
Le Tréry et ses berges en centre-ville



Les secteurs à enjeu paysager urbain :

- le Tréry dans la ville
 - les entrées de ville et la qualité paysagère des axes urbains d'entrée dans la ville
 - les points de vue sur le château de Montvinay.
- Cf. pages ci-contre et suivantes.

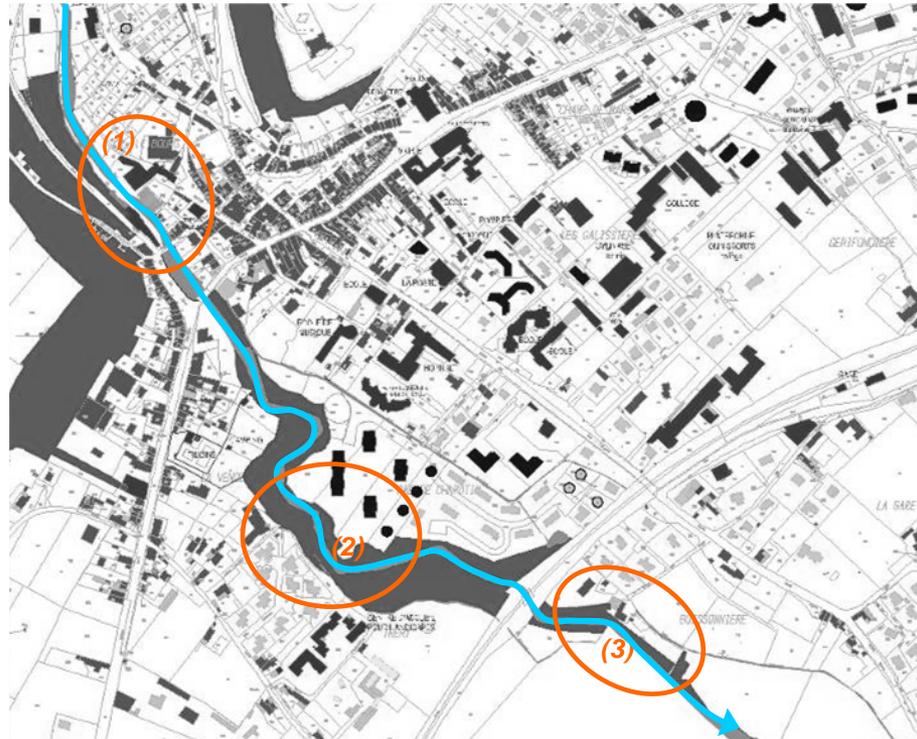
- le centre ancien, son patrimoine bâti, sa structure urbaine (cf. analyse urbaine pages suivantes)
- le bâti patrimonial et ses abords (château Dupic, Maison de la Noix...)
- le paysage dans les zones d'activités économiques – l'exemple de la zone des Levées.



Valorisation du Tréry dans la ville : un enjeu écologique et paysager.

Secteurs à enjeux :

- abords de la friche industrielle, au niveau du Pont Vieux (1) – pose la question de la reconversion du site industriel (pollution des sols notamment) et de l'accès au Tréry, la valorisation des berges (entretien...)
- accès aux berges et traversée : secteur Pré de Chapotin (liaison avec le hameau du Tréry et la piscine – (2)), chemin des Gorges (3) : mise en valeur de la passerelle et des chemins d'accès (visibilité...)



Secteur du Pont Vieux



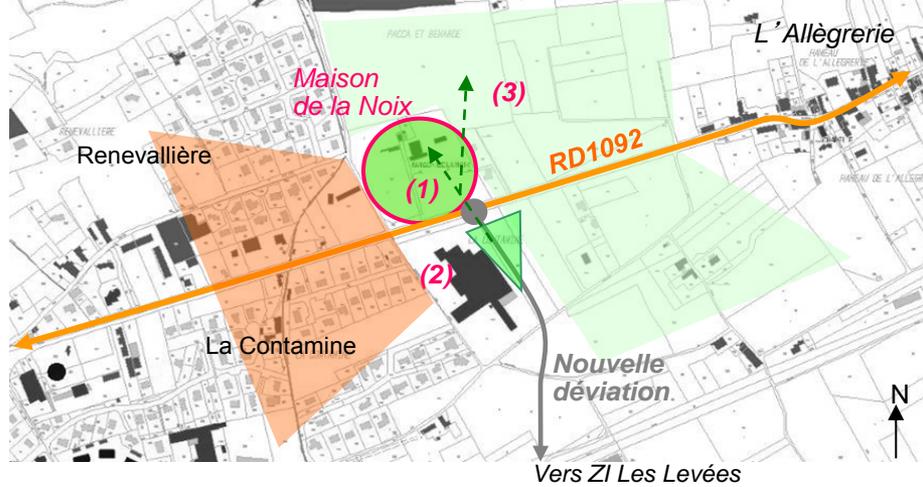
Secteur Pré de Chapotin



Entrée Est – secteur Maison de la Noix



LES ENTREES DE VILLE – entrée Est, secteur Maison de la Noix



La Maison de la Noix ou « Grand Séchoir » annonce l'entrée dans Vinay depuis l'Albenc avec :

- des espaces à fort intérêt paysager au niveau de la Maison de la Noix son parc et ses abords (1) : emblème de la commune et du secteur, il affiche l'identité locale axée sur la Noix de Grenoble, image renforcée par l'usine Coopenoix située en face du Grand Séchoir (2).

- les abords du site : grands espaces agricoles et plantés à l'arrière et noyers assurant la transition avec le hameau de l'Allègrerie (3) : ces espaces agricoles situés de part et d'autre de la RD1092 marquent une coupure entre la ville et le hameau de l'Allègrerie. Ces espaces apparaissent nettement en vue Ouest-Est, après la succession de bâti dans le secteur de La Contamine/Renevallière et au niveau de la zone des Levées, à l'issue nord de la nouvelle déviation.

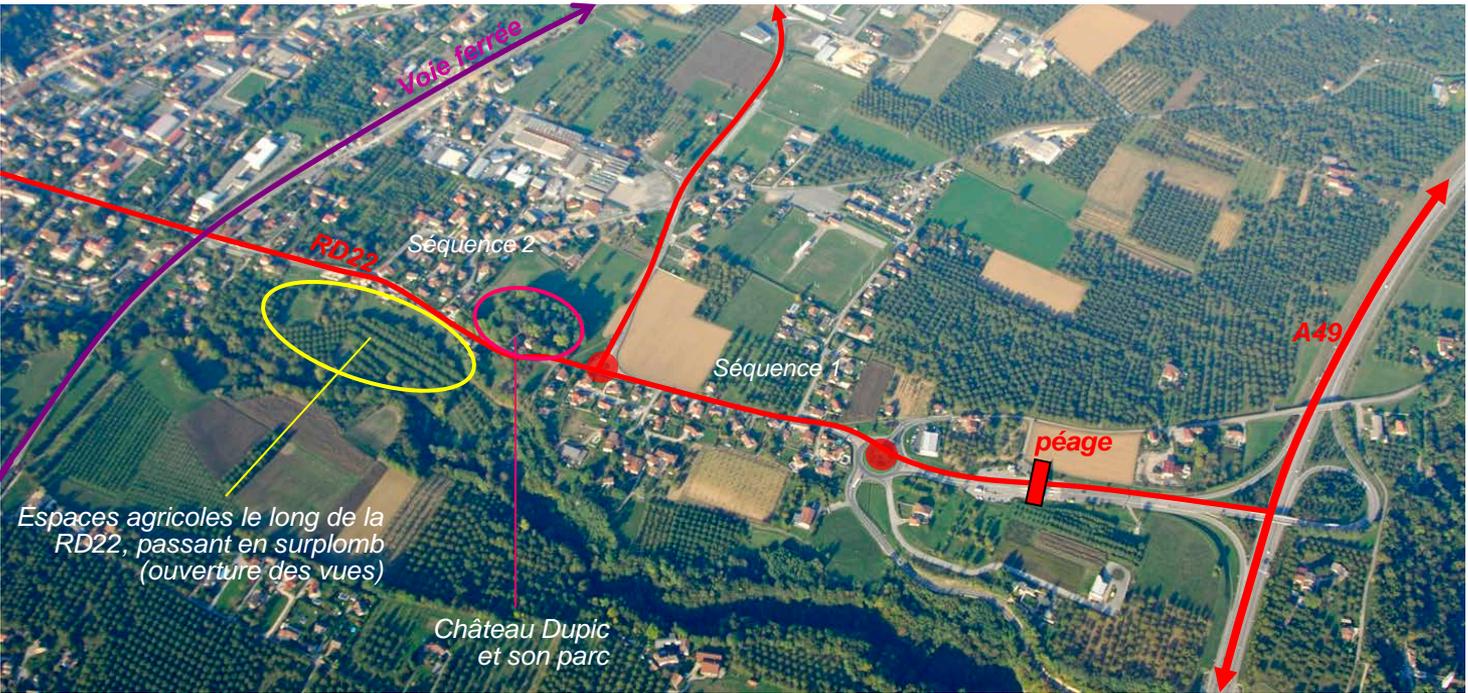


➔ Enjeux : préserver la lisibilité de l'entrée de ville, la coupure entre le hameau de l'Allègrerie et la ville et l'image forte de la Maison de la Noix.

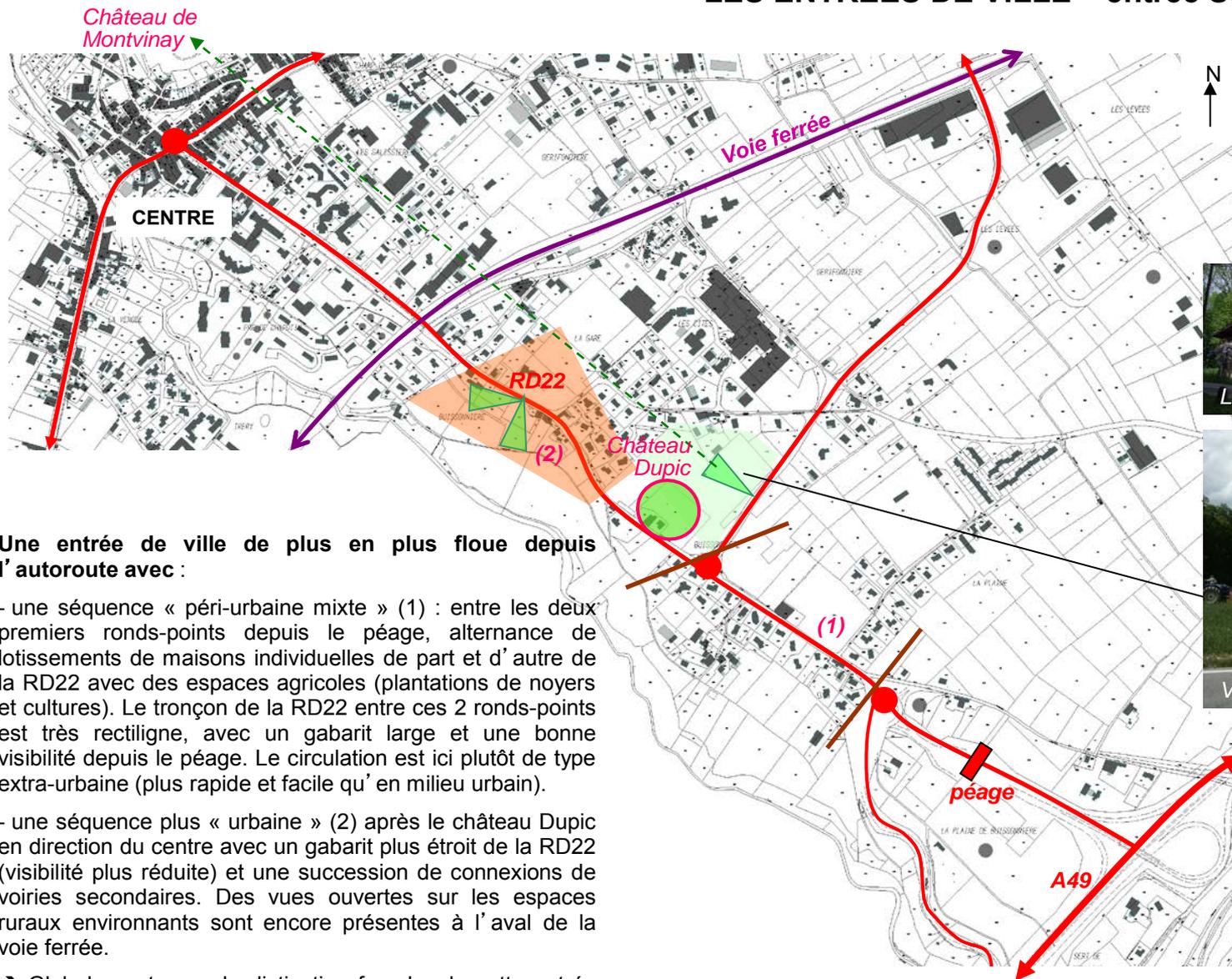
➔ Enjeux : préserver la lisibilité de l'entrée de ville, la coupure entre le hameau de l'Allègrerie et la ville et l'image forte de la Maison de la Noix.



Entrée Sud – depuis l'autoroute



Juxtaposition de nombreux panneaux – difficulté d'orientation



Une entrée de ville de plus en plus floue depuis l' autoroute avec :

- une séquence « péri-urbaine mixte » (1) : entre les deux premiers ronds-points depuis le péage, alternance de lotissements de maisons individuelles de part et d' autre de la RD22 avec des espaces agricoles (plantations de noyers et cultures). Le tronçon de la RD22 entre ces 2 ronds-points est très rectiligne, avec un gabarit large et une bonne visibilité depuis le péage. Le circulation est ici plutôt de type extra-urbaine (plus rapide et facile qu' en milieu urbain).

- une séquence plus « urbaine » (2) après le château Dupic en direction du centre avec un gabarit plus étroit de la RD22 (visibilité plus réduite) et une succession de connexions de voiries secondaires. Des vues ouvertes sur les espaces ruraux environnants sont encore présentes à l' aval de la voie ferrée.

→ Globalement, pas de distinction franche de cette entrée de ville du fait d' une urbanisation diffuse et discontinue.

→ **Un enjeu : retrouver une lisibilité du paysage dans ce secteur et mettre en valeur le patrimoine bâti (construction et abords).**

Entrée Sud-Ouest – depuis Beaulieu

Séquence (1)



de la zone de Messemard en bordure de la RD1092...

... à l'entrée dans Vinay



Séquence (2)



Entrée dans Vinay – vue Sud-Nord



Entrée/Sortie dans Vinay – vue Nord-Sud



Site en friche (industrielle) à requalifier



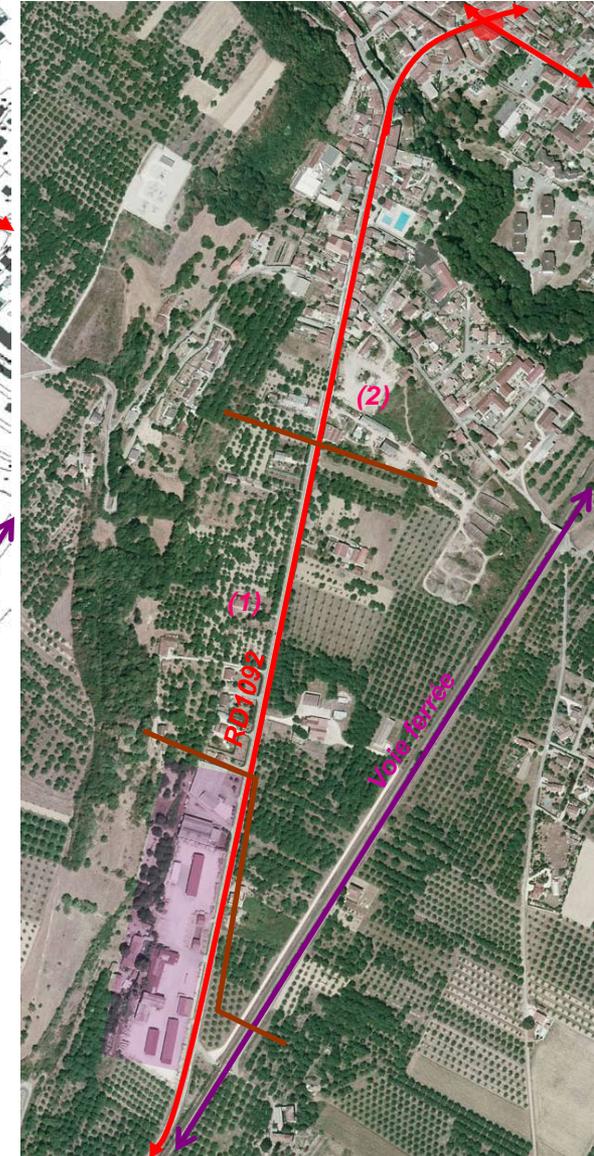
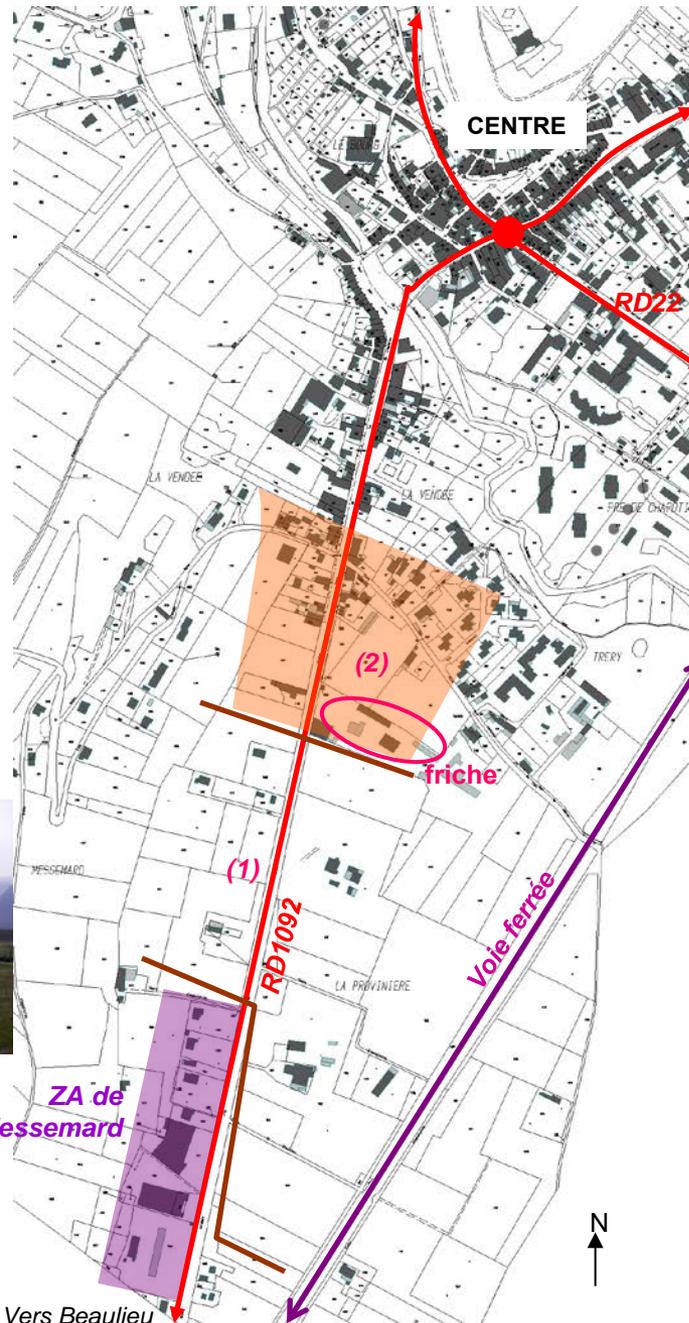
Une entrée de ville bien marquée avec :

- une séquence « extra-urbaine » (1) marquée par un paysage fermé (noyeraies bordant la RD 1092 de part et d'autre) et l'aspect rectiligne de la RD 1092. En vue aérienne, cette ambiance est renforcée par la ligne ferroviaire découpant le paysage parallèlement à la RD 1092.

- une séquence urbaine (2) à partir des constructions implantées directement en bordure de la RD 1092 et un aménagement des abords (trottoirs, contre-allée). L'implantation des constructions à l'alignement de la voirie offre une perspective sur le centre ancien et affiche l'entrée urbaine.

Le paysage de cette entrée est assez dégradé avec la présence d'une friche industrielle et d'un bâti plus ou moins occupé (cf. *bâti vacant dans analyse socio-économique*).

→ Enjeu : la requalification de l'entrée de ville.



LE PAYSAGE DANS LES ZONES ECONOMIQUES – exemple de la ZI des Levées

Choix de la zone des Levées au regard de sa superficie et des enjeux liés à son positionnement sur la commune et de son rôle à l'échelle intercommunale.

Principales caractéristiques :

ESPACES NON BATIS (accès, desserte, stationnement...)

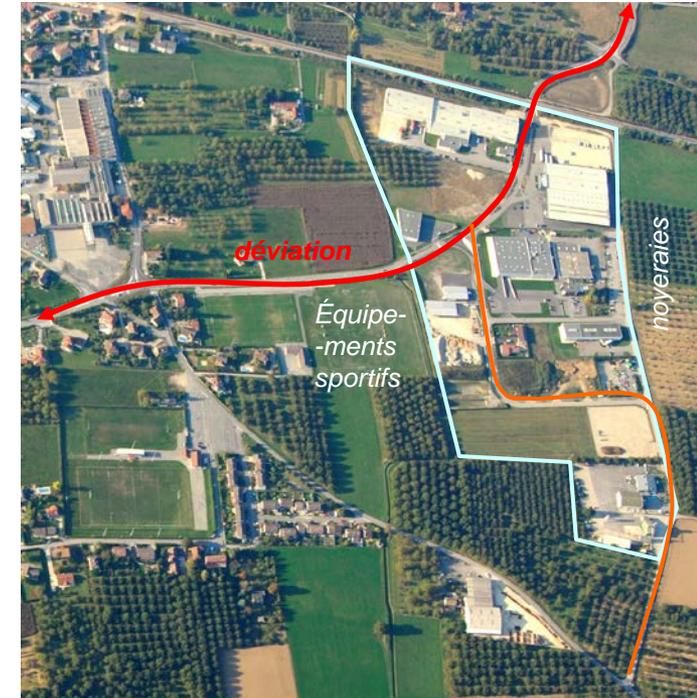
La desserte de la zone s'effectue grâce à la nouvelle déviation de Vinay : son gabarit assez important lui permet de remplir son rôle de voie de transit.

Les autres voiries de la zone sont d'un gabarit assez important également, conférant au site une ambiance très minérale (maigres aménagements paysagers aux abords et délaissées de voirie).

Existence de cheminements piétons internes à la zone (trottoirs et contre-allées) et reliant la zone aux grands équipements sportifs voisins (stades).

Les espaces de stationnement sont compris dans les tènements dédiés à chaque entreprise (pas de mise en commun des parkings). Ces surfaces imperméabilisées couvrent une grande partie de chaque lot.

Les autres espaces non bâtis de la zone correspondent principalement aux parcelles commercialisées mais non bâties. En résulte un paysage assez dégradé avec des lots non aménagés, paysage d'espaces remblayés reconquis progressivement par la végétation (végétation très diffuse, pierre, terre). A l'extrémité Est de la zone, le paysage minéral contraste avec la grande zone agricole contiguë des noyeraies, très vert.



STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGE BATI

Un tissu urbain lâche : taille étendue des parcelles, implantation du bâti avec de grandes surfaces imperméabilisées autour (cf. précédemment).

Architecture assez banale des constructions, avec des hauteurs et des volumétries répondant aux besoins de chaque activité. Mixité dans la typologie des constructions : bâtiments industriels de forte emprise au sol et bâtiments artisanaux et d'habitation, à l'image des maisons individuelles (volumes plus réduits).

→ Enjeu : la mise en valeur du paysage urbain dans les zones d'activités et l'économie d'espace.



POINTS DE VUE SUR LE CHÂTEAU DE MONTVINAY



Vues régulières sur la colline et le château de Montvinay :

Positionné sur un site de promontoire, le château se distingue depuis de nombreux points de la commune, chaque fois que les ouvertures visuelles se créent (vues lointaines et plus rapprochées) – cf. carte page ci-contre.



Depuis entrée Ouest – Beaulieu – RD 1092



Entrée sud – av. Joseph Carlin



Champ de Mars



Av. Paul Martinais



Av. Paul Martinais



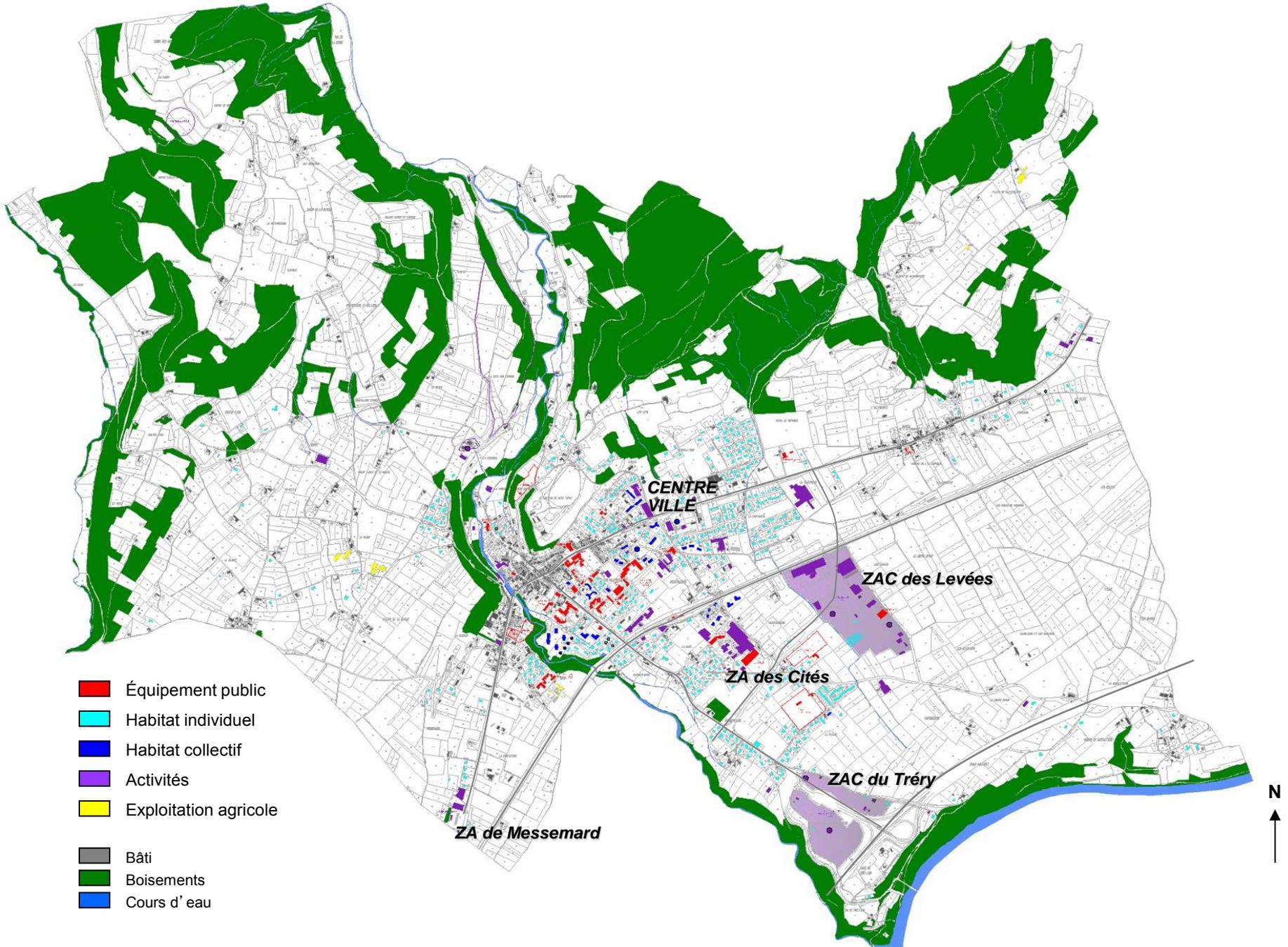
Rue du 8 mai 1945



Entrée Sud-Est

ANALYSE URBAINE

Répartition du bâti et fonctions urbaines



- Équipement public
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Exploitation agricole
- Bâti
- Boisements
- Cours d'eau



Cf. cartes ci-contre



Répartition du bâti

Les grandes caractéristiques de la structure urbaine de Vinay :

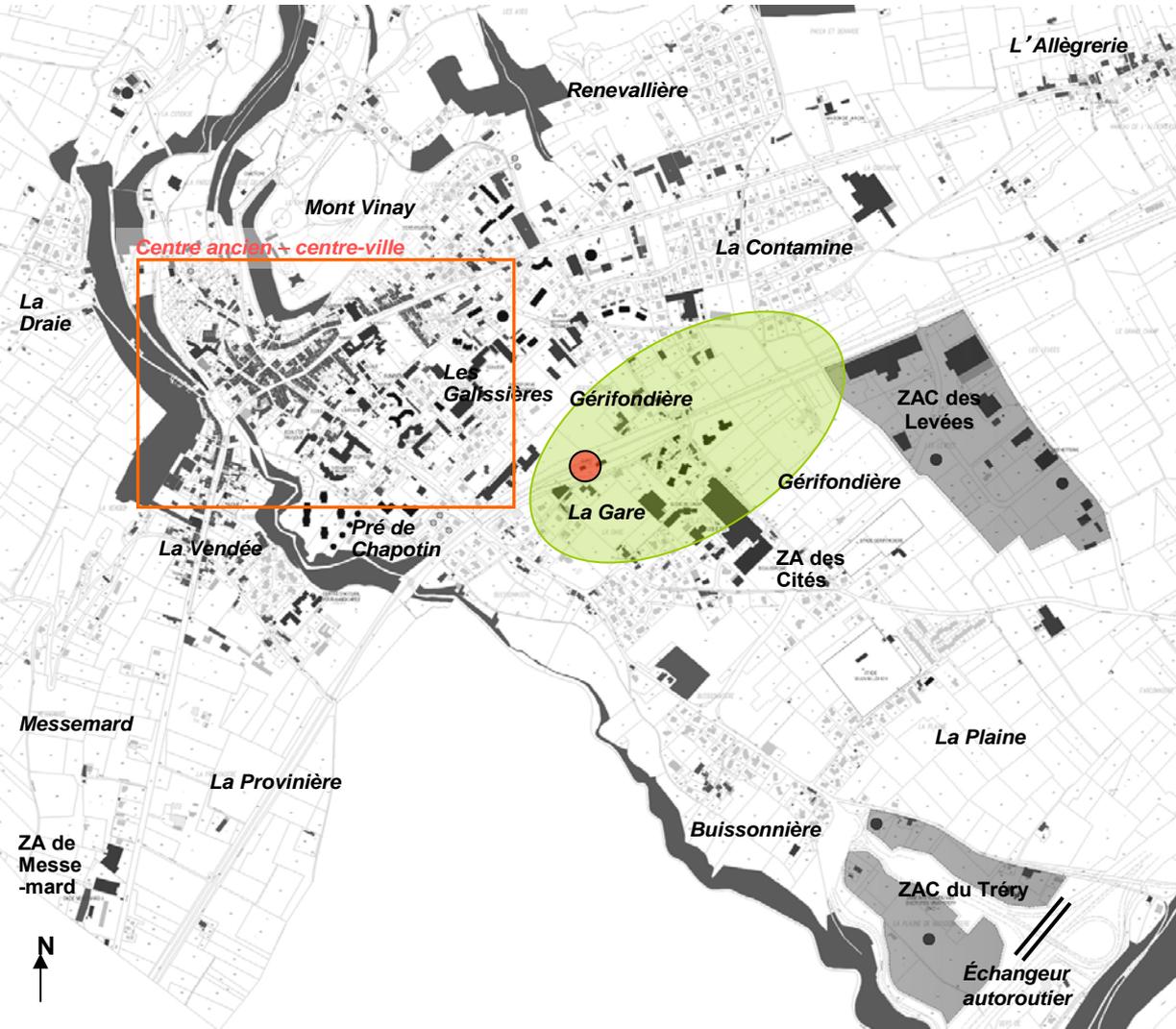
- Le centre ancien
- Les extensions du centre : secteurs de grands équipements publics (stades...), espaces d'activités, secteurs résidentiels (habitat collectif et individuel)
- Les hameaux anciens et le bâti isolé.

Fonctions urbaines

Mixité générale des fonctions urbaines avec quelques particularités :

- regroupement des équipements publics dans et à proximité du centre-ville (forte emprise)
- 4 pôles d'activités principaux
- extensions vers le sud et l'est de la ville : prédominance des quartiers d'habitat individuels.

La structure urbaine de Vinay est marquée par un centre ancien dense, le regroupement des équipements publics et une mixité des fonctions représentatifs des pôles urbains.



Principales caractéristiques :

- un site particulier : le centre-ville ou centre ancien avec sa structure linéaire marquée par des constructions mitoyennes, alignées sur la route, et composée d'habitat (collectif surtout) et un linéaire de commerces, services et autres entreprises. 2 caractéristiques importantes du centre ancien le passage du Tréry et le carrefour des Trois Rois, nœud routier entre la RD1092 et la RD22.

- Un développement de l'urbanisation en périphérie sans hiérarchie de densité en s'éloignant du centre : juxtaposition de secteurs d'habitation composés de maisons individuelles et d'immeubles d'habitat collectif. Quelques établissements d'activités viennent ponctuer ces secteurs d'habitat.

- Un regroupement des équipements publics dans le centre (cf. page ci-contre)

- Des discontinuités urbaines vers le sud-est (en direction de l'échangeur autoroutier) et des espaces non bâtis offrant un potentiel d'urbanisation au sein du périmètre urbanisé. C'est le cas particulier du secteur de la Gare.

- Une coupure urbaine liée à la voie ferrée : les urbanisations ont « tourné le dos » à la gare et à la voie ferrée des deux côtés.

➔ **Enjeux liés à l'évolution de la structure urbaine :** l'évolution générale de la ville a abouti aujourd'hui sur un étalement urbain du fait de la réalisation d'une somme d'opérations immobilières sans véritable lien entre elles ou avec les quartiers préexistants comme le centre-ville ou la gare SNCF.

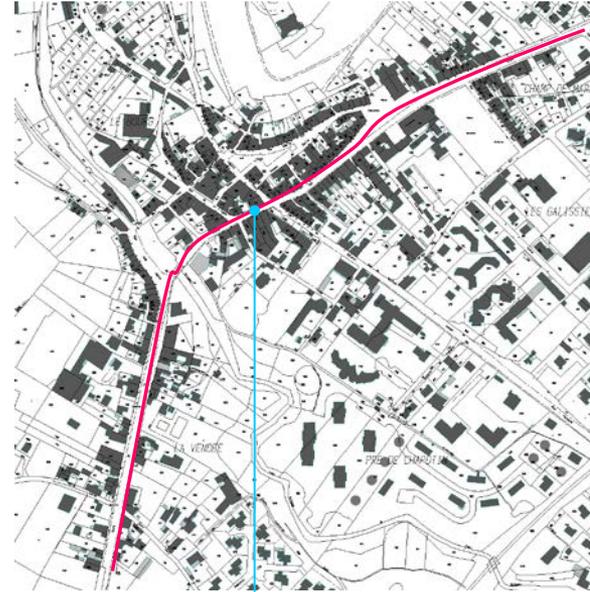
➔ **Une consommation d'espace importante et une structure urbaine qui posent les enjeux de densité, de limites de la ville et de formes urbaines.**



STRUCTURE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Le centre ancien, grandes caractéristiques :

- une structure linéaire, dense, avec des devantures commerciales en rez-de-chaussée, une rue principale et des ruelles adjacentes qui s'accompagnent de passages piétons couverts, mitoyenneté et alignement du bâti sur le domaine public.
- cohérence de la silhouette urbaine, avec une continuité du bâti et une homogénéité des épannelages, des couleurs toitures (tonalités rouge – rouge foncé).
- la RD1092 (ex-RN92) guide la structure urbaine du centre ancien. L' étroitesse des ruelles, leur intersection en perpendiculaire à la Grande Rue et l' intensité du trafic créent aujourd' hui des difficultés de circulation routière.



Grande Rue



Grande rue



Grande rue



Grande rue



Grande rue



Grande rue



Rue A Favot



Grande rue



Rue du Vieux Pont



Grande rue

Structure urbaine et architecturale

Les hauteurs dans le centre ancien : des immeubles entre R+2 et R+3, selon la topographie

Les hauteurs dans la continuité des parties les plus anciennes : construction neuve et reconversion d'îlot ont des hauteurs plus importantes que dans le centre ancien d'origine (R+3, R+4).



Principales caractéristiques : ci-dessous et page ci-contre.

Trame des îlots anciens : alignements et fronts bâtis sur rue et espaces libres ou plantés (jardins) en cœur d'îlot avec accès par des cheminements piétons



Front bâti

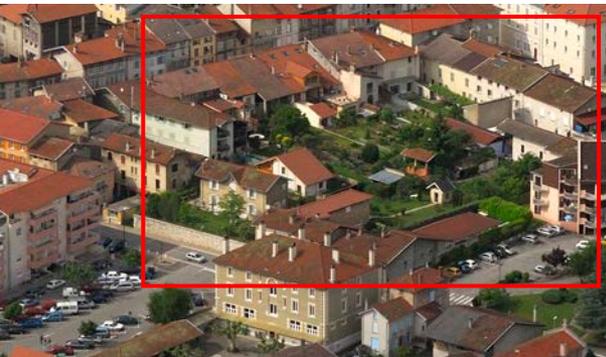


Cheminement interne et séchoir remarquable



Quartier du Champ de Mars

Entre rue de Mallevall et passage des Frères Torri



Ilot aux abords du Tréry



Jardins et passages à l'arrière rue de la Faure



Front bâti sur la rue de la Faure



Arrière rue de la Faure

Patrimoine architectural

Château de Montvinay



Ecole communale de filles



Porte de maison

Chapelle des Ayes



Eglise



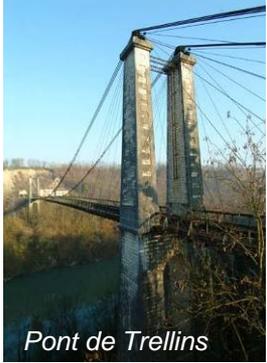
Mairie (1892)



Château Bravin (ou Blanc)



Tour de l'Octroi (clocher des Halles)



Pont de Trellins



Monument aux morts

Chapelle de l'hôpital



Maison de maître



Le Vieux Pont

source inventaire photographique : patrimoine en Isère.fr

Vinay est riche d'un patrimoine bâti et architectural lié à son histoire. Les rues du centre ancien en témoignent. L'inventaire du patrimoine en Isère a permis de recenser les principaux bâtiments de caractère (cf. page ci-contre).



Caractère architectural du bâti et des abords (murs, lavoirs)



Maison-château et son parc, rue Jean Vinay





Les quartiers d'habitat individuel

- consommation d'espace importante pour le nombre de logements créés
- emprise de la voirie importante également, avec une desserte de chaque lot bâti
- espaces libres et espaces verts réduits lorsque la maison est située au milieu de sa parcelle.
- des lotissements ou quartiers mal connectés aux quartiers voisins. Multiplication des accès sur les axes routiers et voiries en impasse dans le cœur de la ville.

Quartier d'habitat individuel groupé dans la Plaine : atouts de la structure urbaine : une organisation d'ensemble qui rejoint l'esprit du centre ancien avec l'alignement du bâti sur la rue et la création, malgré une taille réduite des parcelles, d'espaces réservés à l'arrière pour les jardins. La consommation d'espace dédié à la voiture est adaptée.

Surface moyenne des lots dans les lotissements : entre 1100 et 1200 m² en moyenne par maison.

Consommation moindre dans le secteur de l'Erinée (bâti plus regroupé, opération plus récente) : environ 800 m²/lot.

La consommation d'espace est plus forte dans les lotissements situés en périphérie de la ville (La Draie, la Plaine).



Les extensions du centre et de la ville : évolutions urbaines et architecturales :

Les extensions de la ville contrastent avec le centre ancien dans leur structure et les densités. Il n'y a pas de hiérarchie des densités et des hauteurs, et le développement correspond plutôt à une juxtaposition d'opérations immobilières, en expansion de la ville ou dans le périmètre urbanisé pour des reconstruction / reconversion d'îlots anciens.

Les typologies urbaines et architecturales sont plutôt variées que ce soit pour l'habitat collectif comme pour l'individuel (hauteurs, densités). Un point commun : la consommation d'espace et l'implantation de la construction sur le terrain avec une importante imperméabilisation des sols. La construction est souvent située au milieu de la parcelle, laissant peu d'espaces verts et toute la place à la voiture. Fort contraste avec l'ancien en terme de composition d'îlots bâtis, d'alignement, de densités.

→ Les enjeux :

- retrouver une cohérence et une hiérarchie dans la structure urbaine,
- travailler sur les densités (ordonnancement, hiérarchie) et les formes urbaines.
- travailler la notion d'îlot, de quartier, d'espaces libres et publics dans les opérations d'aménagement : espaces verts, circulations, place donnée à la voiture et au piéton.

Les immeubles d'habitat collectif

Des typologies architecturales très variées et des implantations plus ou moins en cohérence avec le bâti environnant. L'esprit d'aménagement rejoint assez souvent celui des lotissements de maisons individuelles avec une implantation de la construction laissant peu de place aux espaces verts.



Reconstruction dans le centre ancien – hauteurs et alignements sur la rue



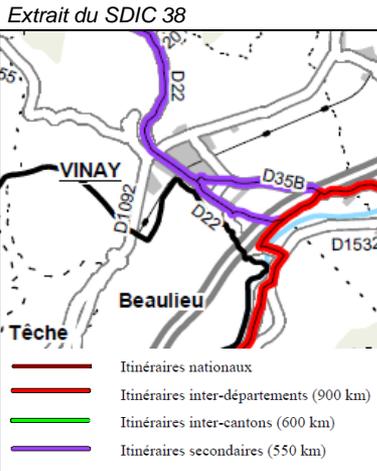
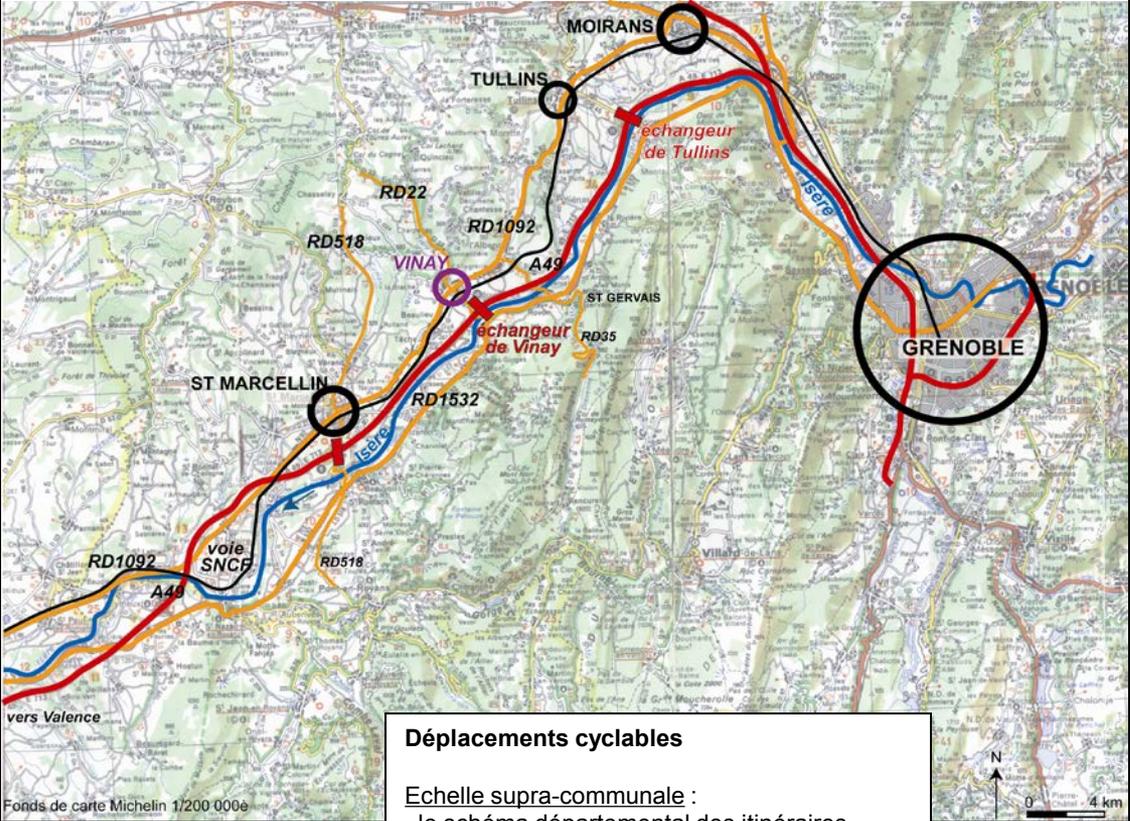
Variété des typologies architecturales



Restructuration de l'Erinée



Transports en secteur Sud Grésivaudan



Déplacements cyclables

Echelle supra-communale :

- . le schéma départemental des itinéraires cyclables de l' Isère identifie la RD22 et la RD35b comme des itinéraires cyclables secondaires.
- . le CG38 procède à des aménagements de sécurité systématiques sur les RD en fonction de la densité du trafic (du simple jalonnement à l' aménagement en bande et piste cyclable, voie verte).

Echelle communale :

Peu d' aménagements et de continuité cyclables sur la commune.

➔ **enjeu : le renforcement du maillage et la continuité des liaisons cycles par rapport aux pôles attractifs, aux différents quartiers...**

L' organisation des transports en commun et la desserte de Vinay

Transport par car Transisère
 16 lignes au total desservent Vinay avec :

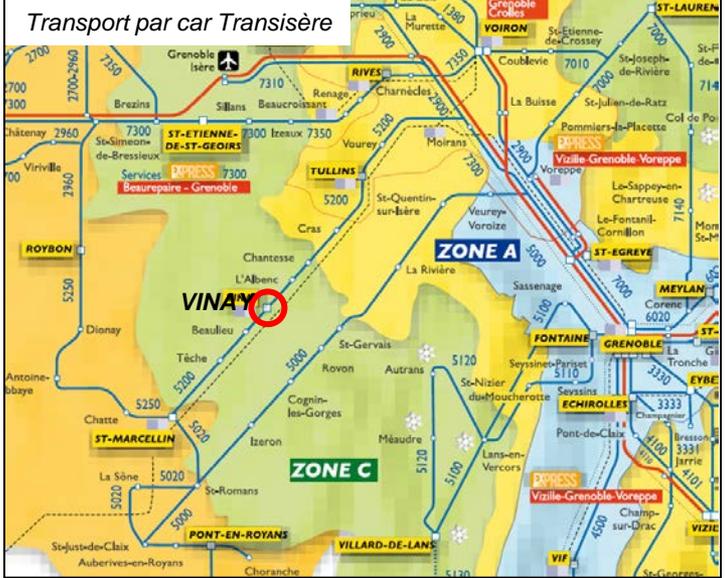
- 1 ligne principale pour Grenoble desservant Vinay : la 5200 => ligne structurante, efficace et restructurée (sur RD1092)
- 4 lignes « locales » communes du Sud Grésivaudan
- 10 lignes de transport scolaire
- 1 ligne en TAD L' Albenc-Vinay gare SNCF.

➔ principaux échanges : St Marcellin - Tullins
 ➔ une offre globalement satisfaisante

Transport à vocation sociale

- gestion intercommunale (Com Com Vinay)
- à vocation sociale
- destination : services publics, services de santé, associations, services sociaux...
- fréquence : 2 fois par semaine

*TAD : Transport à la Demande



Source : Transisère

Réseau de transport et déplacements sur le territoire du Sud Grésivaudan

Le Sud Grésivaudan est un site de passage composé de 3 polarités (Tullins, Vinay et Saint Marcellin), et 4 grands axes routiers et ferroviaires majeurs : ligne ferroviaire Grenoble – Valence, autoroute A49, RD 1092 et RD 1532.

Cela confère au secteur une accessibilité renforcée, avec pour conséquence directe le renforcement de la périurbanisation depuis l'agglomération grenobloise.

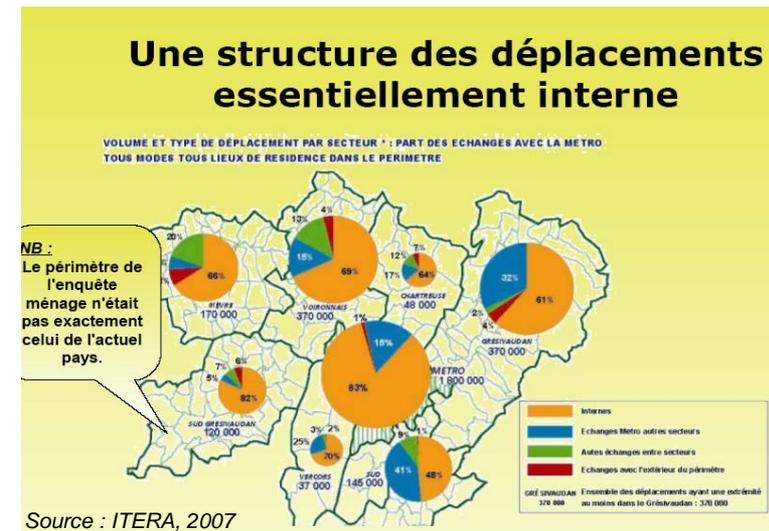
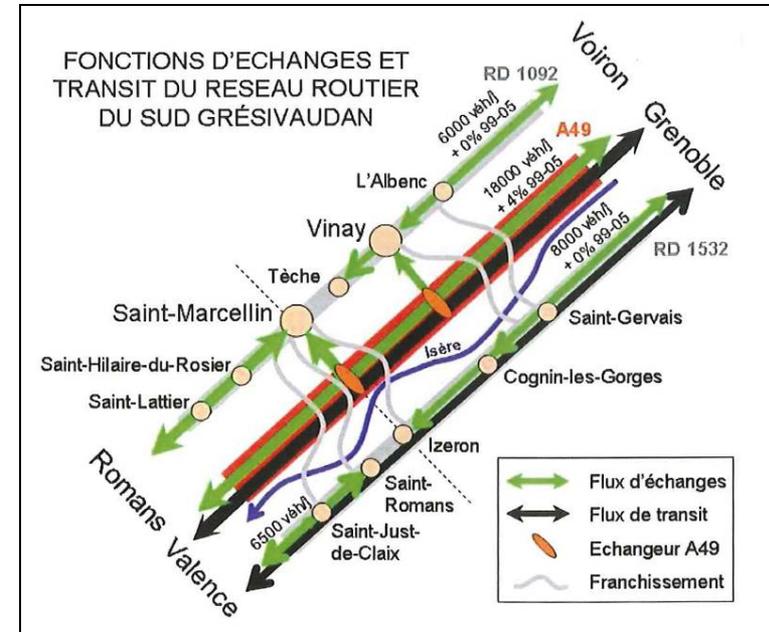
Toutefois, l'étude menée en 2007 sous la direction du syndicat mixte du Sud Grésivaudan montre que les déplacements s'effectuent essentiellement en interne avec plus de 82% des déplacements (travail, scolaires, privés...).

La voiture est le premier mode de transport (71%) face à un transport collectif par bus qui reste peu compétitif.

Des actions sont en cours au niveau du Pays Sud Grésivaudan et de la Com Com de Vinay pour développer les modes doux et le transport collectif.

Le Sud Grésivaudan est finalement un territoire relativement autonome par rapport à l'influence de l'agglomération grenobloise : la majorité des déplacements s'effectuent en interne, avec pour mode de transport le plus utilisé, la voiture particulière.

Pour Vinay, le contexte est un peu le même mais avec une nuance liée à son rôle de pôle urbain : la commune, bénéficiant d'équipements publics supra-communaux (collège...) et d'une gare, concentre un nombre d'utilisateurs des transports en commun plus important que dans les autres communes plus résidentielles.



Déplacements et trafic routiers

 Croisements à enjeux

vers Varacieux - les Chambarans

vers Serre Nerpol
vers Notre Dame de l'Osier

RD22c / rue de l'Europe :
jusqu' à 1400 v/j en 2007
vitesse* : 55 km/h

RD1092 / Grande Rue :
2712 v/j en moy en 2008
pics le vendredi (>3300 v/j)

D' après le PAC, trafic moyen journalier = 5 500 véhicules (pas de date)

A noter : trafic sur la RD 1532 (rive gauche Isère) : en 2004, au niveau de La Rivière : env. 8000 v/j avec un fort trafic PL

vers l'Albenc

Nouvelle déviation de Vinay :
- objectif initial = déviation PL
- pas de données

RD22 / rue de Malleval :
plus de 1800 v/j en 2006
vitesse* : 58 km/h

RD35b :
jusqu' à 540 v/j en 2006

* vitesse en-dessous de laquelle roulent 85% des véhicules

Carrefour des Trois Rois

Accès Hôpital

Carrefour RD22 / av. Gare

vers Grenoble
vers St Gervais

RD22 :
env. 1500 v/j en 2003

A49 :
18 000 v/j en 2004

- 75% du trafic Grenoble-Valence,
- 50% du trafic interne de la vallée

Axe concurrentiel de l'A49 = la RD1532 – 8000 v/j (davantage que la RD1092)

vers St Marcellin



vers Valence

vers Cognin les Gorges

Vinay bénéficie d'une desserte satisfaisante grâce à des axes de transports structurants la reliant aisément au reste du territoire Sud Grésivaudan. Toutefois, le réseau interne à la ville souffre d'un manque de hiérarchie et de maillage et la structure urbaine vient compliquer cette situation dans certains secteurs (au niveau de l'accessibilité de la gare notamment).

Contexte général

- 2 atouts pour Vinay : la présence de l'échangeur autoroutier et de la Gare SNCF (sur la ligne Grenoble – Valence dont le fonctionnement est renforcé depuis 2009).
- Un axe majeur est-ouest : la RD1092, qui traverse le cœur de la ville, et des liaisons transversales importantes : la RD22 et la nouvelle déviation à l'Est, desservant la ZI des Levées.

Le réseau et le trafic sont reportés sur les cartes ci-contre.

Les liaisons avec le territoire Sud Grésivaudan et les agglomérations de Grenoble et Valence sont assurées par les RD1092 et 1532 en rive gauche de l'Isère et également par l'A49.

Réseau viaire et déplacements urbains – les secteurs à enjeux :

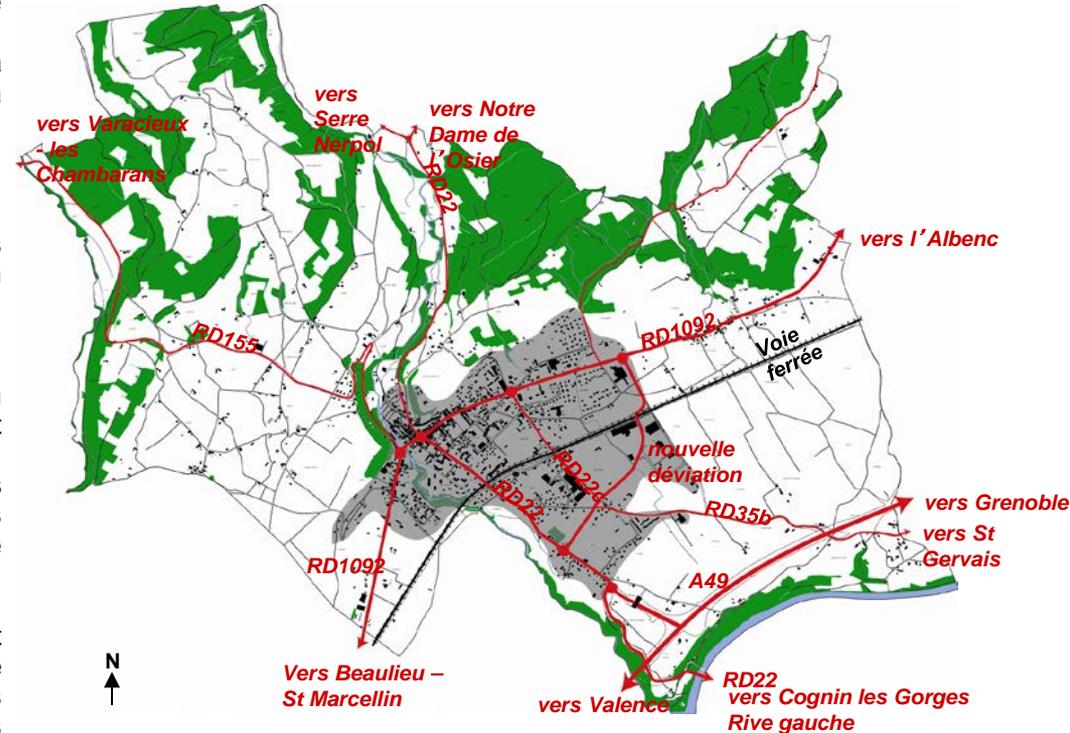
- le carrefour des 3 Rois : nœud important mais difficile du fait d'un gabarit très resserré et le cumul d'un trafic de desserte et de transit VL-PL (camions de la carrière) - autocars...
=> impact sur le fonctionnement du centre ancien, la sécurité des déplacements piétons et cyclables, le dynamisme des commerces placé au niveau du carrefour (plusieurs cellules vacantes – contexte moins attractif que dans le reste de la Grande Rue).

- la rue de Malleval (RD22) : trafic important sur cet axe qui permet l'entrée dans la ville depuis l'autoroute. Il conjugue les flux de transit et de desserte, avec notamment l'accès aux équipements tels que l'hôpital, les écoles, la poste et aussi des quartiers d'habitat. Sur ce tronçon rapide se connecte donc une série de voiries secondaires et l'avenue de la gare.

Le carrefour RD22 / avenue de la Gare est une connexion à fort enjeu du fait de la desserte de la gare SNCF et du supermarché : rue très utilisée car principale desserte actuelle mais peu de lisibilité de l'accès.

=> **enjeu de lisibilité et de sécurité.**

Fonctionnement du secteur de la Gare – cf. pages suivantes.



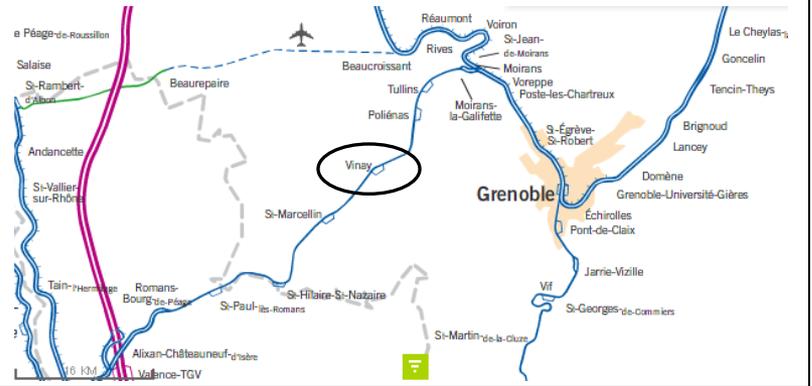
CONTEXTE SUD GRESIVAUDAN

Offre ferroviaire Sud Grésivaudan : la ligne Grenoble-Valence
 - 4 gares, dont 1 sur Vinay = récemment aménagée (passerelle) + passage à niveau supprimé
 - un cadencement généralisé avec synchronisation des correspondances
 - un doublement et l'électrification des voies.

Demande ferroviaire
 - une fréquentation accrue entre 2003 et 2005
 - **sur Vinay** = connaît la croissance la plus forte en terme de fréquentation sur cette période avec +28% d'usagers. En 2008, on comptabilisait 377 montées / descentes par jour en 2008 (données ASULGV)
 - principale destination : Grenoble

→ **une fréquentation accrue de la gare de Vinay**
 → **une offre récemment améliorée** : en sept. 2010 : hausse de la desserte, de la régularité et baisse des temps de parcours (électrification de la ligne, doublement de la voie et « saut de mouton » de Moirans)

sources : ASULGV*, diagnostic Sud Grésivaudan pour SCOT RUG et Observatoire des Déplacements Région, SNCF et AURG



*ASULGV : Association des Usagers de la Ligne Grenoble-Valence

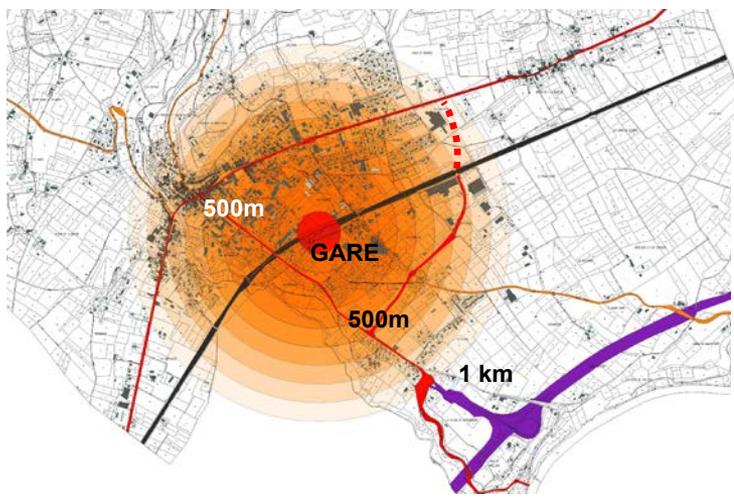
FONCTIONNEMENT DE LA GARE DE VINAY, ANALYSE DU SITE

Une offre accrue :
 en 2005 : 16 trains / en 2008 : 35 trains péri-urbains Valence-Grenoble

Une fréquentation en hausse :
 - 2002 : 36 600 voyageurs annuels
 - 2006 : 72 000 voyageurs annuels
 - 2007 : 81 700 voyageurs annuels
 - 2008 : 377 montées/descentes par jour.

Origine des usagers fréquentant la gare de Vinay (2008) :
 Sur 190 personnes, 53% sont des vinois / 47% résident dans les communes voisines.

Origines - destinations
 - Grenoble : 54 000 voyageurs en 2006 (Grenoble-Tullins : 150 000 vj/an)
 - Saint Egrève, Moirans, Saint Marcellin, Voiron : entre 2000 et 3300 voyageurs annuels en 2006
 - des échanges accrus également en direction du Sud (agglomération de Romans – Valence).



Distances par rapport à la gare SNCF : 1 cercle = 100 mètres

→ A l'intérieur de la couronne, une distance raisonnable peut être supportée en bicyclette ou à pieds (topographie favorable), moyennant des aménagements facilitant ces modes de déplacement (continuité et sécurité des linéaires...)

AU TOTAL :
 Une position déconnectée du centre-ville : manque de visibilité, de liaison, d'accessibilité
 Présence de patrimoine avec le bâtiment de la gare
Structure hétéroclite du quartier / manque d'identité : commerce, habitat (logement individuel et collectif), entrepôts désaffectés, anciens bâtiments agricoles (inutilisés), terrains plantés de noyeraies, la zone artisanale des Cités.
Aménagement de l'espace public insatisfaisant : impression d'abandon, manque de lisibilité des espaces
Pas de logique du réseau viaire : essentiellement un trafic de transit, peu de place pour le piéton ou les modes doux et les liaisons inter-quartiers.

Zoom sur la gare de Vinay

La gare de Vinay joue un rôle important au regard de sa localisation dans Vinay et de sa fréquentation : un rôle à l'échelle intercommunale.

Une enquête réalisée auprès des usagers de la ligne Grenoble-Valence en 2008 aux heures de pointe du matin par l'ASULGV*, montre une fréquentation accrue de la gare et des usagers originaires de Vinay à 53% et des communes voisines à 47% – cf. tableau page ci-contre sur la fréquentation de la gare de Vinay et du contexte sur le Sud Grésivaudan.

Ce contexte montre le rôle important que joue la gare dans le fonctionnement urbain de Vinay au regard des flux qu'elle engendre sur Vinay même et depuis les communes voisines. Le secteur de la gare, très attractif, rencontre des dysfonctionnements.

Les enjeux :

- le fonctionnement même de la gare : accessibilité et conditions de stationnement. L'objectif communal est d'améliorer le fonctionnement du site et le rendre plus attractif. Des travaux ont été engagés récemment pour réorganiser le stationnement et les accès cyclables, piétons, bus et taxis. L'objectif est également de dynamiser le secteur (en lien avec le supermarché situé à proximité) : des commerces seront implantés dans une partie des anciens locaux de la SNCF.

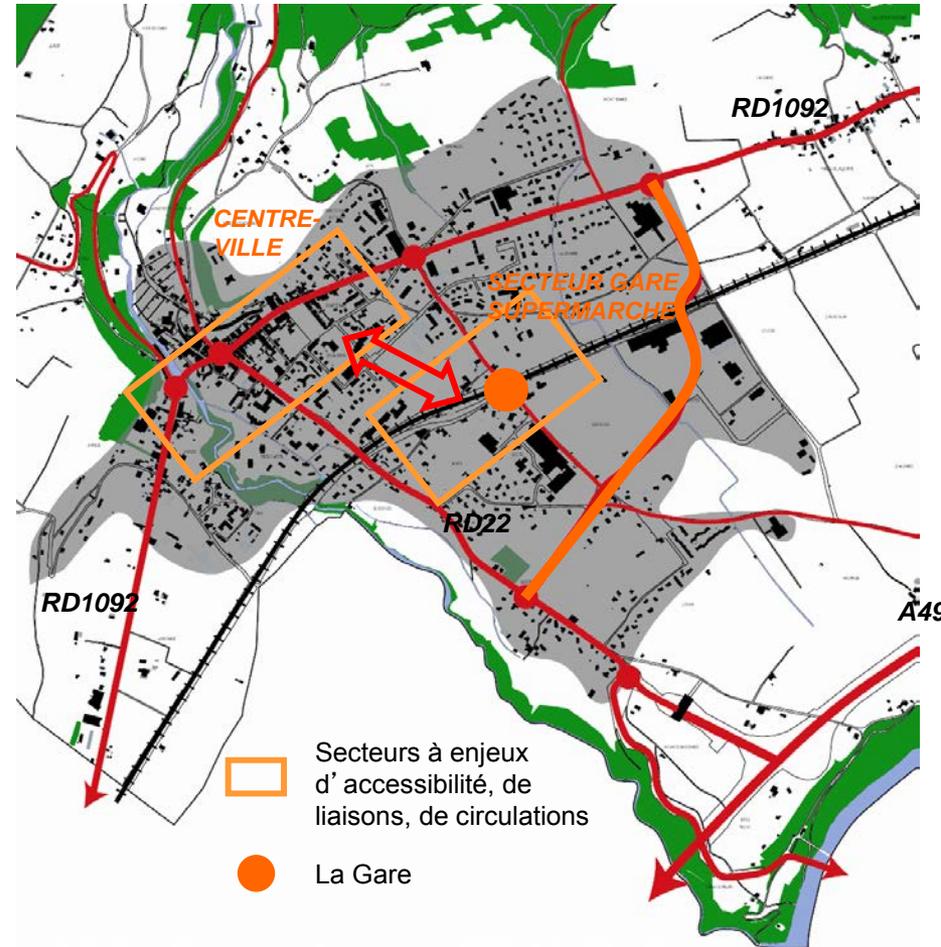
- la connexion de la gare avec le reste de la ville et en particulier le centre, où sont regroupés une grande partie des équipements publics, les commerces et les quartiers d'habitations. Il s'agit d'un enjeu majeur pour le PLU car le secteur de la gare est aujourd'hui « coupé » et isolé du centre alors qu'il en est distant de 500 mètres à vol d'oiseau.

Le développement de la ville s'est en effet réalisé davantage vers l'Est, en « tournant le dos » à la gare. La juxtaposition d'opérations immobilières ont progressivement « enclavé » les derniers espaces libres autour de la gare, accentuant l'effet-coupure de la voie ferrée.

Les accès directs à la gare depuis le centre sont ainsi très réduits, que ce soit pour les voitures comme pour les piétons.

Au total :

- en termes de structure urbaine et de déplacements internes à Vinay : besoin de reconnecter le secteur de la gare à la ville, de renforcer les liaisons urbaines et le maillage routier / modes doux (piétons-cycles) dans un axe nord-sud
- en termes de structure urbaine également, retrouver une cohérence au quartier, aux espaces publics
- en termes de politique générale des transports : besoin d'organiser les flux automobiles liés au rayonnement supra-communal de la gare et anticiper sur les évolutions futures à l'échelle intercommunale (développement urbain...).



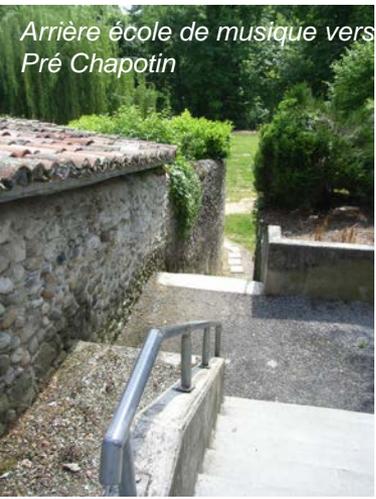
Liaisons piétonnes dans le centre



Passage



et cheminements rue des Boutons



Arrière école de musique vers Pré Chapotin



Rue du Foulan



Av. Paul Martinais



Av. Paul Martinais



Rue du 8 mai 1945



Av. Paul Martinais



Square arrière mairie



Arrière école maternelle

Liaisons à valoriser

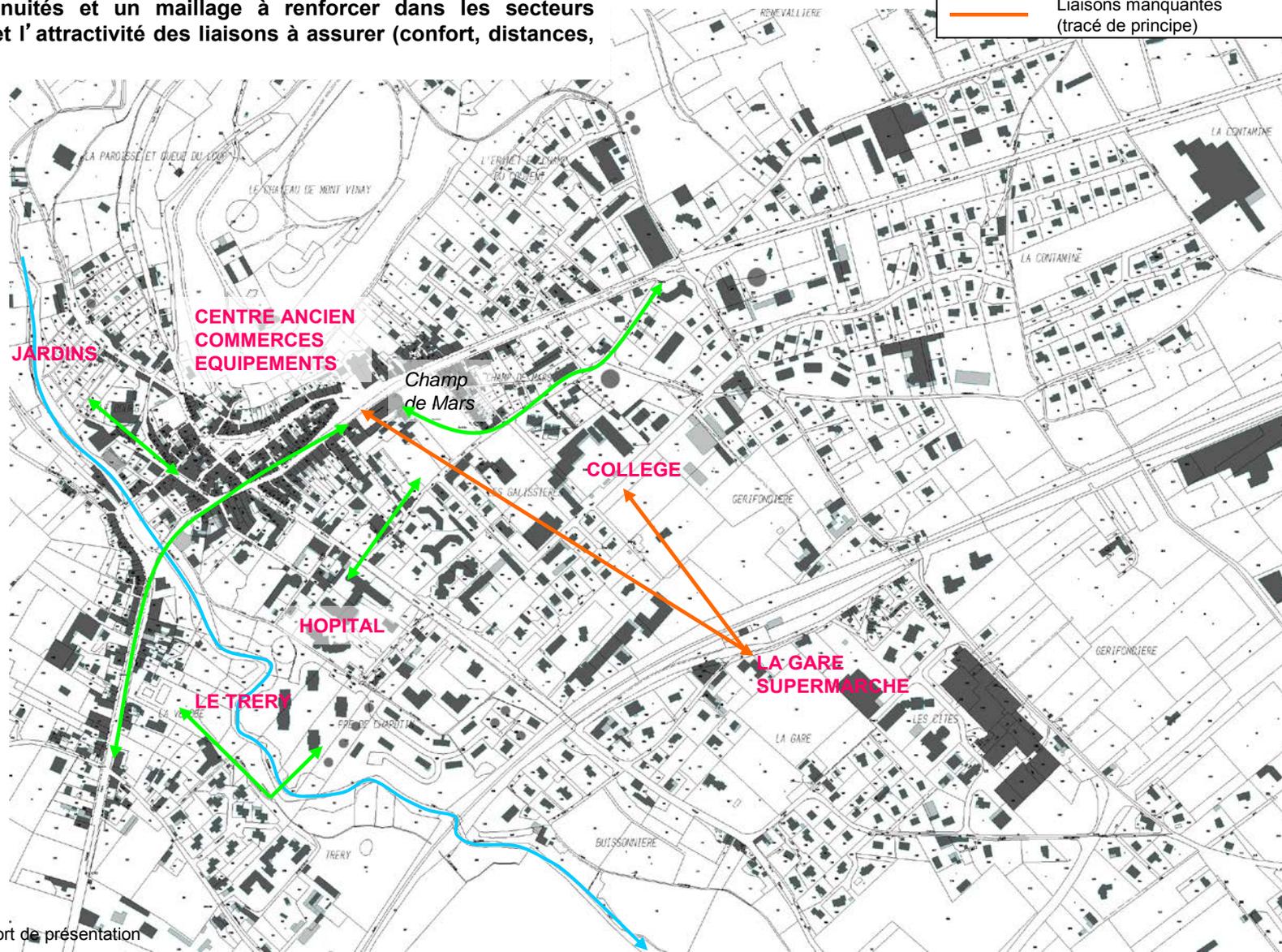
Les cheminements piétons sont nombreux dans le centre mais pas toujours reliés entre eux, notamment entre le centre-ville (lieux des commerces, services, équipements publics) et les quartiers d'habitat ou la gare.

STRUCTURE URBAINE ET ESPACES PUBLICS les liaisons « douces »

De même, les liaisons piétonnes vers les équipements comme le collège ou la gare ne sont pas satisfaisantes.

→ Des continuités et un maillage à renforcer dans les secteurs stratégiques et l'attractivité des liaisons à assurer (confort, distances, sécurité...)

CENTRE	Secteurs stratégiques
	Liaisons à améliorer, valoriser, sécuriser
	Liaisons manquantes (tracé de principe)



Espaces publics

Des espaces publics intéressants : espaces qui marquent une ouverture (respiration)



Entrée sud – pont sur le Tréry



Grande Rue



Champ de Mars

Manque d'ouverture du square...



Av. Paul Martinais

Plantations occultant certains bâtiments publics



Mairie : entrée arrière

La Place du Vercors : ancienne place du Marché, les aménagements donnent aujourd'hui toute la place à la voiture



Av. Paul Martinais

Presbytère



Rue Gabriel Péri

STRUCTURE URBAINE ET ESPACES PUBLICS – le stationnement, les parcs et places

Vinay compte de nombreux espaces publics ponctuant le centre.

Ils sont intéressants lorsqu'ils marquent une ouverture, un espace de respiration (Champ de Mars, Pont sur le Tréry) dans le tissu bâti, et des questions se posent sur la place du piéton lorsqu'il s'agit d'espaces aménagés mais où la voiture prime (place du Vercors, place de l'Hôtel de Ville).

En termes de stationnement, le centre-ville de Vinay se compose de nombreux parkings. De part leur emplacement en cœur de ville et des capacités importantes, ils suffisent aujourd'hui à accueillir les visiteurs et usagers des commerces, équipements publics...

Des dysfonctionnement à noter toutefois pour les stationnements : leur mauvaise utilisation et le report d'un stationnement « sauvage » dans les rues qui ne sont pas toujours prévues à cet effet (rues étroites...).

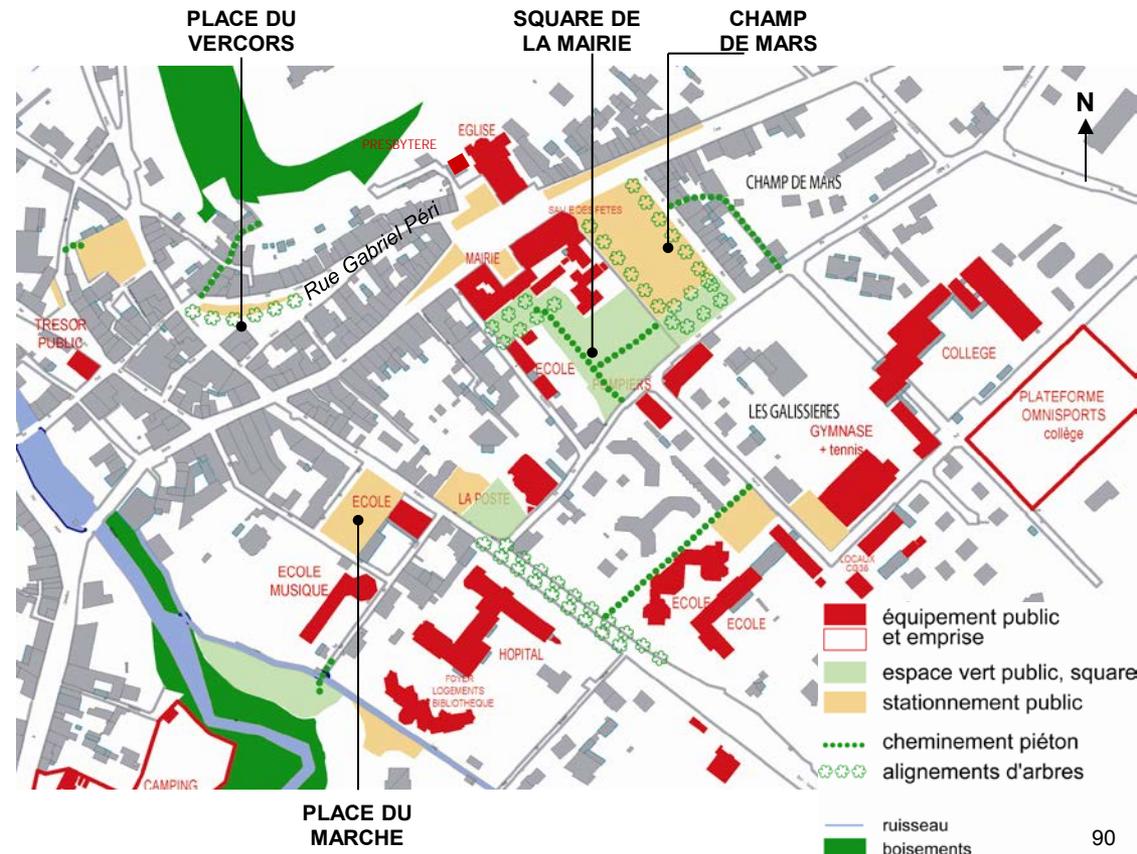
Les enjeux : faciliter l'accès aux points attractifs du centre (commerces, équipements) : améliorer les continuités piétonnes et des espaces publics et donc l'accessibilité générale par les piétons aux différents îlots du centre.



Place de l'Hôtel de Ville



Champ de Mars et square de la Mairie



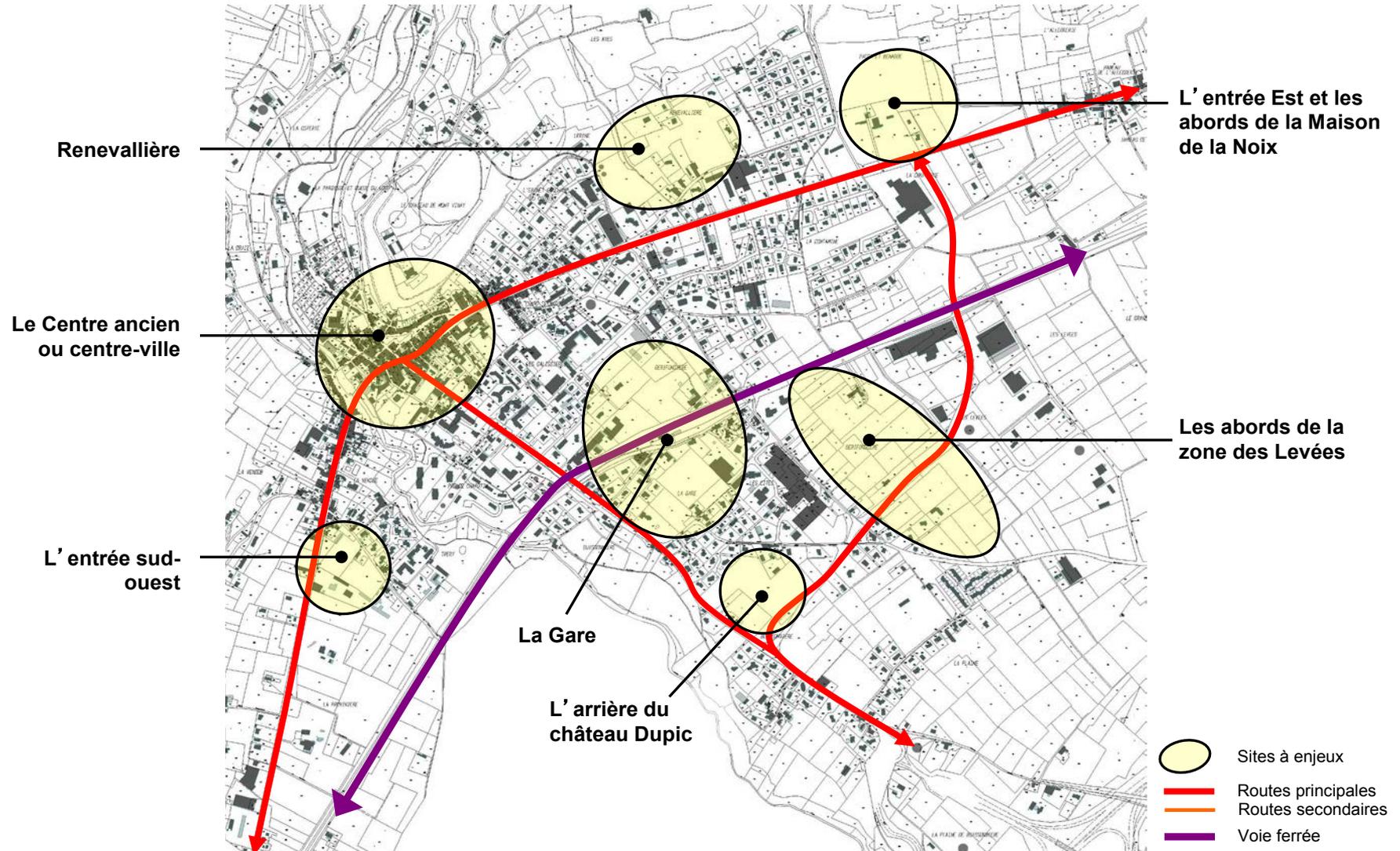
Sites à enjeux

Site	Analyse	Enjeux
Centre ancien ou centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> - Regroupement des commerces, équipements, services - Densité de l'habitat mais niveau de vacance important, structure urbaine linéaire, îlots dégradés par endroits et patrimoine architectural des anciens îlots (structure, jardins...) - Nœud routier - Manque de continuité des espaces publics, liaisons piétonnes - le Tréry peu valorisé 	<ul style="list-style-type: none"> - Fonctionnalité / accessibilité des équipements publics et vitalité commerciale - Préservation et valorisation du patrimoine, densification-aération, réhabilitation du bâti vacant et reconversion d'îlots dégradés (cf. pages suivantes), continuités urbaines (structure urbaine, liaisons) - Amélioration des circulations - Valorisation et maillage des espaces publics, des cheminements piétons, le rapport au Tréry - La liaison avec la gare
Quartier de la Gare	<ul style="list-style-type: none"> - Le site de la gare peu fonctionnel (lisibilité, accessibilité) et non relié au reste de la ville, en particulier du centre - 2 secteurs non bâtis de part et d'autre de la gare, inscrits dans le tissu urbain mais déconnectés de la ville (manque de liaisons) - la proximité de la zone des Cités et du supermarché dont le besoin de développement est connu - une attractivité de plus en plus forte (fréquentation croissante pour les liaisons vers la région grenobloise et Valence) - des espaces publics peu valorisés, la place du piéton oubliée 	<ul style="list-style-type: none"> - Retrouver des liaisons transversales nord-sud et reconnecter la gare à la ville - Redonner une cohérence au quartier, une structure urbaine (enjeux d'organisation et de mise en valeur des espaces publics, de densification urbaine)
Renevillière	<ul style="list-style-type: none"> - Site en pied de coteau, inscrit dans le tissu urbain, partiellement bâti en maisons individuelles réalisées par le biais de plusieurs opérations de lotissements. - Site distant d'environ 1 km du centre ville, situé à l'arrière de la RD 1092, et accessible depuis une petite route au gabarit étroit - Site soumis à des inondations ponctuelles du fait de ruissellements en pied de versant 	<p>Evolution du site : enjeux en terme de structure urbaine, de densité, de liaison avec les quartiers voisins et le centre-ville, de desserte générale</p> <p>Prise en compte du contexte environnemental lié aux risques prévisibles dans ce secteur</p>
Entrée Sud-Ouest	Cf. Analyse paysagère	Enjeu de valorisation des espaces et de reconversion des friches industrielles
Entrée Est		Enjeu de préservation du site de la Maison de la Noix (bâtiment, parc et abords), et d'une manière plus générale de l'élément phare de Vinay, porteur de son identité liée à la Noix
Arrière Château Dupic	<ul style="list-style-type: none"> - Espace agricole ouvert, cultivé, offrant des vues sur la château de Montvinay et bordant le parc du Château Dupic - Positionné en bordure de la RD desservant plus loin la zone industrielle des Levées et les grands équipements sportifs de la commune (rôle de trafic de transit de cette voie) 	Evolution du site au regard de la proximité des urbanisations au nord, de son positionnement en bordure d'une voirie supportant des flux importants (notamment poids-lourds) et du caractère ouvert des lieux (rares espaces ouverts dans la ville et dans le contexte de plantations de noyers).
Abords de la zone des Levées	<ul style="list-style-type: none"> - Espace agricole ouvert, cultivé, traversé par la voie de desserte de la ZI des Levées - Ponctué de quelques bâtiments, les espaces voisins correspondent à des zones d'activité (zone des Levées et zone des cités) et à des équipements sportifs - Facilement accessible et de grande superficie, il fait partie de l'un des plus grands espaces non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Vinay. 	Evolution du site au regard du potentiel d'urbanisation possible et des enjeux de dynamisme économique évoqués dans la partie socio-économique => enjeu en termes de structure urbaine, de vocation des lieux, de densité, de liaisons avec le reste de la ville, en particulier avec le centre-ville et la gare.

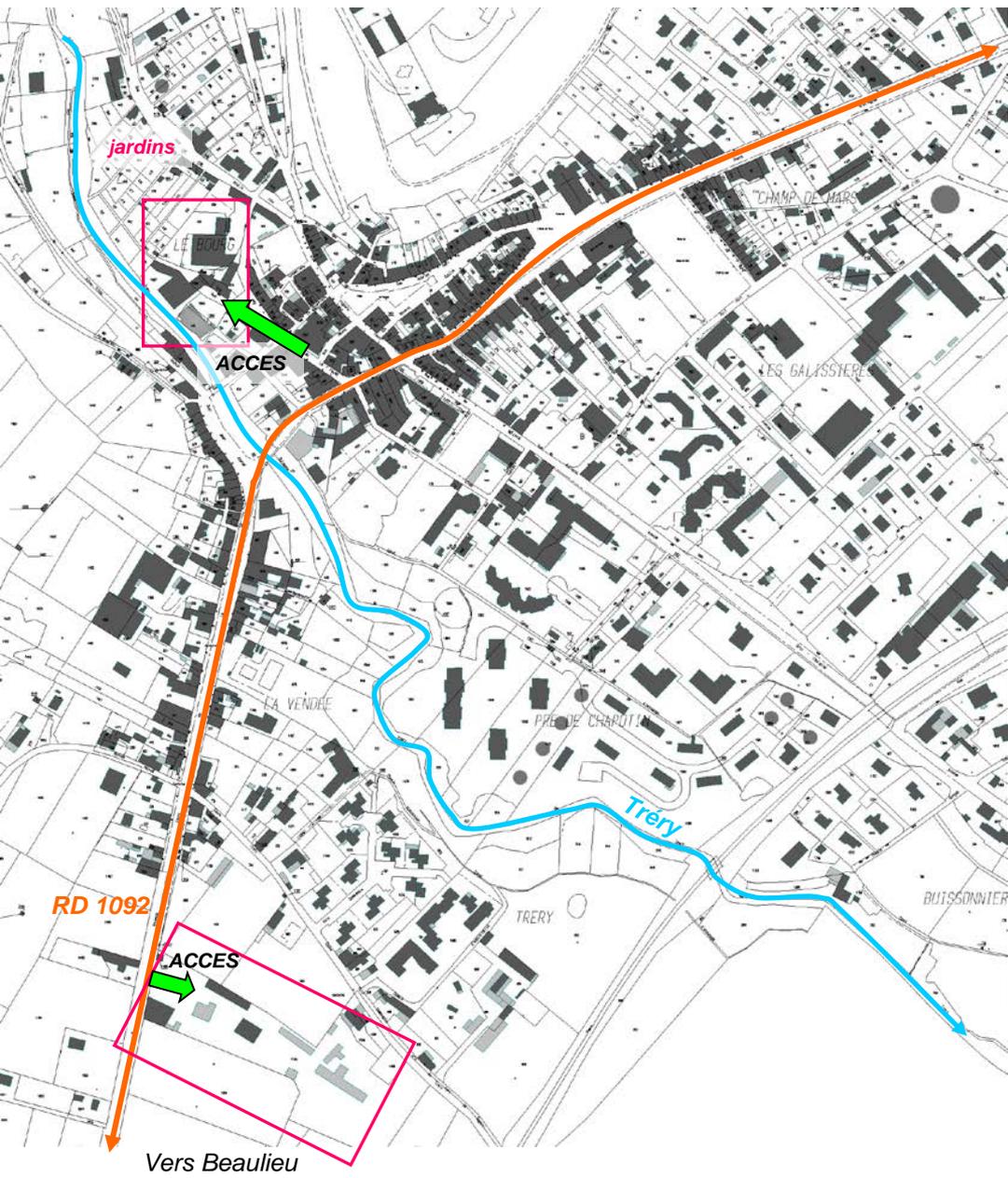
BILAN SUR LA VILLE : les sites à enjeux dans le tissu urbain

L'enveloppe urbaine de Vinay présente plusieurs espaces bâtis et non bâtis à enjeux au regard de leur localisation, de leur usage actuel et des enjeux soulevés en termes d'habitat et de fonctionnement (circulations...). Il s'agit à la fois de poches non bâties et de sites présentant un potentiel de reconversion. Les enjeux concernent donc leur évolution future.

Ils sont reportés sur la carte ci-dessous – enjeux cf. page ci-contre :



Sites à recomposer



Vers
L'Albenc



Présence de deux friches industrielles dans la ville : les deux sites offrent un potentiel de reconversion intéressant du fait de leur surface et de leur localisation. L'enjeu : la mise en valeur du paysage urbain et la recomposition de la ville sur elle-même (notion d'économie d'espace).

1. En cœur de ville, en bordure du Tréry.

Ce site correspond à une friche industrielle. Son emprise est d'environ 7 500 m². Il est accessible depuis la rue du Moulin et possède un accès piéton public vers les jardins, en passage couvert sous le bâtiment d'activité. Le site est composé d'anciens bâtiments d'activités et de logements ainsi que d'une plateforme non bâtie.

Atouts : sa localisation dans le centre ancien à proximité des commerces et des principaux axes de communication (avec desserte bus), la proximité du Tréry, son emprise spatiale.

Faiblesses :

- la pollution potentielle du site
- un passage couvert pour l'accès aux jardins peu sécurisé
- les berges du Tréry dégradées et peu sécurisées.



Accès au site



Plateforme en bordure du Tréry

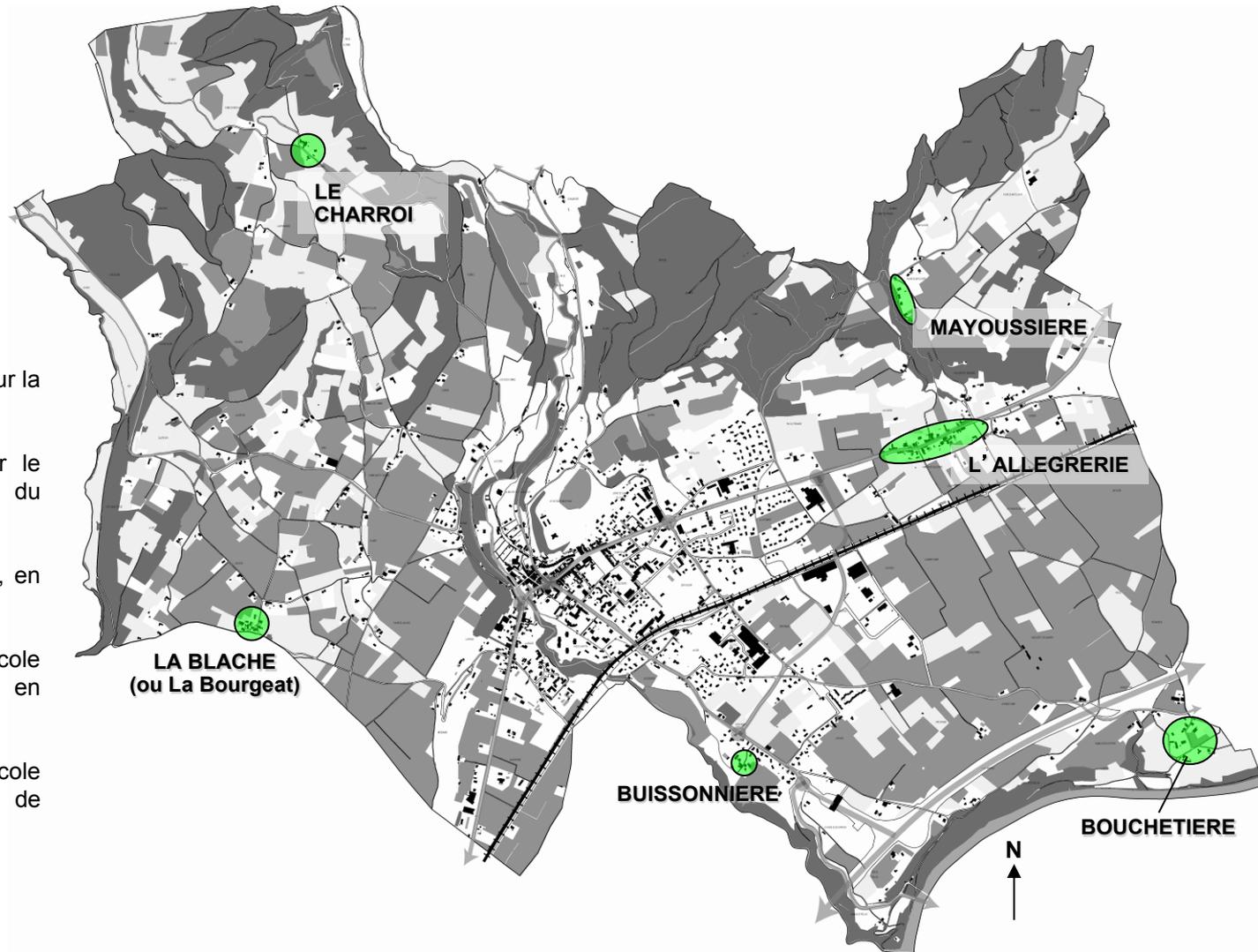
2. En entrée de ville Sud-Ouest depuis Beaulieu, en bordure de la RD 1092.

Distant de 500 mètres du cœur de Vinay, ce site correspond à une friche industrielle. Son emprise est d'environ 1,8 ha. Il est accessible directement depuis la RD 1092. Le site est composé d'anciens bâtiments d'activités (hangars, ateliers...).

Atouts : sa localisation à 500m du centre, la possible connexion au hameau du Tréry et donc à la passerelle sur le Tréry, la proximité des commerces, son emprise spatiale.

Faiblesses : un accès à améliorer. Un paysage d'entrée de ville à requalifier.

***LES HAMEAUX
et le bâti dans la zone agricole***

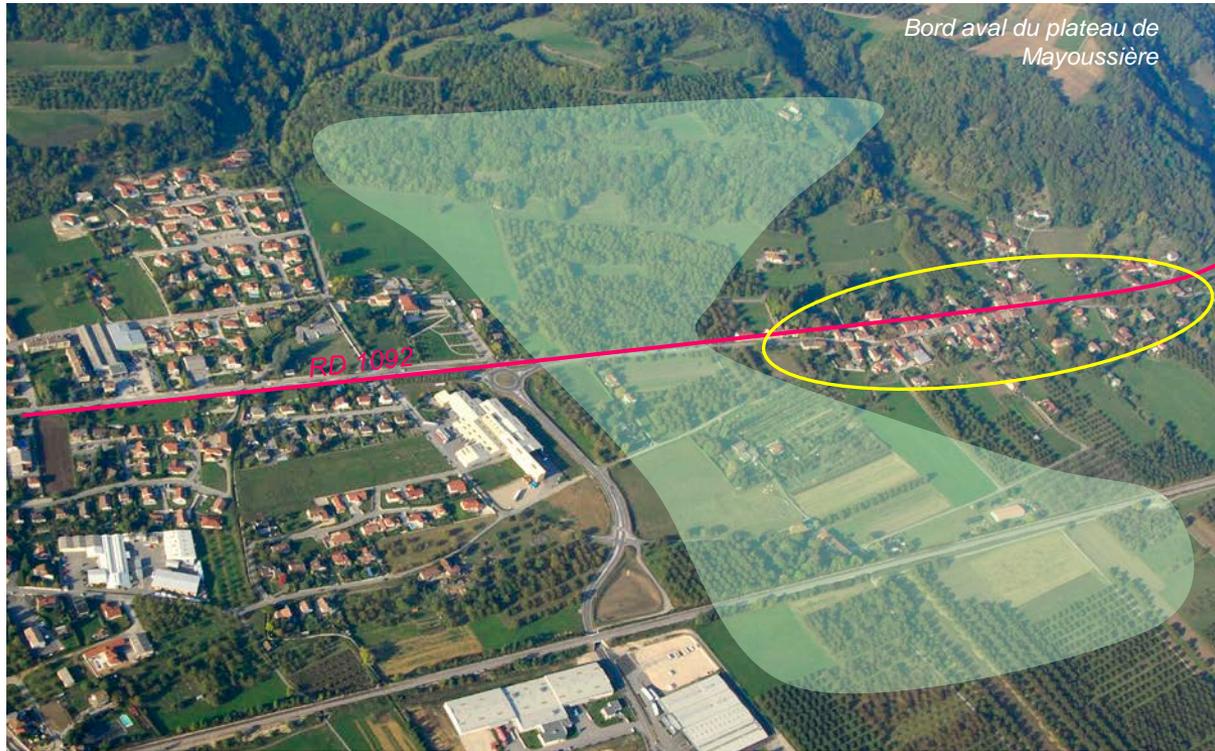


6 hameaux et groupements bâtis :

- **L'Allègrerie** : hameau principal, sur la RD 1092, entre Vinay et L' Albenc
- **La Blache et Le Charroi** : sur le plateau de la Blache à l' Ouest du territoire communal
- **Buissonnière** : rejoint par la ville, en direction de l' échangeur autoroutier
- **Bouchetière** : dans la plaine agricole et nucicole, à l' extrémité Sud-Est, en direction de Saint Gervais
- **Mayoussière** : sur le plateau agricole de Mayoussière, dans le massif de l' Epinouse.

L'Allègrerie

Grandes caractéristiques du site



Patrimoine et caractère du bâti ancien lié à la noix



Traversée de L'Allègrerie, alignement du bâti



Paysage fermé des abords avec les noyeraies



Principal hameau de Vinay, L' Allègrerie se distingue des autres hameaux de la commune de part sa taille, sa forme, la présence d' un petit espace public au cœur et sa situation le long de la RD 1092, axe principal de circulation.

Principales caractéristiques urbaines :

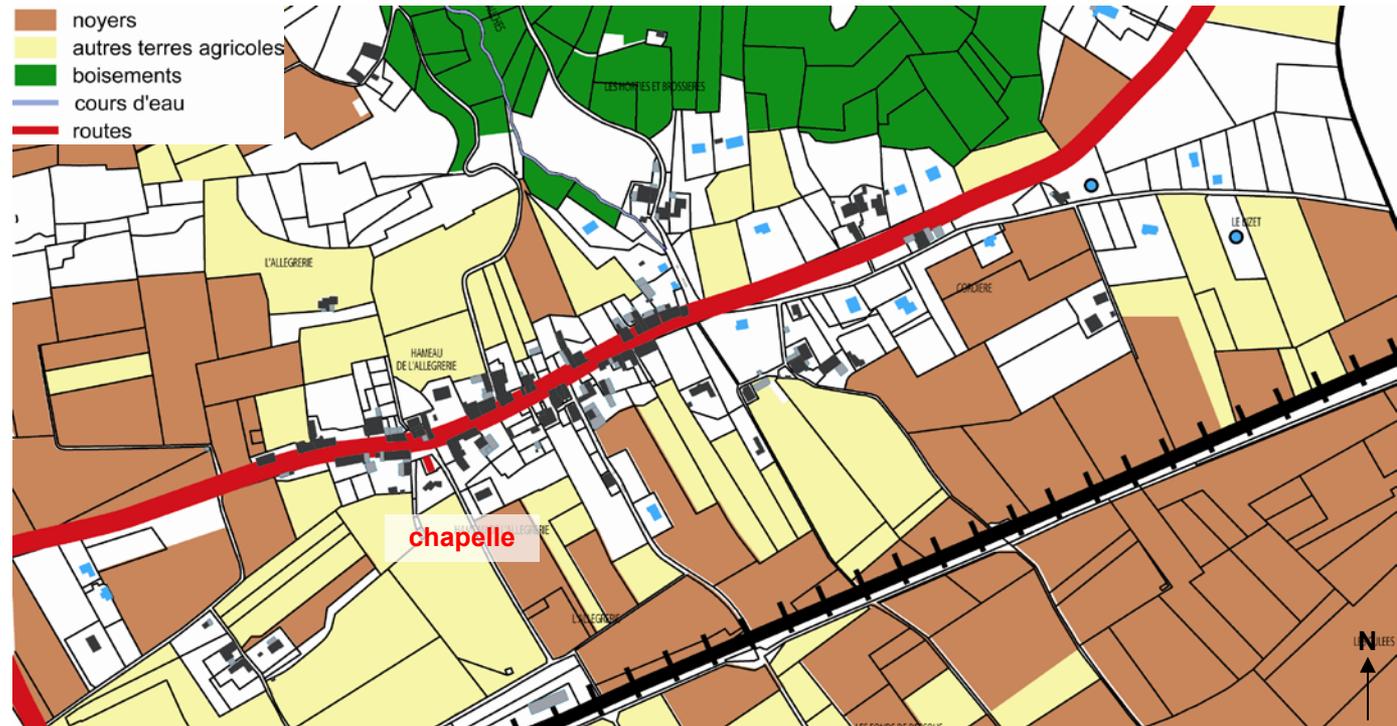
- Structure urbaine linéaire, à l' image du centre ancien de Vinay, mais aux caractéristiques architecturales plus rurales.
- Présence d' un riche patrimoine lié à la culture de la Noix (nombreux séchoir) et l' implantation d' anciens ateliers d' artisanat. Ce bâti ancien d' activités est en partie abandonné et il existe de nombreux logements vacants (impact de la traversée du hameau par la RD 1092).
- Particularité : la chapelle et le petit espace public au niveau du parvis.
- Une structure ancienne qui a globalement peu évolué. Quelques constructions plus récentes viennent compléter le tissu bâti par endroits. Le hameau connaît une extension plus récente en direction de L' Albenc, vers l' Est, dans la plaine agricole qui tend à miter l' espace agricole et à consommer de l' espace du fait d' une urbanisation assez diffuse.



Implanté au pied du massif de l' Epinouse, le hameau s' inscrit dans un site très agricole avec, de part et d' autre, les noyeraiés et des prairies (présence d' une exploitation d' élevage). Son enveloppe bâtie est encore bien lisible dans le paysage, et est notamment bien distinct de la partie urbanisée de Vinay grâce à la présence d' une coupure verte entre le hameau et le site autour de la Maison de la Noix à l' Ouest.

Les enjeux :

- **Préserver le hameau et des limites claires à sa structure bâtie**
- **Redynamiser les lieux, gérer l' évolution du bâti inutilisé, vacant et mettre en valeur le patrimoine ancien**
- **Préserver le caractère agricole des abords.**



La Blache ou La Bourgeat

Structure groupée et caractère patrimonial du bâti – identité forte liée à la noix



Environnement de part et d'autre du groupement : les noyeraies



Qualité d'intégration du mobilier technique



Principal hameau du plateau de La Blache, il se distingue par sa structure très groupée et la qualité architecturale et patrimoniale du bâti (le reste du plateau de la Blache se caractérisant plutôt par un bâti diffus, disséminé).

Principales caractéristiques du groupement :

- Structure urbaine très groupée, avec un bâti qui s'organise autour des 3 voies d'accès de type rural
- Caractère remarquable de l'ensemble du hameau avec un bâti de caractère lié à la culture de la noix et des réhabilitations respectueuses de l'identité des lieux.
- La structure ancienne a été conservée avec une harmonie et une cohérence générale de l'implantation des constructions et l'agencement des abords (jardinets, terrasses, voies d'accès, arrière-cours).

Le hameau s'inscrit dans un site complètement agricole, les noyaies et les prairies le cernant. Son enveloppe bâtie est très lisible dans le paysage.

Hameau raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Les enjeux : préserver le caractère du hameau, sa structure et la qualité architecturale des constructions.



Situé au nord du territoire communal, Le Charroi est un petit groupement d'environ 4 maisons, au cœur des espaces agricoles et des plantations de noyers.

Principales caractéristiques du groupement :

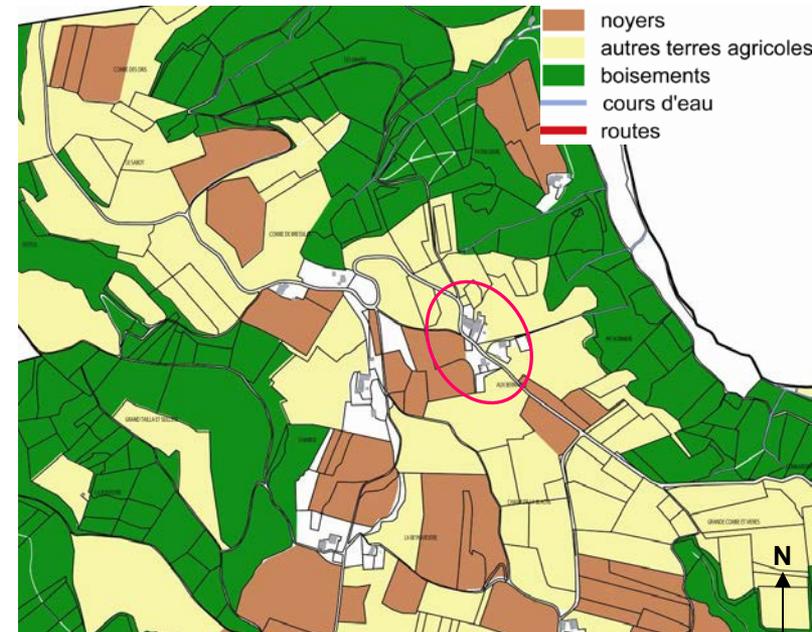
- Structure groupée bâti de part et d'autre de la voirie qui serpente au milieu des espaces agricoles.
- Le bâti est composé de constructions principalement anciennes et réhabilitées à usage d'habitat. Il n'y a pas de patrimoine particulier lié à la noix de type séchoir.

Le groupement s'inscrit dans un site complètement agricole, dans une position surplombant le plateau, offrant ainsi des vues particulières sur le reste du territoire communal.

Les enjeux : préserver la structure groupée du groupement et le caractère agricole des lieux.



Paysage des abords du Charroi



Présence d'anciens séchoirs à noix



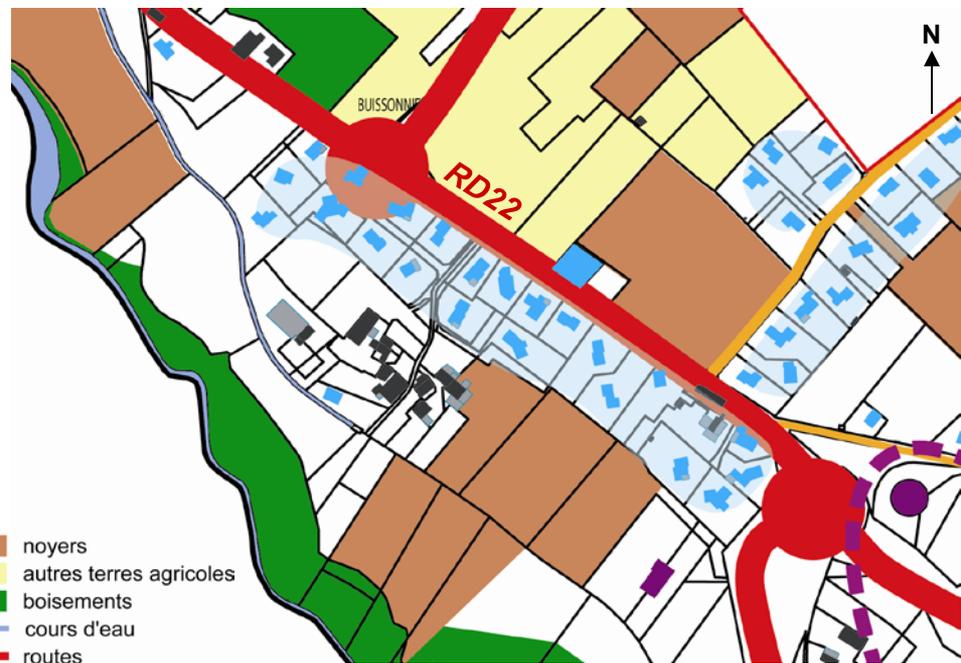
Petit groupement ancien, Buissonnière est rattrapé par le développement urbain et est aujourd' hui juxtaposé à un lotissement de maisons individuelles.

Principales caractéristiques du groupement :

- Petite structure bâtie, le hameau se découvre au débouché d' une voie d' accès aujourd' hui bordée de part et d' autre par des maisons individuelles.
- Le groupement est de taille réduite et est composée de quelques maisons et de grands séchoirs à noix. Ces derniers présentent un caractère très intéressant et identitaire, à l' image des autres hameaux anciens de la commune.
- La structure ancienne a donc été conservée mais le groupement n' est plus visible, caché par le lotissement.

Le hameau s' inscrit donc dans un site mixte avec les nouvelles urbanisations, les noyeraies et les boisements au sud-ouest bordant les gorges du Tréry.

Les enjeux : préserver l' identité des anciens séchoirs.



Présence d'anciens séchoirs à noix



Mobilier technique aux abords du hameau



Hameau situé à l'extrémité Sud-Est du territoire communal, Bouchetière est éloigné de la ville et s'inscrit entièrement dans la plaine nucicole.

Principales caractéristiques du groupement :

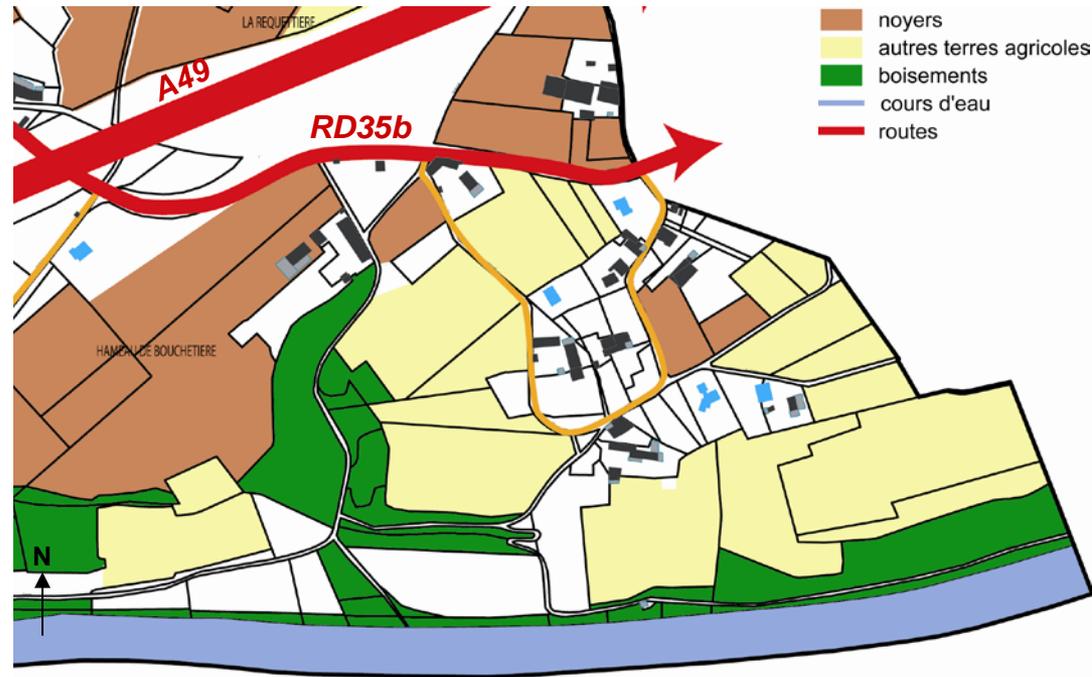
- Structure urbaine groupée mais au bâti moins resserré que dans les hameaux de La Blache ou Buissonnière. Le bâti s'organise le long de la voie d'accès qui forme une boucle connectée à la RD 35 menant à St Gervais.
- Le bâti est mixte avec des constructions anciennes et plus récentes et aux usages variés (habitat, agriculture, artisanat). Quelques anciens séchoirs ponctuent le hameau.
- La structure ancienne a été globalement conservée, les constructions plus récentes s'étant implantées dans l'enveloppe du groupement ou en périphérie immédiate.

Le hameau s'inscrit dans un site complètement agricole, les noyeraies et les prairies le cernant. Son enveloppe bâtie se découvre le long de la voirie d'accès, le hameau étant positionné légèrement en contrebas de la RD35.

Les abords du hameau sont assez peu mis en valeur au niveau de la RD avec un mobilier technique posé sans insertion paysagère.

Les enjeux :

- **Gérer l'évolution du hameau pour préserver sa structure groupée**
- **Préserver le caractère agricole des lieux.**





Hameau situé sur le plateau du même nom, Mayoussière s'est implanté en bordure du plateau agricole et de la profonde combe du ruisseau des Bauches.

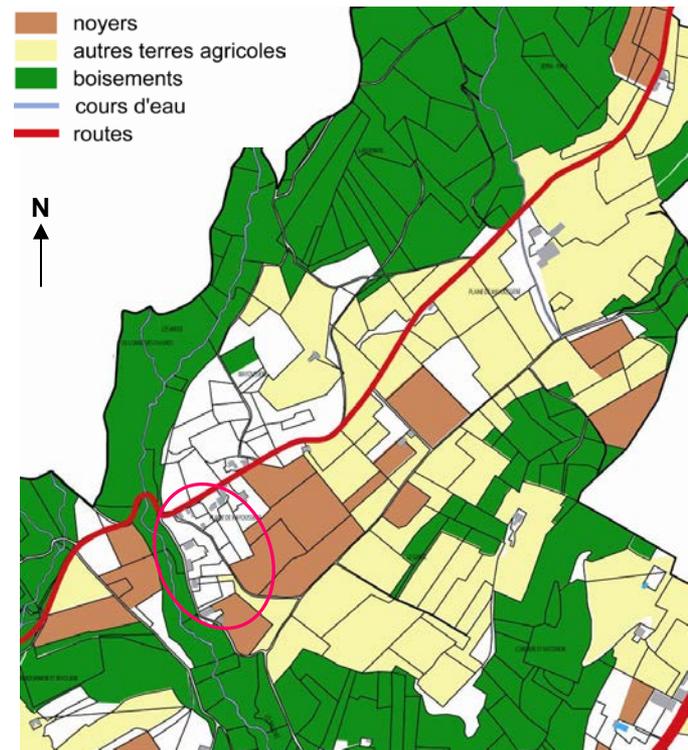
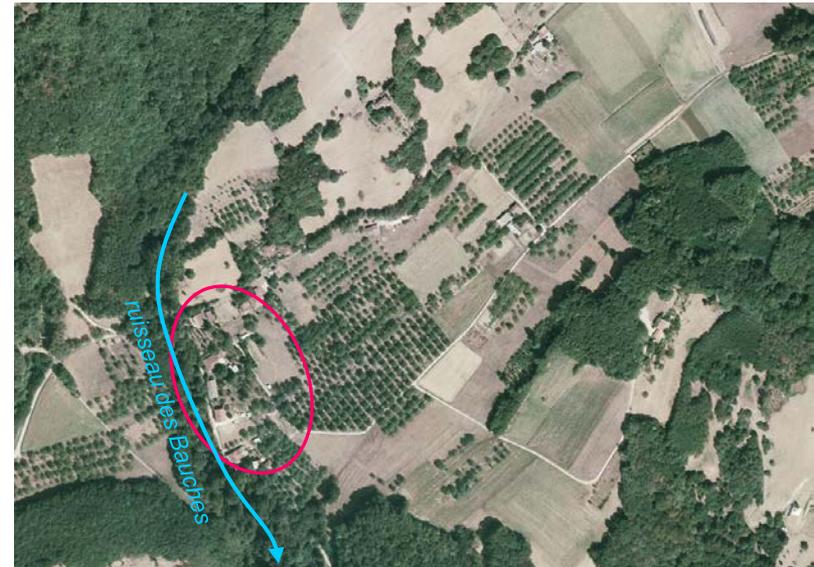
Principales caractéristiques du groupement :

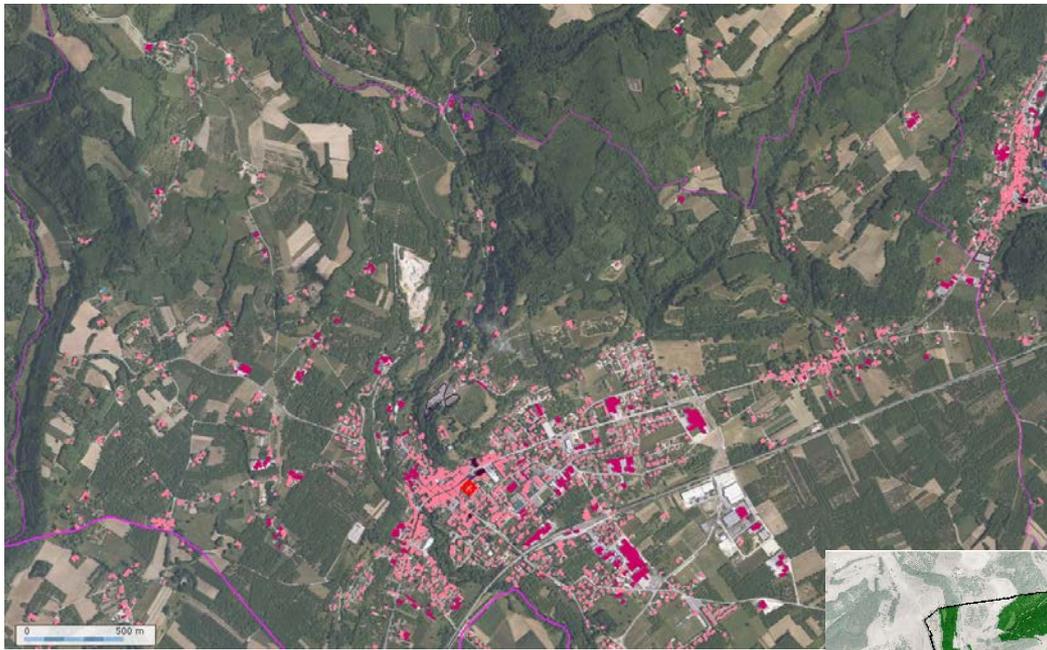
- Structure urbaine groupée, le bâti est implanté en linéaire le long des deux voies d'accès du groupement, la plus longue partie se situant dans l'axe de la combe du ruisseau des Bauches.
- Le hameau est principalement composé de constructions anciennes avec quelques anciens séchoirs restaurés.

Le hameau s'inscrit dans un site assez fermé du fait des nombreux boisements situés dans la combe du ruisseau des Bauches. Les noyeraies situées en continuité à l'Est contribuent également à fermer le paysage. Les vues ne s'ouvrent ensuite que sur la partie haute du plateau.

A noter la qualité architecturale du bâti ancien (cf photos ci-contre)

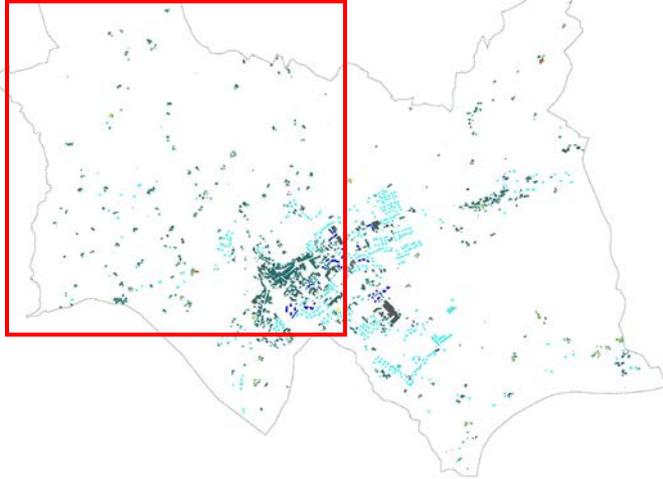
Les enjeux : préserver le caractère agricole des lieux.



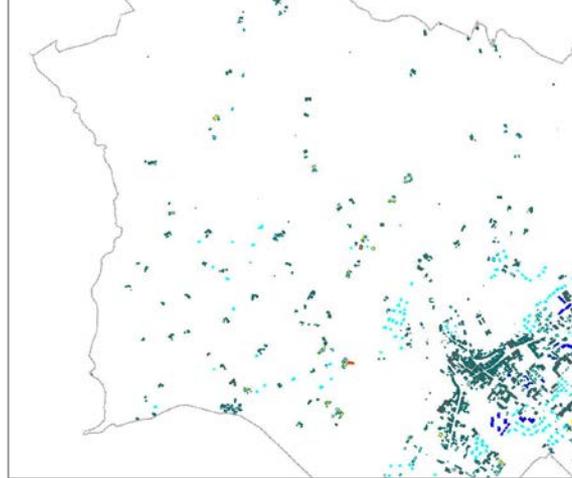


LE BATI ISOLE / REPARTITION SUR LE TERRITOIRE

REPARTITION DU BATI ANCIEN et RECENT : vue générale



REPARTITION DU BATI ANCIEN et RECENT : zoom

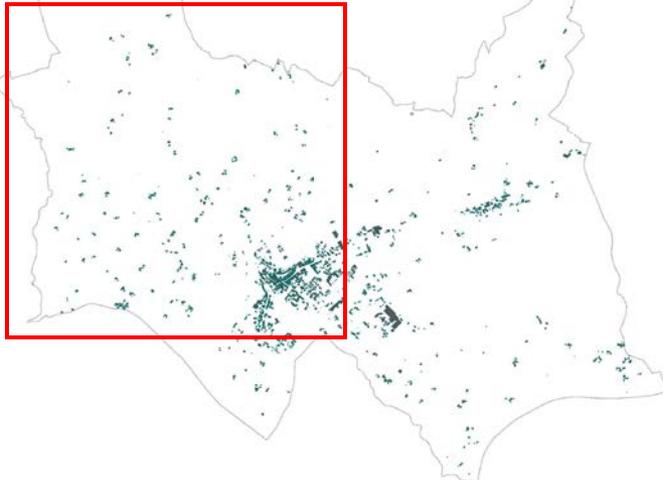


Une particularité communale : le bâti ancien est implanté historiquement de manière isolée.

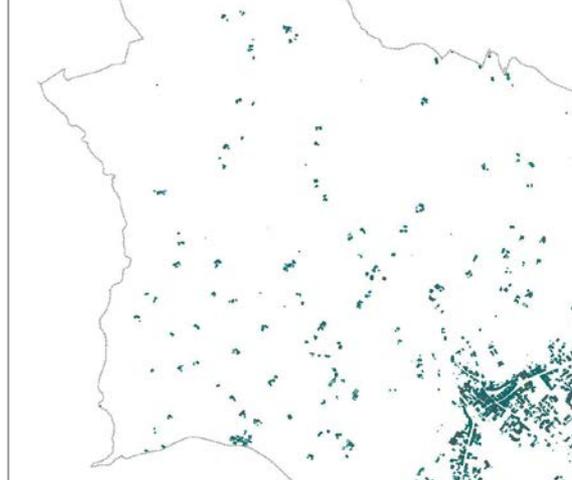
Les constructions de maisons individuelles (issues du POS ou logements des exploitants agricoles) sont venues amplifier le phénomène.

On trouve donc aujourd' hui un nombre important de constructions isolées et habitées.

REPARTITION DU BATI ANCIEN : vue générale



REPARTITION DU BATI ANCIEN : zoom



LE BATI ANCIEN : LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

SUD-GRESIVAUDAN

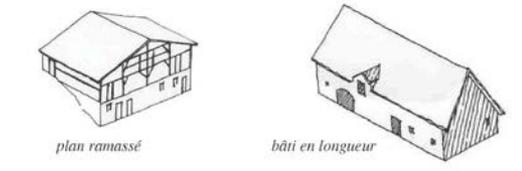
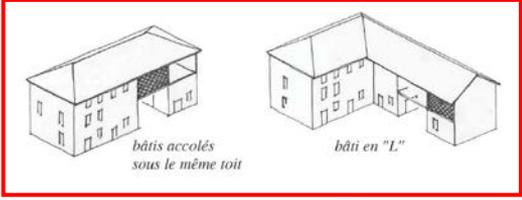
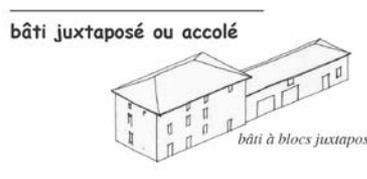
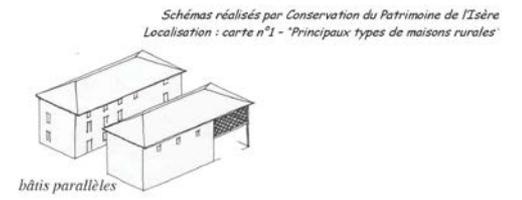
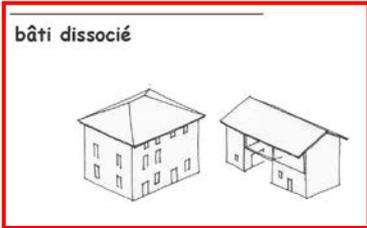
description géographique et activité agricole
 Région de la basse vallée de l'Isère, au pied du massif du Vercors. Paysage vallonné et ondulé vers la Drôme.
 Forte activité rurale. Culture de la noix dominante. Présence de vignes et de vergers. Elevage d'ovins.

typologie(bâti, abords)
 L'habitat est dispersé sur le territoire communal, autour d'un bourg.
 Majorité de bâtis à blocs dissociés, mélange des types au sud-est (rive gauche de l'Isère), présence de bâtis en hauteur au sud-est (pentes du Vercors) ; présence forte de granges et étables isolées à l'est.
 Majorité de cours ouvertes (sauf à la pointe nord).

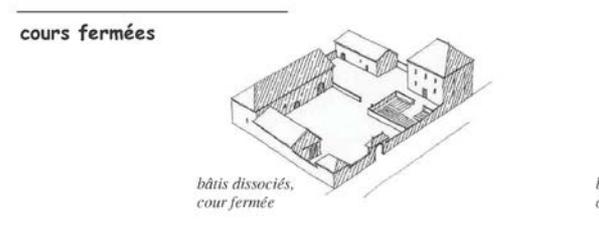
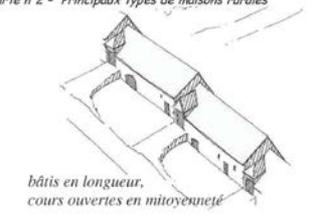
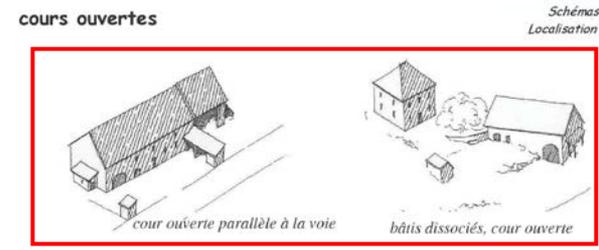
éléments constitutifs particuliers
 Séchoirs à noix (séchoirs en "sacoche" par exemple) sous les avant-toits exposés au sud.

mode de construction (murs, toiture)
 - murs en pierre hourdée au mortier de chaux et ensuite enduits : pierres calcaires rive gauche de l'Isère, pisé ou galet rive droite, présence de tuf le long de l'Isère ; présence de pans de bois,
 - couverture en tuiles canal dominante ; deux pans dominants sauf au nord ; pentes faibles dominantes.

Exemples de typologie du bâti



Exemples de typologie des cours



Service Départemental Architecture et Patrimoine, avec les illustrations de D. Chancel, DCP, Conseil Général ;
 A-S Eymery et L. Conort, stagiaires EAG ; octobre 2005.

REFERENCES ARCHITECTURALES DANS LES HAMEAUX ET LES ESPACES RURAUX

Les deux grands secteurs agricoles de Vinay ont des caractéristiques paysagères assez différentes avec un point commun, la noyeriaie :

- le plateau de la Blache : caractérisé par une mixité des espaces agricoles, entre culture du noyer sur les parties les plus planes et cultures et prairies dans les parties plus accidentées, le plateau de la Blache est marqué par la diffusion du bâti, une somme de constructions isolées, que l'on découvre par transparence dans les noyeriaies, ou aux détours des chemins et routes. Cette dispersion du bâti est ancienne. Quelques constructions plus récentes sont venues renforcer cette particularité.

- la terrasse de l'Isère : différent du premier de part sa topographie beaucoup plus homogène, la terrasse de l'Isère (ou plaine) se caractérise par l'omniprésence de la noyeriaie et sa structure ordonnancée, offrant un paysage fermé. Rares sont les constructions venant ponctuer cet espace dédié à la noix.

Caractéristiques architecturales (valable pour le bâti diffus comme pour les constructions situées dans les hameaux vus précédemment) :

Le bâti ancien, isolé ou en petits groupements, est composé d'un ou plusieurs volumes avec un corps d'habitation et un séchoir à noix, accolé ou indépendant.

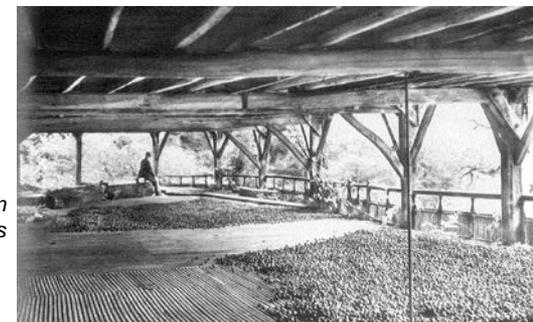
Il s'agit d'un patrimoine fortement identitaire et représentatif de la culture ancienne de la noix avec l'usage de la pierre, de la terre, du bois et de la tuile. Les façades sont principalement en pisé, avec un soubassement en pierres ou en galets, et les couvertures sont en tuile canal, remplacées par endroits par la tuile mécanique.

Ces volumes peuvent être assez hauts notamment lorsque le séchoir est indépendant.

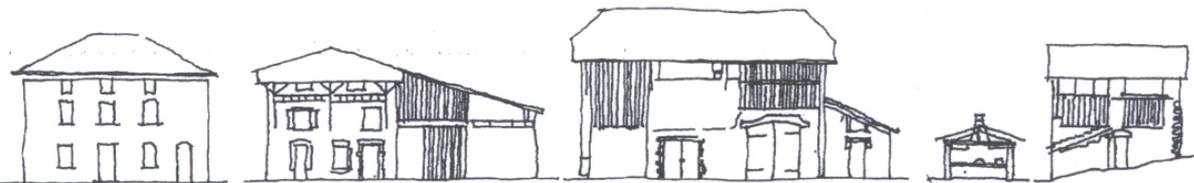
Evolutions : nombreux sont les séchoirs qui ont été réhabilités en habitation (les plateformes de séchage servant de terrasse couverte par exemple), mettant en valeur ce patrimoine rural.

➔ **Ces anciens corps de ferme constituent un patrimoine rural riche, identitaire du secteur de la noix. Un enjeu : préserver l'identité architecturale de ce bâti.**

Outre le bâti ancien ponctuant les espaces agricoles, des constructions plus récentes se sont également implantées de manière diffuse, à vocation d'habitat principalement. Leur aspect est similaire à celui des maisons individuelles situées dans la partie urbaine de Vinay, avec des volumes assez petits, des maçonneries enduites et des toitures dans les tons de rouge-rouge vieilli.



Source : Vinay, un siècle d'images

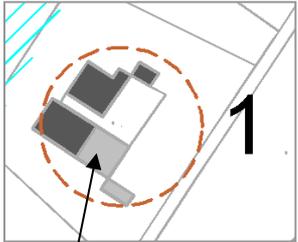


Source : Références paysagères du pays de Tullins-Vinay. - AUM, Bienvenu

LE BATI ANCIEN : LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Les typologies présentes sur la commune (corps de fermes + séchoirs + petites granges isolées)
matériaux, textures.....

Volume carré, toit à 4 pans



séchoir



Volume en longueur, toit à 2 pans



Les petites granges

Enjeux liés à ces constructions : insertion paysagère, qualité des réhabilitations, cohabitation avec les maisons individuelles (impact des clôtures)



Les murs de clôture (galets, pisé)



Bâti vernaculaire : absence de clôture ou transparence ou muret qui poursuit la construction

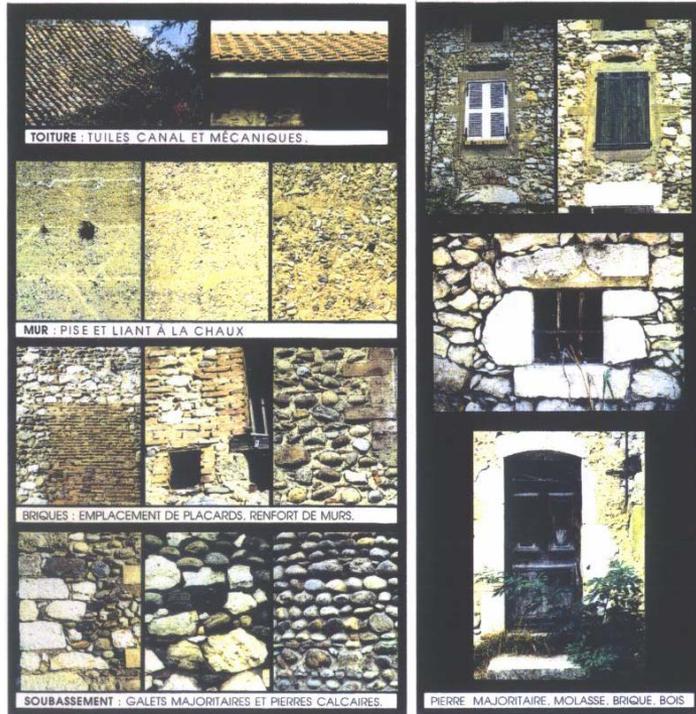
Les réhabilitations



Insertion paysagère du bâti, impact des clôtures



LE BATI ISOLE



Source : pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)

Matériaux, textures : pisé, galet



Source : pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)

TROIS TYPES DE SECHOIRS

SECHOIR EN SACOCHE

Lorsque greniers et combles ne suffisent plus au séchage des noix, les avant-toits exposés au sud, sont exploités sur la façade principale.

Ce type de séchoir, véritable **OBJET rapporté en façade** se retrouve en milieu rural comme en milieu urbain.

STRUCTURE

Des consoles fixées aux murs portent un système de poutres et chevrons sur lesquels repose le litiage qui constitue le plancher de séchage. Il est tramé longitudinalement par rapport à la façade.

A chaque extrémité des consoles, se trouve un poteau qui porte la panne sablière du toit.

L'intervalle entre deux consoles varie de 3 à 5 m.

La surface de séchage s'étend sur une partie ou toute la longueur du bâtiment. Il arrive qu'un deuxième étage de séchage se superpose.

ENVELOPPE

Elle est le plus souvent constituée de claustras verticaux ou croisés.

ACCES AUX SURFACES DE SECHAGE

Il se fait soit par le grenier, soit par des échelles fixées ou posées contre la façade.

La manutention des sacs de noix est effectuée par des poulies fixées au bout des chevrons.



SECHOIR MIXTE

Ce type de séchoir est, soit contenu dans le bâtiment de ferme, soit cohabite avec une autre fonction dans un bâtiment autonome.

Formé d'un ou plusieurs modules de séchage, il peut s'accrocher au mur porteur d'une habitation ou d'une grange, investir un étage ou partager un sous-sol.

Il est un **VOLUME à part entière** du bâtiment.

Il peut être associé ou non, à un séchoir en sacoché.

STRUCTURE

Parallèlement à la façade de l'édifice (habitation ou grange), s'organise un refend porteur, dont la structure peut être, un mur en maçonnerie ou en pisé, des poteaux de bois alignés reposant sur des socles de pierre.

L'un ou l'autre système supporte les travées des structures horizontales, sur lesquelles sont fixés les chevrons : ils accueillent les litiages qui constituent les planchers à claire-voies de séchage.

ENVELOPPE

Elle est constituée de claustras verticaux ou croisés, de claustras horizontaux dont les voliges non jointives sont inclinées à 45°.

ACCES

Il se fait soit par des échelles, soit par des escaliers intérieurs ou extérieurs.



SECHOIR AUTONOME

Bâtiment indépendant, destiné uniquement au séchage de la noix. Sa desserte est aisée : bord de route ou cour, pour la manutention. Il participe à la composition d'une ferme composée ou isolée.

Ce type de séchoir, comme un **BÂTIMENT à part entière**, comporte un à trois étages de séchage.

STRUCTURE

Système de poteaux - poutres en bois reposant sur un socle en pierre ou un mur.

La dimension entre deux trames varie de 3 à 6 m. Les poteaux porteurs montent jusqu'aux sablières, liés entre eux par des poutres. Ces demières soutiennent, à chaque étage de séchage, les chevrons sur lesquels repose le litiage. La distance entre deux poteaux varie entre 4 et 8 m.

Les hauteurs sous plafond sont peu importantes afin de rentabiliser la construction. Elles permettent néanmoins de marcher sans se courber. Le rez est surélevé : il assure ainsi une meilleure ventilation des niveaux supérieurs et sert d'abri pour stocker du matériel.

ENVELOPPE

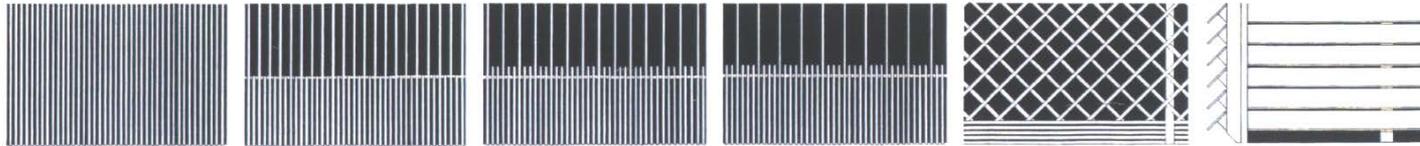
Elle est constituée de tous types de claustras.

ACCES

Il se fait grâce à des escaliers en bois, intérieurs ou extérieurs, ou par des échelles.



DIFFERENTS TYPES DE CLAUSTRAS



Sur la commune de Vinay, on trouve les trois typologies de séchoirs :



Séchoir mixte



Séchoir en sacoché



Séchoir autonome

Le Grand Séchoir : une réhabilitation contemporaine

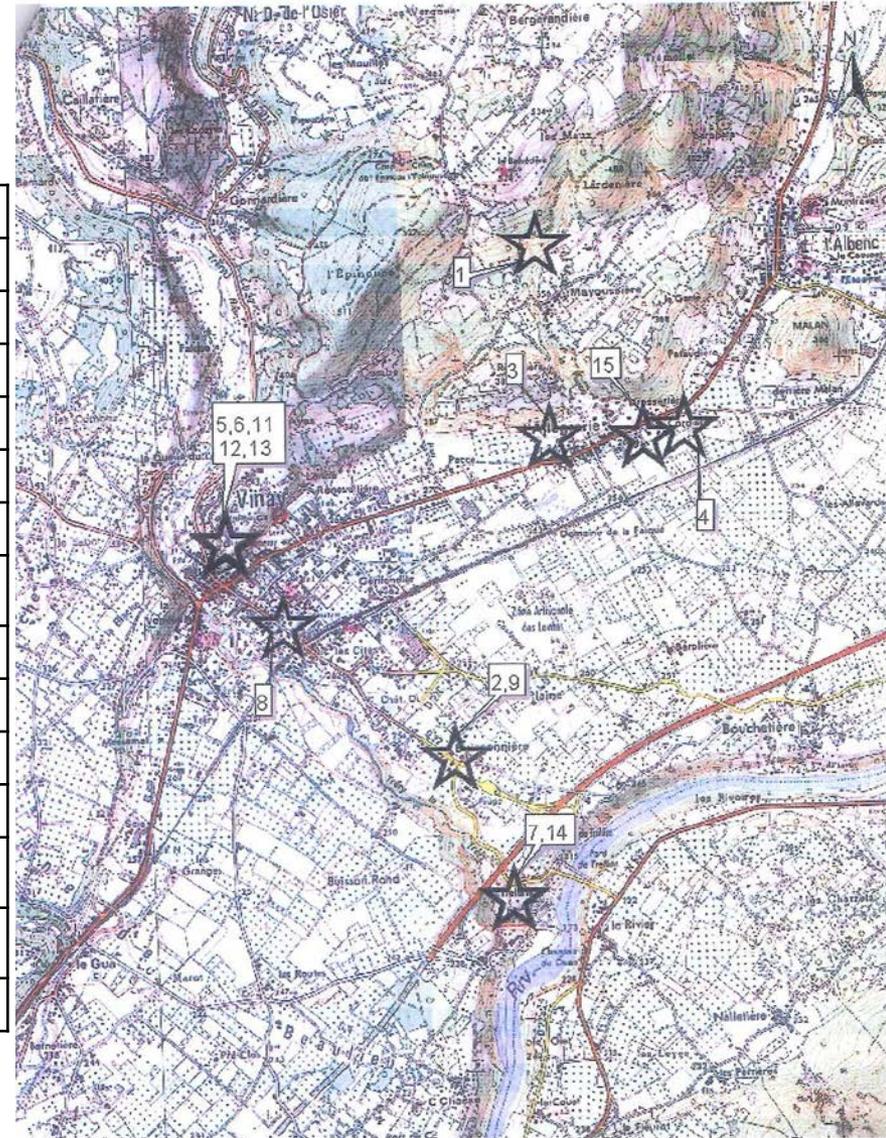


VINAY (38)
Carte des entités archéologiques connues
Juin 2009

La commune de Vinay compte sur son territoire 14 entités archéologiques répertoriées par les services de la DRAC Rhône Alpes.

Elles sont repérées dans les carte et liste ci-dessous :

	LIEU	EPOQUE	OBJET
1	Mayoussière	Paléolithique ancien	Outils en silex
2	Buissonnière	Gallo Romain	Dépôt monétaire
3	L' Allègrerie	Bas Empire	Dépôt monétaire
4	La Cordière	Bas Empire	Dépôt monétaire
5	Montvinay	Gallo Romain	Dépôt monétaire
6	Ventia – le Bourg	Gallo Romain	Habitat
7	Prieuré Sainte Marie d' Albeval, Trelins	Moyen Age – période récente	Prieuré
8	Les Gallières	Gallo Romain	Dépôt monétaire
9	Buissonnière	Gallo Romain	Statue
11	Montvinay	Moyen Age	Château fort
12	Vinaico, le Bourg	Haut Moyen Age	Village
13	Le Bourg	Moyen Age classique	Village, enceinte urbaine
14	Eglise Sainte Marie d' Albeval, Trelins	Moyen Age - période récente	Eglise
15	Cordière	Gallo Romain	Sépulture



Source : Porter à Connaissance

SYNTHESE DES ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

AU TOTAL

en termes de structure urbaine :

- un manque de hiérarchie de densité en s' éloignant du centre : urbanisations diffuses, pas de règles dans la structuration urbaine et juxtaposition avec des zones d' activités économiques sans transition
- la coupure liée à la voie ferrée et le manque de liaison urbaine avec le reste de la ville
- des espaces non bâtis ou à reconvertir offrant un potentiel au sein du périmètre urbanisé

en termes de déplacements :

- un manque de hiérarchie du réseau, de continuités piétonnes
- un problème de desserte et de fonctionnalité de certains équipements et de la gare en particulier
- problématique de fonctionnalité du centre : circulations et stationnement, en lien avec les commerces et les sites à réhabiliter ou reconvertir

en termes de paysage et de patrimoine :

- des entrées de ville mal identifiées ou en cours de banalisation
- le Tréry peu valorisé et peu visible dans la ville
- un patrimoine bâti très intéressant



LES ENJEUX :

- **améliorer le fonctionnement urbain de Vinay**, et ses secteurs stratégiques : la gare et le centre-ville (amélioration fonctionnelle de chacun et renforcement des liaisons entre ces deux secteurs), les friches industrielles et les secteurs offrant un potentiel de développement urbain
- **restructurer la trame urbaine** et rendre plus lisible le paysage urbain : travail sur les densités, les formes urbaines, la mixité des fonctions, les liaisons entre les quartiers.
- **clarifier les limites de la ville et maîtriser le développement urbain** – limiter la consommation d' espace, identifier et valoriser les entrées de ville et notamment l' identité locale axée sur la Noix dans le secteur de la Maison de la Noix
- **adopter une stratégie d' aménagement des espaces à enjeux d' urbanisme** (espaces non bâtis inscrits dans l' enveloppe urbaine) : structure urbaine, densités, formes urbaines, typologies d' habitat

- **améliorer les déplacements** et les liaisons et renforcer la place du piéton et du cycle dans la ville

- **préserver l' identité liée à la Noix** et les paysages et le patrimoine qui en découlent
- valoriser le rapport au Tréry dans sa traversée de la ville
- préserver le patrimoine bâti
- gérer l' expansion de la ville : enjeu de lisibilité des espaces, du paysages
- valoriser et marquer l' identité des hameaux, le patrimoine lié à la noix (séchoirs...)

Rappel des principes du SCoT de la région urbaine grenobloise :

- Favoriser la mixité urbaine et sociale, la complémentarité à l' intérieur des pôles urbains : renforcer l' offre d' habitat tout en maîtrisant le rythme de construction
- Phaser l' urbanisation
- Déplacements longue distance = améliorer leurs performances et leurs conditions d' accès. Déplacements moyenne distance = développer l' offre TC, maîtriser fortement la voiture (« chrono-aménagement » et diminution des vitesses) ; réaménagement et optimisation des infrastructures existantes si inscription dans une démarche de chrono-aménagement

A retenir :

- **le rôle de centre urbain de Vinay** : équipements, commerces, services, emplois, habitat, déplacements, activités industrielles et artisanales (bassin de vie et d'emplois)
- **le rôle de capitale de la Noix** (image, identité)

Les enjeux :

- **la centralité** (rôle de Vinay, bassin de vie et d'emplois, fonctionnement des équipements publics) et la densité, au vu de l'expansion de la ville et la consommation d'espace par l'habitat individuel
- **les limites de la ville** : enjeux urbains et paysagers liés à la définition des limites de la ville et la clarification des entrées de ville
- le travail sur **les formes urbaines, les densités, l'économie d'espace, la mixité** des fonctions et de l'habitat, la prise en compte du contexte environnemental
- **la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale** de l'urbanisation, l'aménagement des espaces publics et des espaces d'activités économiques (qualité urbaine, architecturale, paysagère, environnementale)
- **le fonctionnement des équipements publics** et l'adéquation entre le maintien des écoles, la croissance démographique et l'offre de logements (formes urbaines et occupation – locatif / accession à la propriété)
- **le rôle stratégique de la gare SNCF**
- **le renforcement du dynamisme économique**, le maintien et le développement des emplois, **l'aménagement des zones d'activités économiques**
- **l'amélioration des déplacements, des circulations**, la place donnée au piéton, au cycle
- **la place de la nature dans la ville**, le rapport au Tréry, la requalification des espaces publics.

Plus largement, il s'agit aussi de replacer Vinay dans le territoire Sud Grésivaudan : ce point amène à se questionner sur son rôle, son positionnement par rapport aux autres pôles urbains, et donc sur le développement de l'habitat, de la mixité des fonctions, de la mixité sociale et du développement économique notamment.

Article R*123-2 du code de l'urbanisme (Modifié par [Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 15](#))

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

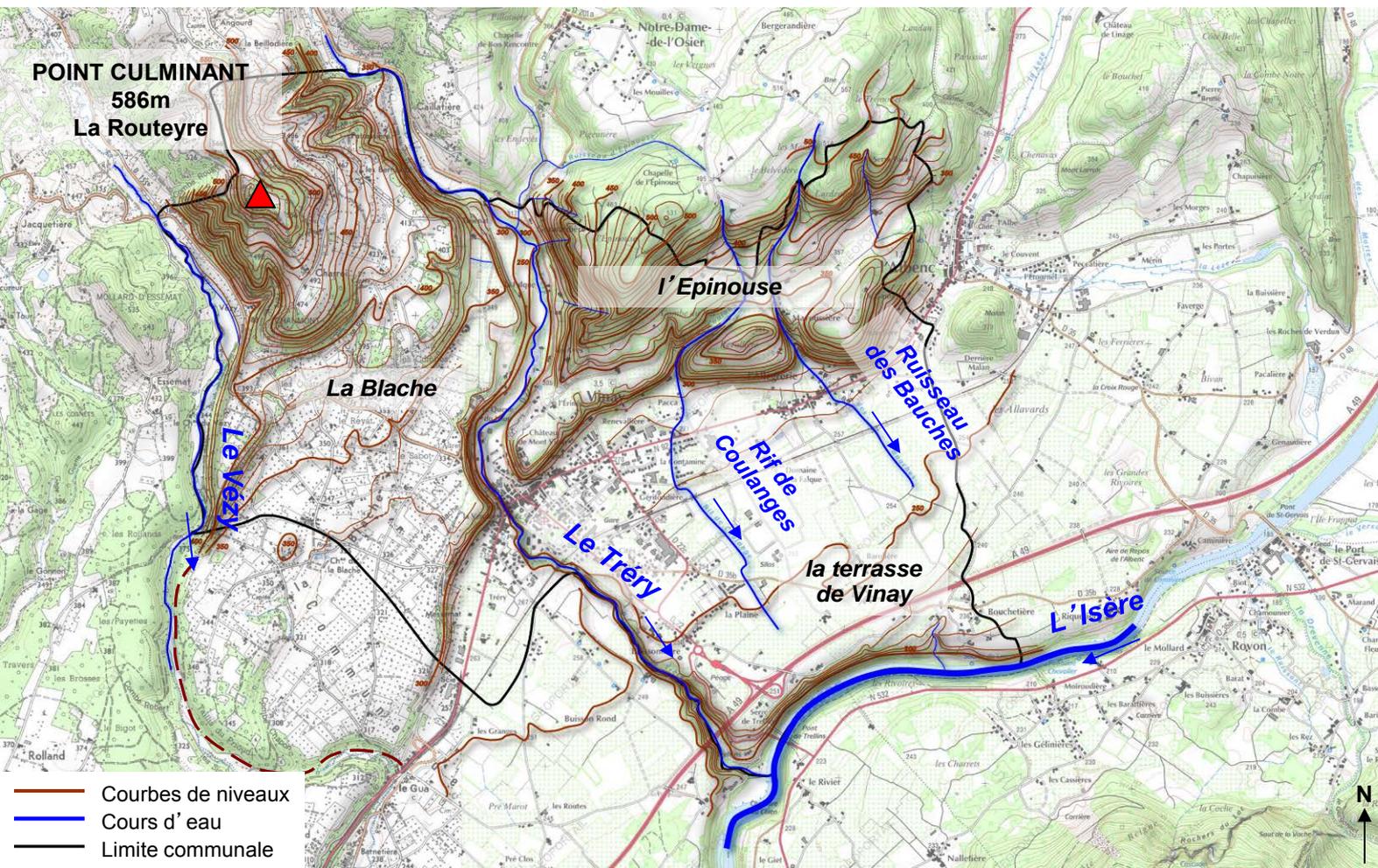
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

2^{ème} PARTIE

ANALYSE DE L' ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

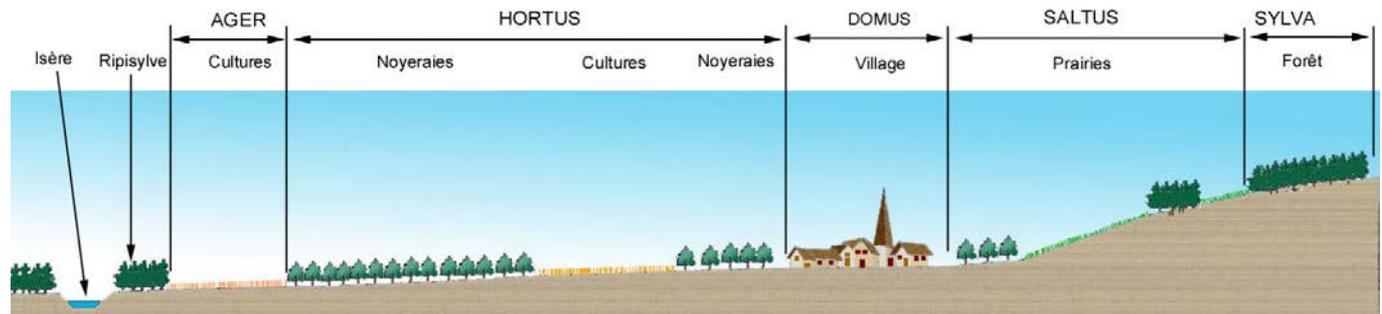


MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL



Le Tréry et l'Isère

Le Vézay



A retenir

3 grandes unités morphologiques (cf. carte ci-contre) :

- la terrasse de Vinay au-dessus de l'Isère au sud-est (altitude moyenne : 250-300m)
- les collines molassiques au nord et nord-est (400m alt.) => massif de l'Épinouse
- le plateau et collines de la Blache entre le ruisseau du Vézy et du Tréry à l'ouest

Hydrographie :

- L'Isère et ses 2 affluents notables : le Tréry et le Vézy
- le Rif de Coulange
- le ruisseau des Bauches (ou du Puisou)

➔ **ENJEUX pour le PLU** : incidences du milieu physique sur les conditions de gestion des eaux (ressource en eau potable, gestion des eaux usées et pluviales), la prise en compte d'aléas naturels pouvant présenter des risques pour les personnes et les biens...

En détails

MORPHOLOGIE GENERALE

Le site de Vinay appartient à un ensemble de plateaux caillouteux, de plaines et de collines s'étendant d'Ouest en Est. La morphologie actuelle est issue des remaniements liés à l'action glaciaire et présente aujourd'hui un alignement de collines morainiques, un déblaiement et un élargissement des vallées.

Vinay se situe sur le flanc de la retombée du plateau de Chambaran, avec vers le Sud la basse vallée de l'Isère qui s'étend et débouche sur les premiers contreforts du massif du Vercors. La plaine de l'Isère forme, au sud du centre ancien de Vinay une vaste terrasse dont l'altitude moyenne est de 250m. Puis une falaise assez raide relie cet espace plan couvert de noyers au lit du ruisseau du Tréry (altitude 175m). Les zones boisées sont limitées à quelques bois, essentiellement localisés sur le plateau du Chambaran et le long des flancs du relief (vallons, combes de cours d'eau...)

HYDROGRAPHIE

La commune de Vinay est entièrement située dans le **bassin versant de l'Isère**.

2 affluents notables :

- Le Tréry : il coupe la commune en 2 au niveau du centre ancien. Le Tréry prend sa source dans la combe de la Font sur la commune voisine de Notre Dame de l'Osier, vers 600m d'altitude. Il reçoit de nombreux affluents dont l'Ivery qui provient de la bordure occidentale du plateau des Chambarans.
- Le Vézy : il borde le territoire communal à l'ouest. Il prend sa source sous le plateau des Chambarans vers 700m d'altitude sur la commune de Chasselay.

La qualité de l'eau de ces 2 cours d'eau est bonne (=> incidence des rejets d'eaux usées à réduire au maximum).

Les autres cours d'eau

- le Rif de Coulange : ruisseau temporaire écoulant les eaux de pluie des collines avoisinantes vers l'Isère en cas de fortes précipitations. Il peut inonder la partie urbanisée de la ville de Vinay (secteur rue de Coulange) : le ruisseau arrivant sur la terrasse de Vinay rencontre un terrain moins favorable à l'écoulement (urbanisation, chemin de fer).
- le ruisseau des Bauches : ruisseau traversant le hameau de l'Allégrerie, il n'a aucune connexion directe avec le réseau hydrographique à l'aval. Il ne s'assèche habituellement pas l'été, même si le débit est réduit à un simple filet d'eau. Qualité moyenne de l'eau du ruisseau sur tout son cours. A noter un rejet important de matière organique qui provient de la ferme de Mayoissière sur le haut du bassin versant (lessivage du fumier sans traitement). Bien que réduite, la faune aquatique reste présente (invertébrés aquatiques, amphibiens, truite fario).

CLIMATOLOGIE

Climat général : le climat de la vallée de l'Isère à l'aval de Grenoble est un climat péri-alpin, avec des précipitations modérées et marquées par de violents orages d'été. La proximité du Vercors induit par ailleurs des hivers froids et neigeux.

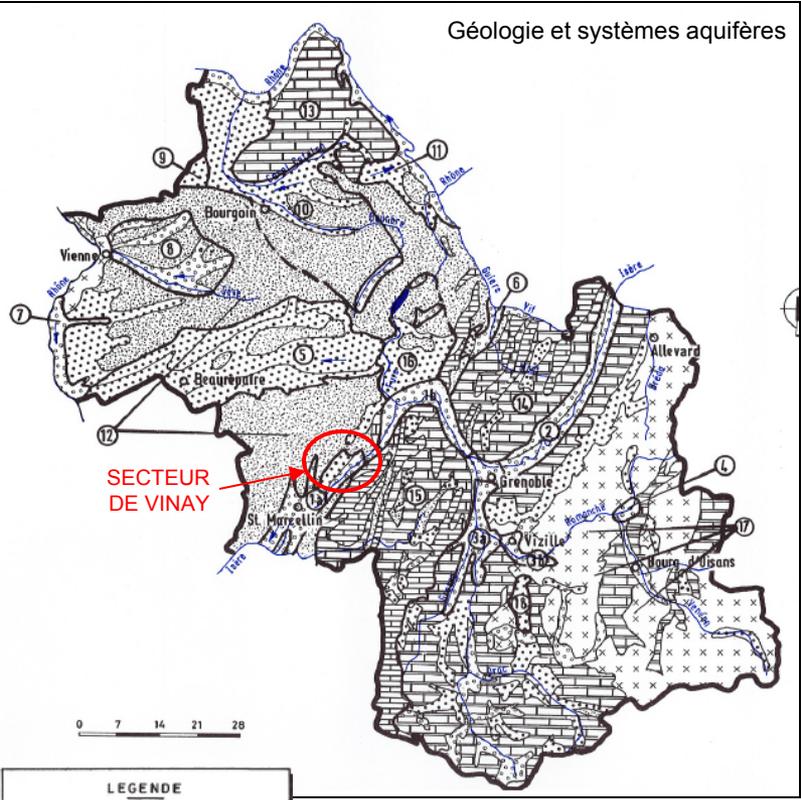
Températures : les températures moyennes minimales et maximales sont de -1° C et 6° C en janvier et 14 et 28° C en été.

Précipitations : les précipitations sont généralement modérées à Vinay (1000 à 1100mm sur les postes voisins de St Marcellin, Tullins, Roybon). Les précipitations les plus abondantes ont lieu au printemps et à l'automne. Des précipitations extrêmes, les plus influentes tant sur les crues torrentielles que sur les mouvements de terrain, apparaissent de temps en temps, influencées par le régime méditerranéen (événements de 1957, 1988, 1993). Par ailleurs, Vinay est un site peu propice à la formation de brouillard, qui se limite plutôt en fond de vallée de l'Isère.

Vents : les vents dominants sont de secteur sud et ouest-nord-ouest avec un effet de vallée important.

D'après l'étude impact carrière CATRAP, la carte des aléas 2001 (alpes géo conseils), l'étude d'impact de la demande d'autorisation ICPE (établissements Mercier SA), l'étude risque ruisseau des Bauches (Alp Géorisques 2004), le SDA.

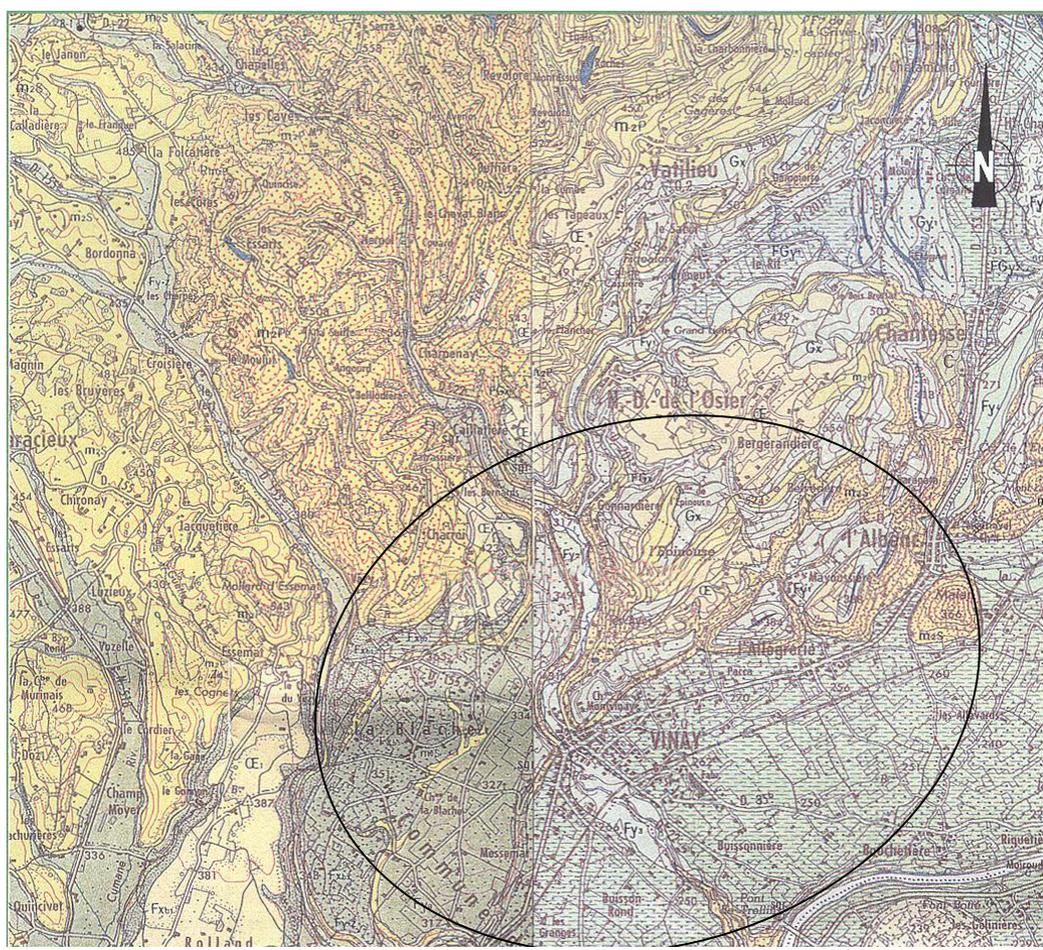
Géologie et systèmes aquifères



LEGENDE

- Alluvions récentes.
- Alluvions anciennes (glaciaire et fluvioglaciaire)
- Dépôts tertiaires (sable, molasse, marne)
- Terrains secondaires à dominante marno-calcaire.
- Terrains cristallins et cristallophylliens.
- N° Systèmes aquifères.

Source, CG38, Synthèse hydrogéologique départementale, 1999



	6 5 4 Alluvions wurmiennes 3 Gy - alluvions glaciaires : argiles, sables, galets et blocs FGy - alluvions fluvi-glaciaires : sables, galets et blocs 2 Fy - alluvions glaciaires : argiles, sables, galets et blocs 1 (Gy) - maximum d'extension des glaciers wurmiens.		Cailloux de Chambaran (alteration pliocène ?)
	Alluvions rissiennes Gx - alluvions glaciaires : argiles, sables, galets et blocs FGx - alluvions fluvi-glaciaires : cailloux polygéniques à gros galets		Poudingues molassiques (Miocène) a - niveaux marneux lacustres
	Dépôts glaciaires de la dépression d'Autrans, d'âge indéterminé		Molasse sabieuse et gréseuse ("Helvétien")
			Molasse calcaire (Burdigalien)
			Limons et lèss

Principaux éléments à retenir

D'une manière générale, les terrains composant la commune sont relativement récents à l'échelle géologique = molasses formant le soubassement des collines.

2 ZONES DISTINCTES

- **au nord : les collines** au relief accusé (entre 300 et 600m alt.) entaillées par 2 vallées importantes : le Tréry et le Vézy => molasses, quelques sources, falaises au niveau des cours d'eau peu stables,
- **au sud : la terrasse de la vallée de l'Isère** dominant cette dernière par un rebord très pentu et boisé de 50m de haut. La terrasse = matériaux graveleux et substratum de molasse gréseuse = partie urbanisée de Vinay



La molasse des collines

→ ENJEUX

- **contexte géologique et ressource en eau** : une vulnérabilité de la ressource plutôt liée aux pollutions azotées (issues de l'agriculture).
- **contexte géologique et risques naturels** : l'imperméabilisation des sols consécutive à l'urbanisation contribue à aggraver le ruissellement.

En détails

Les 2 zones géologiques de la commune :

- **au nord** : les collines au relief accusé (entre 300 et 600m d'altitude) entaillées par 2 vallées importantes : le Tréry (traversant le bourg de Vinay) et le Vézy (limite communale ouest)
- **au sud** : la terrasse de la vallée de l'Isère dominant cette dernière par un rebord très pentu et boisé de 50m de haut.

Les terrains de Vinay sont relativement récents à l'échelle géologique, les plus anciens étant les molasses qui forment le soubassement des collines.

TERRAINS DES COLLINES : soubassement de molasse, formée de sables jaunes et poudingues d'origine alpine, plus ou moins consolidés. Présence également par endroits de niveaux marneux (plus argileux), plus épais. C'est aussi le lieu de quelques sources. Sur les rives des cours d'eau, la molasse peut former des falaises subverticales, peu stables du fait de la faible cohésion de cette formation. Les molasses peuvent être localement recouvertes par des moraines latérales de l'ancien glacier de l'Isère. Les molasses sont elles-mêmes recouvertes par quelques mètres de limons (ou loess). Ces terrains sont facilement entraînés par l'eau du fait de leur finesse.

TERRAINS DE LA TERRASSE DE L'ISERE : terrains composés d'alluvions rattachés à la vallée de l'Isère (quaternaire), donc une origine fluvio-glaciaire : constituée en surface de matériaux graveleux apportés par les torrents qui accompagnaient le glacier. Elle repose sur un substratum de molasse gréseuse dans lequel sont entaillés les gorges de la basse vallée du Tréry. Partie principalement urbanisée de la commune => enjeux liés à l'imperméabilisation des sols consécutive à l'urbanisation qui contribue à aggraver le ruissellement. Le ravinement est quant à lui fortement lié à l'état des cultures au moment des précipitations.

→ Les dépôts épais et perméables constituent des magasins aquifères et sont à l'origine de ressources importantes en eaux souterraines. Ainsi on constate la présence de nappes de terrasses perchées (ou aquifères souterrains perchés) qui n'ont pas de relation avec l'Isère. La vulnérabilité de ces aquifères est plutôt liée aux pollutions azotées (issues de l'agriculture).

Date	Description du phénomène	Sources
1856 ?	Au lieu dit « Messemat », écoulement ou glissement du rebord de la terrasse avec destruction d'habitations ayant entraîné la mort de 2 ou 3 personnes.	Habitant.
18 décembre 1910	Des chutes de blocs sont signalées dans la vallée du Vezy, tout le long de la route départementale n°155. Nous n'avons pas retrouvé de traces de ce phénomène qui semble devoir être plutôt interprété comme des glissements de talus car le versant qui domine la route n'est pas rocheux et ne peut générer des chutes de pierres importantes.	Archives départementales, R.T.M. de Grenoble. Le petit Dauphinois du 19/12/1910
23 juin 1957	Suite à un violent orage, le village, les lieux dit Renevallièrre, Gérifondière, l'Allègrerie, Gonardière sont inondés respectivement par les eaux des ruisseaux de Coulange et du Puisou et par la crue du Tréry (phénomènes n° 7, 8, 9, 10 et 13, 3 et 4). Les dégâts sont très importants.	Mairie de Vinay. Dauphiné Libéré des 24 et 27 juin 1957.
25 mai 1983	Glissement de terrain affectant le CD 22 à 1 Km au nord de Vinay. On note des crevasses sur la route et dans le versant en dessous de la maison RAMBERT (phénomène n° 5).	Municipalité, D.D.E. de Vinay, R.T.M. de l'Isère.
8 et 9 août 1984	Suite à un violent orage, la R.D. 155 est emportées dans un virage au niveau du franchissement d'un ravin (phénomène n° 16). Des inondations dues à différents petits ruisseaux qui descendent des collines ont lieu sur le plateau de « la Blache » (phénomènes n° 14, 17 et 21).	Municipalité, D.D.E. de Vinay.
20 juin 1986	Nouvelle inondation des lieux dits de Gérifondière, Renevallièrre, la Contamine et du lotissement de la Plaine par le ruisseau de Coulange (phénomènes n° 8, 9 et 20).	Municipalité.
1987	Idem précédent.	Municipalité.
13 au 18 mai 1988	Forte crue du ruisseau du Tréry. Un pont est emporté dans la traversée du village, une maison inondée et des jardins ravinés. (phénomène n° 12). Inondation des lieux dits Renevallièrre et la contamine par le ruisseau de Coulange (Phénomènes n° 8 et 9).	Municipalité, D.D.E. de Vinay.
1990	Inondation des noyeraies et des prairies en amont de Bouchetière par le ruisseau du Puisou.	Municipalité.
21 et 22 décembre 1991	A la suite de pluies sur neige, des talus des R.D. 155 et 22 se sont éboulés.	D.D.E. Vinay.
1992	Ravinements dans la combe Lombard. Le chemin communal a été endommagé et des maisons inondées. (Phénomène n° 17).	Municipalité.
29 juin 1993	Ravinement et dépôts de graviers, inondation de maisons par les ruisseaux de la combe Lombard et des Combes (phénomènes n° 17 et 21). Glissements de talus de la route R.D 155 sur un chemin communal en contrebas, vers Vezy (phénomène n° 11), à la Queue du Loup, et à Renevallièrre (phénomène n°13).	Municipalité, D.D.E. de Vinay.

Tableau 3-2 : Phénomènes historiques à VINAY

Source : carte aléas - Alpes Géo Conseils

Le ruisseau des Bauches



Le Rif de Coulange



Les différents phénomènes connus et prévisibles ont été cartographiés dans une carte des aléas (2005).
Il n'y a pas de PPR sur la commune de Vinay.

Phénomènes identifiés, connus à retenir

Éléments d'après le rapport écrit de la carte des aléas – Alpes Géo Conseils, 2005

Phénomènes connus : cf. tableau page ci-contre

Les principaux phénomènes identifiés sur Vinay sont les suivants :

Glissements de terrain :

- glissements des ravins et combes
- glissement lié à la présence d'une couche de marne incluse dans la molasse => massif de l'Épinouse / autour de la colline de la Routeyre (le Charroi et les Bernards).

Eroulements et chutes de pierres/de blocs : Gorges du Tréry, maisons au lieu-dit La Vendée, parois de carrière

Ruissellement de versant et ravinements :

- dans le fond des combes suffisamment marquées
- hors des combes et en zones urbanisées => l'Allègrerie, Renevallièrre - la Contamine, plateau de la Blache, dans et autour du centre ancien. Particularités à noter qui peuvent accentuer ce phénomène : l'état des cultures et l'imperméabilisation des surfaces consécutives à l'urbanisation.

Crues des torrents et rivières torrentielles, inondations des rivières et inondations de plaine en pied de versant

- zones inondées par des ruissellements : Mayoussièrre, l'Allègrerie, la Contamine, Renevallièrre, la Plaine, Messemard, plateau de la Blache
- crues torrentielles : dans les combes du Tréry et du Vézy et liées au débordement des ruisseaux du Rif de Coulange et des Bauches.

Risque sismique : la commune est située en zone de sismicité 4.

Risque de feux de forêts : le territoire communal est concerné par l'existence d'un aléa synthétique faible concernant les feux de forêt (cet aléa est fort sur le nord de la commune).

Plus en détails

Glissements de terrain : 2 catégories sur Vinay :

- glissements des ravins et combes : affectent les molasses et les terrains d'altération. Origine : affouillement en pied par un ruisseau ou par des ruissellements. Ce sont des glissements assez superficiels, intervenant là où la pente est trop raide.
- glissements liés à la présence d'une couche de marne incluse dans la molasse vers 450m d'altitude : affecte une zone du massif de l'Épinouse (sans enjeux d'urbanisme) et toute une zone instable autour de la colline de la Routeyre, notamment aux lieux-dits le Charroi et les Bernards. Principales caractéristiques : mouvements lents avec une niche d'arrachement au sommet, un corps qui s'écoule lentement et un bourrelet d'accumulation au pied. Mouvements qui accompagnent les épisodes pluvieux importants et se produisent souvent à proximité de sources ou dans des terrains plus ou moins humides.

Eroulements et chutes de pierres/de blocs. Quelques points identifiés : au niveau des falaises naturelles ou artificielles : gorges du Tréry, maisons au lieu-dit La Vendée et les parois de carrière à La Queue du Loup.

Ruissellement de versant et ravinements : observés dans 2 cas sur Vinay :

- dans le fond des combes suffisamment marquées, le ruissellement peut prendre la forme d'un torrent
- hors des combes et en zones urbanisées : divagations issues de ruisseaux provenant des collines et s'épandant dans la plaine => c'est le cas pour le ruisseau du Puisou à l'Allègrerie, ruisseau de Coulange à Renevallièrre - la Contamine, ruisseau de la Combe Lombard, des Combes, du Reytrat sur le plateau de la Blache et dans et autour du centre ancien.

Crues des torrents et rivières torrentielles, inondations des rivières et inondations de plaine en pied de versant

- zones inondées par des ruissellements : Mayoussièrre, l'Allègrerie, la Contamine, Renevallièrre, la Plaine, Messemard, plateau de la Blache
- crues torrentielles : liées au débordement du Tréry, du Vézy et des ruisseaux du Rif de Coulange et du Puisou. A noter que les 2 premiers ont un lit bien établi alors que les derniers, constitués d'importants ravins au niveau des collines, débouchent sur la terrasse de Vinay dans des lits bien moins marqués => conséquence : la zone urbanisée, la RD1092 et la voie ferrée positionnées en travers du sens des écoulements favorisent les retenues d'eau en amont de leurs tracés. Débordements connus à noter du Rif de Coulange et du Puisou qui inondent Renevallièrre, la Contamine, Gêrifondière et l'Allègrerie.

Carte des aléas

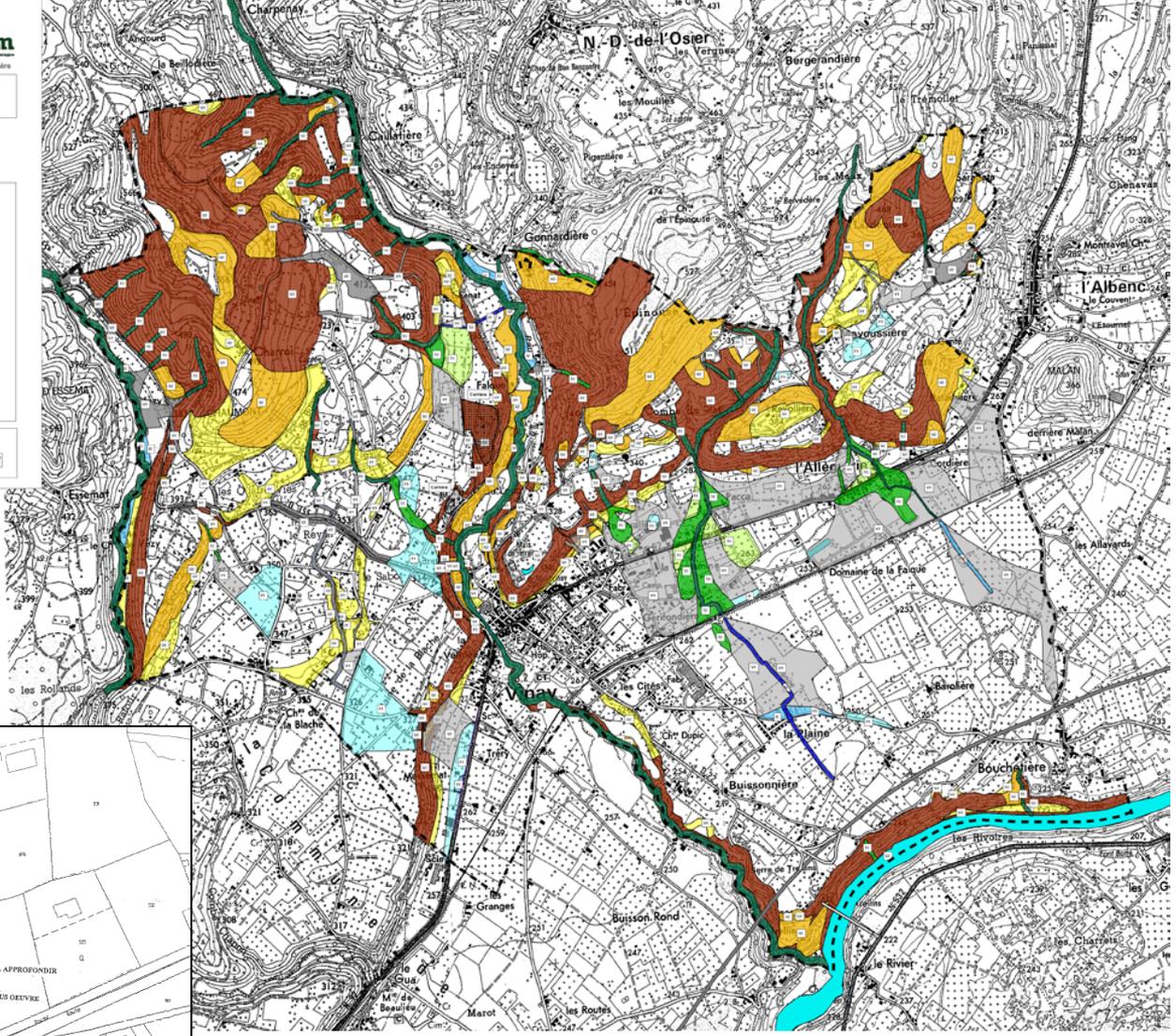
Commune de VINAY

Carte des Aléas Naturels

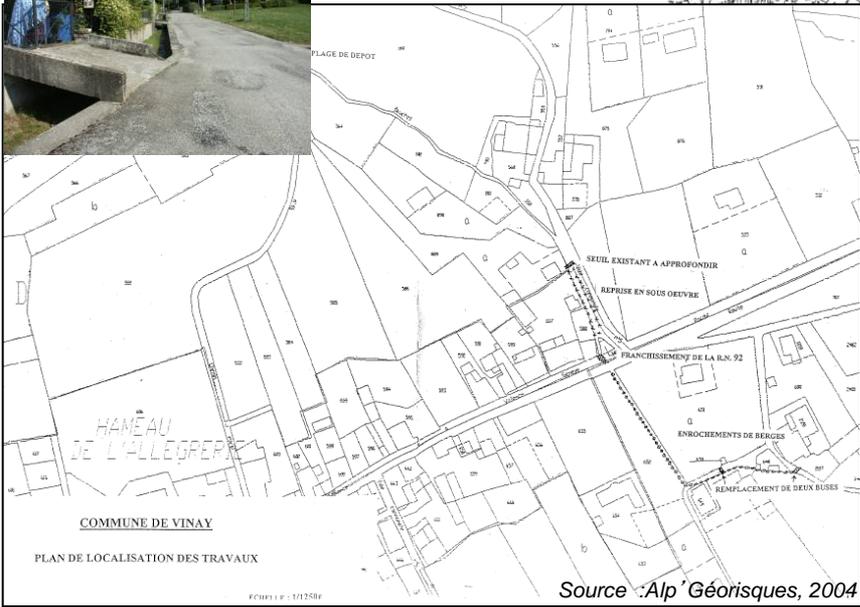
Légende

	Petit	Moyen	Fort
Inondation de plaine en cas de crue	[Light Blue]	[Medium Blue]	[Dark Blue]
Inondation des hautes vallées	[Light Cyan]	[Medium Cyan]	[Dark Cyan]
Crues torrentielles	[Light Green]	[Medium Green]	[Dark Green]
Rassèchement sur versant	[Light Grey]	[Medium Grey]	[Dark Grey]
Gisement de terrain	[Light Yellow]	[Medium Yellow]	[Dark Yellow]
Chutes de pierres	[Light Orange]	[Medium Orange]	[Dark Orange]

Carte aléas le mardi 6 février 2005
 Coordonnée N° 1233.00
 Echelle 1:10 000



Carte des aléas, Alpes Géo Conseils, 2005



Source : Alp Géorisques, 2004

Plan de localisation des travaux de correction torrentielle sur le ruisseau des Bauches

La carte des aléas multirisques

Etablie en 2001, et modifiée en 2005, sur la base des phénomènes connus et probables, elle s'appuie sur les notions d'intensité et de fréquence du phénomène pour déterminer le niveau d'aléa (faible, moyen, fort).
Le territoire est ainsi découpé en plusieurs zones où s'appliquent des aléas homogènes :

Localisation générale (*se reporter à la carte*) :

- aléa inondation de pied de versant : Mayoussière, la plaine, Messemard, plusieurs points sur la Blache
- aléa inondation de rivière : zones inondables du Tréry et du Vézy (zones d'inondation de l'Isère négligeables en raison de la forte pente des berges).
- aléa ruissellement de versant et ravinement : concernent plutôt les ruissellements en zone urbanisée => cf. inondations.
- aléa crue torrentielle : lits du Tréry et du Vézy et combes et ravins des collines. Il conviendra de garder une bande de sécurité de 10m à compter du sommet des berges en cas d'urbanisation à proximité des lits de ces cours d'eau.
- aléa glissement de terrain : aléa largement représenté sur la commune, il couvre une grande partie des combes et versants des collines ainsi que le rebord de la terrasse dominant l'Isère.

Cf. carte des aléas ci-contre

Zoom sur L'Allègrerie

La commune de Vinay a fait réaliser en 2004 une étude spécifique pour des travaux de correction torrentielle sur le ruisseau des Bauches afin de protéger le hameau de l'Allègrerie contre les crues : protéger le bâti existant et améliorer la situation actuelle.

Il s'agit d'envisager 3 types d'aménagements :

- objectif : limiter l'érodabilité des berges => aménagement des berges et du lit du cours d'eau : enrochement, remplacement des buses, lit reprofilé
- objectif : faciliter le transit de l'écoulement => réfection d'ouvrages : seuil à modifier, reprise en sous-œuvre des murs, aménagement du franchissement de la route
- objectif : limiter le transport solide à l'amont des zones urbanisées et donc le risque d'obstruction du chenal et des ouvrages => réalisation d'une plage de dépôt (de 69m³).

Cf. plan ci-contre

→ La commune n'a à ce jour pas procédé à la mise en œuvre de ces travaux.



Illustration 3: Entrée dans le hameau, partie souterraine, on distingue une passerelle en arrière plan

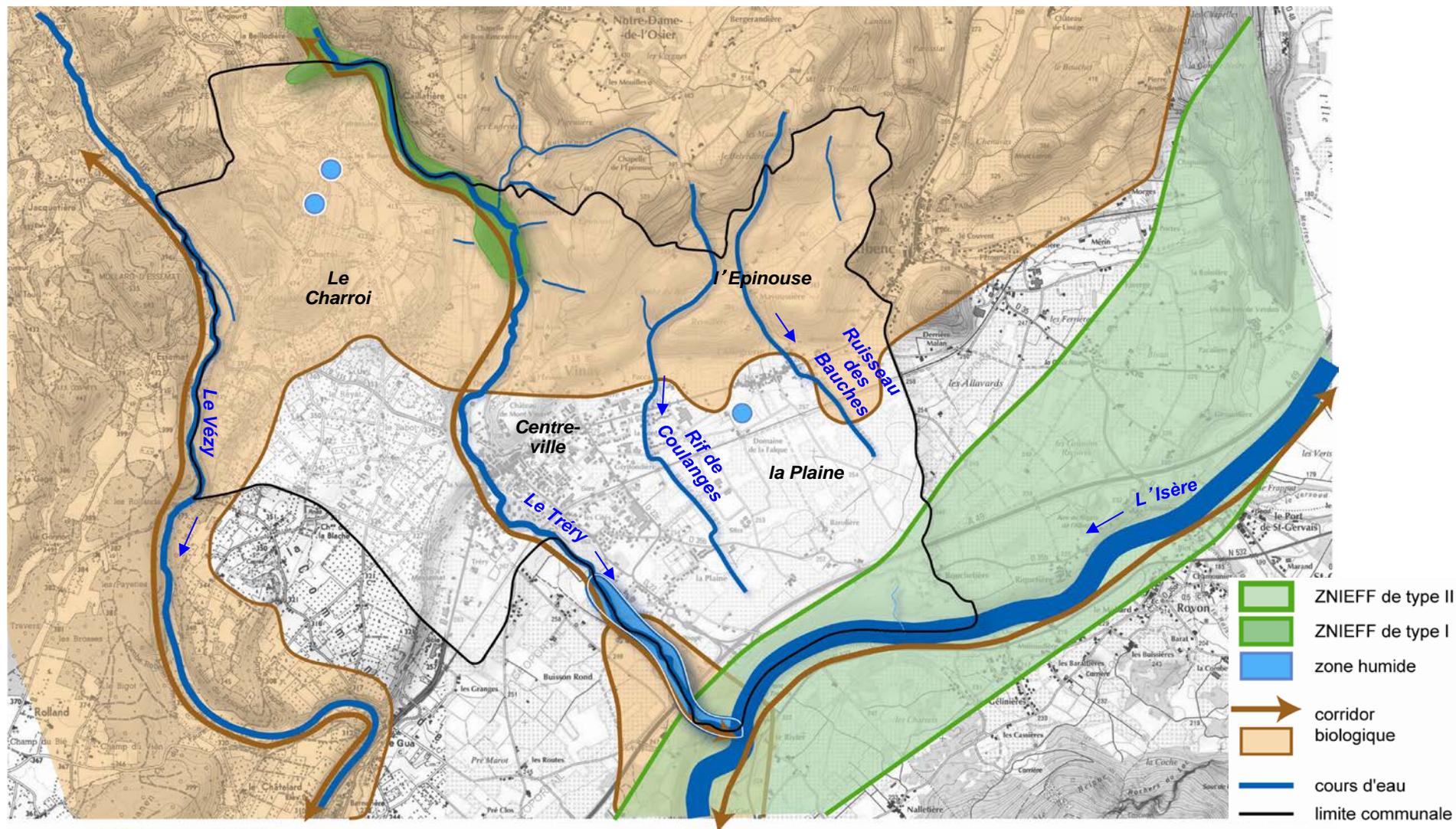


Illustration 5: Courtois et coude-estonnement à l'amont de la RN92



Illustration 10: À l'aval du hameau partie curée, berges hautes et sans caille pour la faune piscicole

Photos :
Alp'Géorisques,
2004



Définition des ZNIEFF :

Les ZNIEFF ont fait l'objet en 2004 d'un inventaire mettant à jour les données de 1998. Cet inventaire constitue une photographie du patrimoine vivant et de sa connaissance à un moment donné. Il n'a pas pour fonction de proposer des orientations de gestion des secteurs répertoriés et n'engendre aucune contrainte réglementaire.

Elles sont de deux types :

ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

ZNIEFF de type II : secteurs d'une superficie plus étendue jouant un rôle important notamment pour les échanges entre les milieux.

A retenir

Les milieux naturels sont adaptés au contexte altitudinal (étage collinéen) et **géologique** => présence d'espèces « banales » et quelques milieux naturels remarquables.

Milieux naturels remarquables : la commune de Vinay n'est pas concernée par des mesures de protection réglementaire ou de gestion particulière de sites naturels tels que Site Natura 2000, réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, sites classés ou inscrits...

Les milieux inventoriés (cf. carte ci-contre) :

- ZNIEFF de type II « zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan »,
- ZNIEFF de type I « ruisseau le Tréry » // proximité de la carrière,
- les zones humides,
- les corridors biologiques.

Végétation : série de la chênaie à charme avec châtaigniers, chêne sessile,... au niveau des bois et collines situés dans les espaces agricoles et végétation des milieux humides (berges de l'Isère et autres ripisylves) : saule blanc, auline blanc...

Il n'y a pas de forêt communale gérée. L'ensemble de la forêt située sur Vinay est une forêt privée.

Faune : classique des milieux agricoles et forestiers : lapin de garenne, renard, écureuil, hirondelle, pic vert... et dans le Tréry l'Écrevisse à patte blanche.

➔ **ENJEUX** : la préservation au mieux des milieux naturels et de la biodiversité en général.

Végétation : compte tenu du contexte (altitude, substrat géologique), le couvert végétal correspond principalement à la série de la chênaie à charme avec comme essences : le châtaignier, le chêne sessile, le charme, le noisetier, l'aubépine monogyne, l'érable champêtre... Ces espèces sont situées dans les bois bordant les espaces agricoles ou les noyeraies. Ces dernières, dont le sol est labouré, présentent une strate herbacée peu propice au développement de la végétation indigène. On trouvera toutefois quelques espèces comme : bourse à pasteur, céraiste commun, dactyle aggloméré...

L'intérêt floristique reste toutefois assez modéré dans ces milieux.

Au niveau des berges de l'Isère, on trouvera une végétation inféodée aux milieux humides et aquatiques comme le peuplier blanc, le saule blanc, l'aulne blanc et d'autres essences forestières locales que l'on trouvera également au niveau des ripisylves des autres ruisseaux de la commune (le Tréry et le Vézy notamment).

Faune : elle est plutôt classique des milieux agricoles, ruraux, de collines avec : le lapin de garenne, le renard, le campagnol, la musaraigne, le hérisson, le chevreuil, le blaireau... L'avifaune est également présente avec des espèces différentes selon le contexte => en milieu forestier : rouge-gorge familier, rossignol, fauvette à tête noire, pic vert, mésange charbonnière, geai... ; en milieu agricole : hirondelle rustique, corneille noire...

➔ **Les enjeux** : la préservation des milieux naturels intéressants et leur prise en compte en cas de projet d'urbanisation. Par exemple, l'utilisation d'essences variées locales dans le traitement des abords des constructions ou encore dans l'aménagement des espaces publics permettent l'installation de lieux de nidification, la continuité des espaces de liaisons entre différents milieux.

ZNIEFF de type II : zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan (surface 15 661 ha). Principales caractéristiques : Un objectif fort (issu du SDAGE) : la restauration de la qualité de l'eau et des milieux avec la préservation des milieux à haute valeur écologique, la protection de la nappe de l'Isère et de celle des terrasses perchées vis-à-vis des risques de pollutions accidentelles ou agricoles.

Milieux naturels remarquables identifiés : milieux humides avec leur flore spécifique, balms sèches, avifaune, insectes, mammifères, poissons.

Intérêt / objectif du zonage de type II : souligner les interactions au sein de ce réseau fluvial, le rôle de régulation hydraulique et de protection de la ressource en eau, la cohérence de l'ensemble écologique qu'il forme.

ZNIEFF de type I : ruisseau le Tréry (surface 107 ha).

Milieux naturels remarquables identifiés : en lien fort avec la géologie des Chambarans, le ruisseau du Tréry offre une faune riche avec notamment une population d'écrevisse à patte blanche (crustacé indicateur d'une bonne qualité de l'eau et des habitats aquatiques) et l'Isopyre Faux Pigamon pour la flore (renoncule).

Différents milieux



En partie
d'après étude
d'impact
CATRAP

Les zones humides

Le SDAGE Rhône Méditerranée préconise une prise en compte systématique des zones humides dans les actions de gestion et de projets d'aménagement avec notamment la conservation de leur valeur patrimoniale et fonctionnelle.

3- vallon du Tréry : ZNIEFF, zone humide et traversée de la ville

PARTIE AMONT (ZNIEFF)



TRAVERSEE DE LA VILLE



PARTIE AVAL – CONFLUENCE AVEC L'ISERE

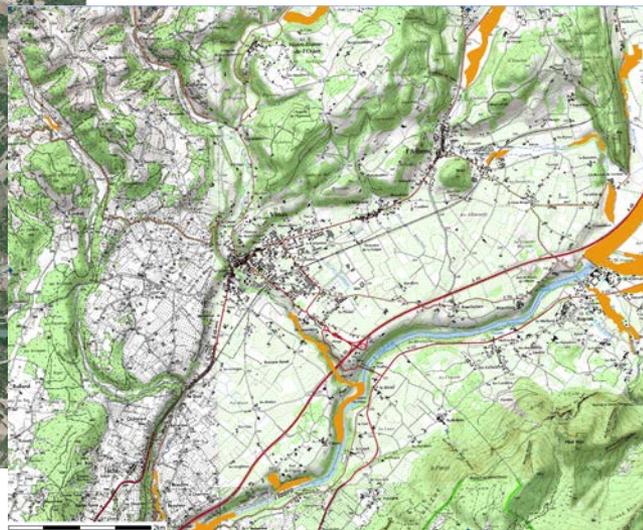
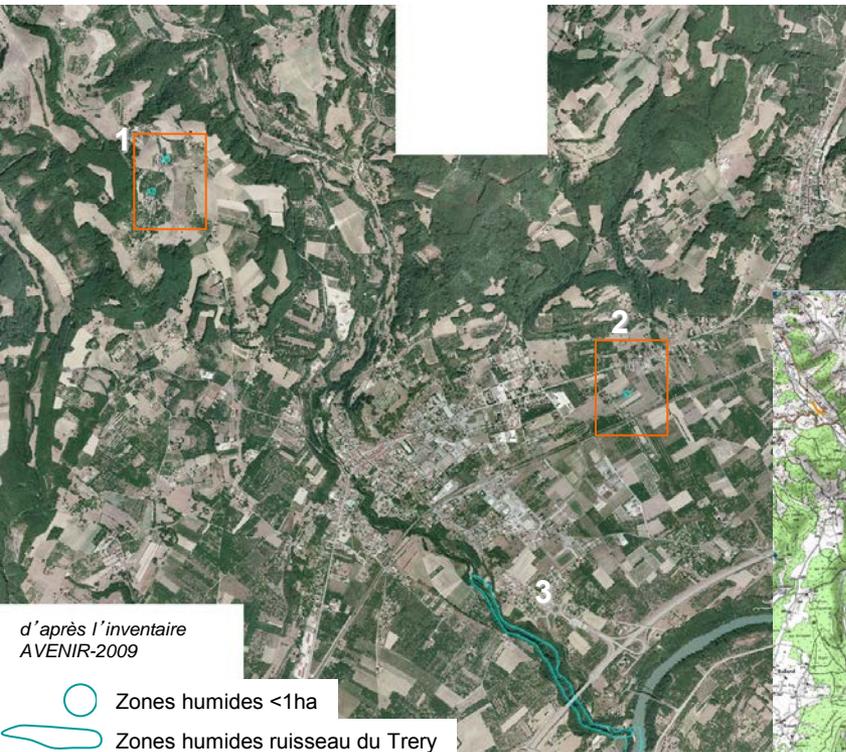


Milieus spécifiques – les zones humides

A retenir : sur Vinay, les zones humides répertoriées sont les suivantes :

- ruisseau du Tréry : 7,31 ha – milieu naturel, non anthropisé.
- zones humides de taille plus réduite dans le secteur du Charroi et vers l'Allègrerie. Ces petites zones humides correspondent à de petits étangs artificiels.

Seule la zone humide du Tréry représente un enjeu en terme de protection. (cf carte des zones humides Carmen ci-dessous)



Les zones humides correspondent à des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. Ce sont des écosystèmes spécifiques dont le caractère essentiel est l'excès d'eau et la végétation présente est composée de plantes hygrophiles, c'est à dire adaptées aux conditions d'humidité du sol ou d'inondation.

Ce sont des milieux très productifs (production de matière organique en grande quantité utiles à la vie des fleuves et des rivières), qui jouent également un rôle important dans le stockage et la régulation hydrologique, dans l'épuration des eaux (filtre les matières et permet leur décantation) et dans la conservation de la diversité génétique. Elles jouent également le rôle de refuge pour de nombreuses espèces végétales et animales (faune et flore spécifique aux milieux humides).

Renfermant de nombreuses espèces protégées et la plupart du temps colonisés par les carex (laïches), ce sont des milieux à forte valeur patrimoniale.

d'après l'inventaire Avenir-2009

-  Zones humides <1ha
-  Zones humides ruisseau du Tréry



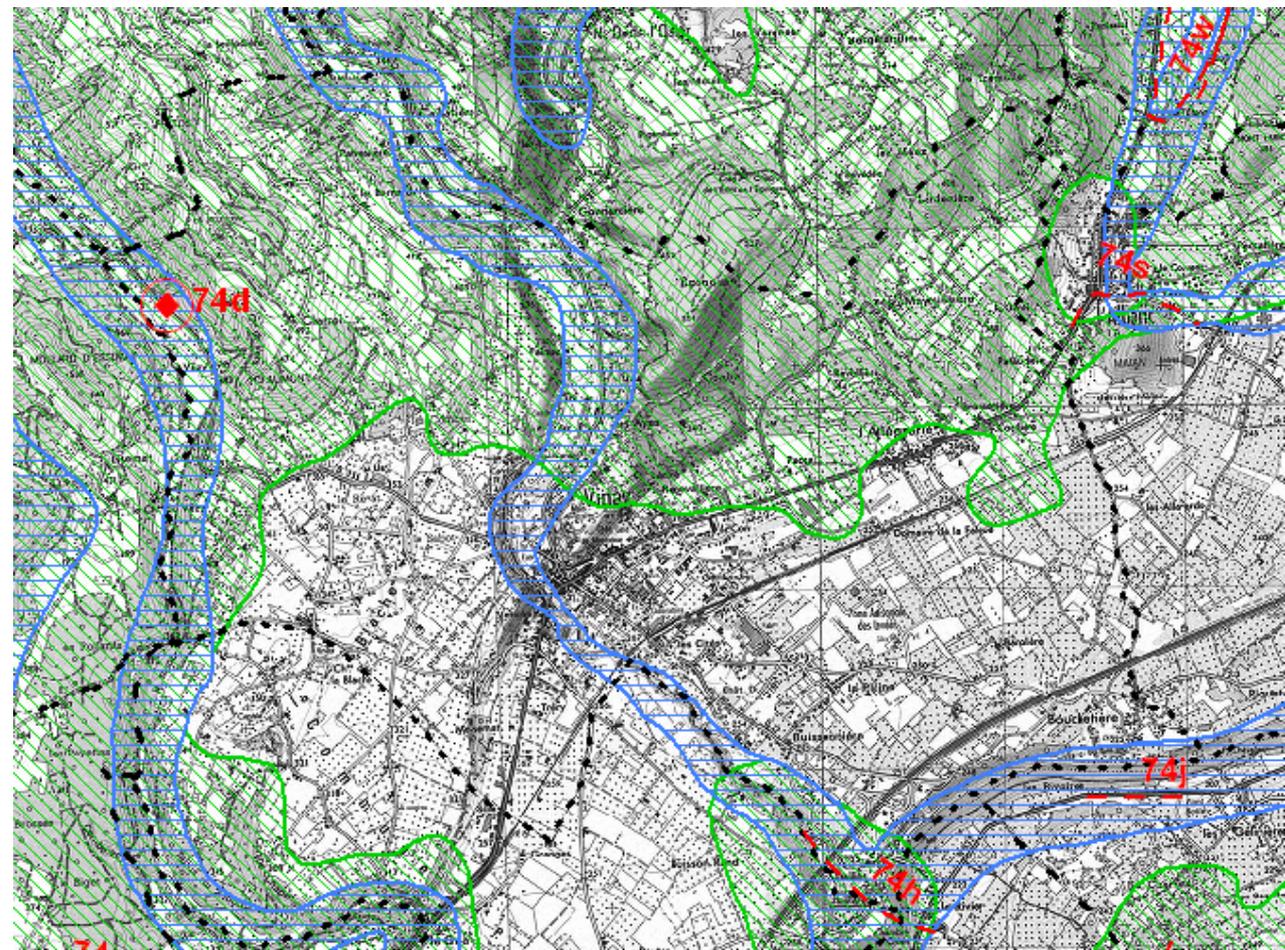
2- secteur l' Allègrerie

1- secteur du Charroi

Les corridors biologiques

La préservation des milieux remarquables et de la biodiversité vue dans les pages précédentes passe notamment par le maintien ou la création de conditions favorables à la préservation des « corridors biologiques », espaces de liaisons empruntés par la faune sauvage pour se déplacer. Ces milieux peuvent paraître communs ou banaux tels que les prairies naturelles ou les vallons de ruisseaux, mais sont toutefois importants à prendre en compte dans les réflexions.

Le Conseil Général de l'Isère a mis en place un outil pour la préservation de ces corridors biologiques, le REDI, et a établi des cartes à l'échelle de milieux naturels homogènes et à l'échelle des communes.



Le Département de l'Isère a mis en place un outil visant à délimiter les zones de protection pour la faune et à veiller, maintenir et renforcer les connexions en réseaux des sites protégés : le **REDI** ou Réseau Écologique Départemental de l'Isère. Cet outil répond à des objectifs pratiques de gestion de la diversité biologique du territoire national et abouti sur une cartographie des corridors biologiques au 1/25000, établie en 2001 et mise à jour en 2009. A noter que les cartes du REDI ont été établies à un instant t, au vu de la connaissance du réseau écologique et de la structure paysagère du moment.

Les corridors biologiques (ou corridors de liaison) correspondent aux espaces naturels utilisés par la faune pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Enjeux : préserver une organisation spatiale garantissant les échanges inter-spatiaux (et ainsi la biodiversité) : éviter le mitage ou la fragmentation des espaces. Les échanges inter spatiaux rendent possible la survie d'espèces, même si les populations ne sont pas nombreuses.

→ **importance des vallons, haies naturelles ou bocagères, bords de ruisseaux, lisières forestières, espaces agricoles entre deux forêts, jardins ouverts...**

LEGENDE

- point de conflit 2009
- - - linéaire de conflit 2009
- continuum thermique
- continuum hydraulique
- continuum forestier

Zone nodale :

- forestière
- thermique
- hydraulique

□ Corridor biologique

A l'échelle de la commune de Vinay – cf. page ci-contre, des corridors ont été identifiés et correspondent essentiellement :

- à des continuums de collines situés au nord du territoire communal : massif de l'Épinouse, extrémité des Chambarans, espaces qui représentent des zones nodales pour la faune,
- aux vallons des cours d'eau principaux : le Tréry, le Vézy et l'Isère.

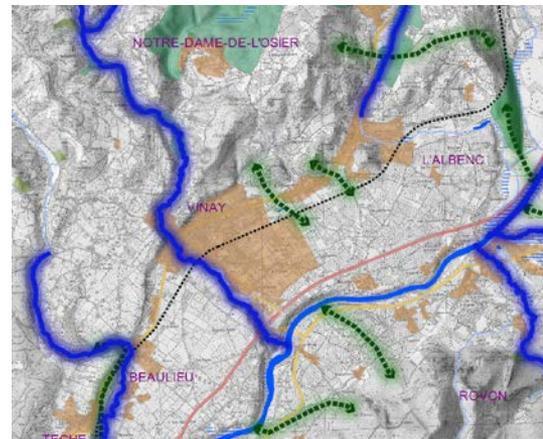
L'urbanisation et l'équipement du territoire communal ont créé des points de conflit. Sur Vinay, le Conseil Général de l'Isère en a répertorié 2 : ils se situent généralement au point de traversée des cours d'eau par les routes, l'un au niveau du Vézy, l'autre au niveau du Tréry.

→ **Les enjeux pour le PLU** : des moyens peuvent être mis en œuvre pour préserver les corridors écologiques :

- porter attention à l'homogénéité et la continuité des grands espaces naturels au moment des décisions sur le développement de l'urbanisation
- réfléchir en amont à l'insertion des constructions dans l'environnement : éviter les clôtures opaques, préférer les haies formées d'essences locales et variées.



La trame verte et bleue du DOO du SCOT.



GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Eau potable – les ressources

3 captages et forages alimentent la commune de Vinay :

- captage de Gonnardière : situé sur la commune de Vinay, au nord, à 308m d'altitude. Ce captage bénéficie d'une protection par DUP du 27.02.1985 (rapport hydrogéologique du 11.06.1982).
- captage de la Blache (ou les Côtes) : situé sur la commune de Chasselay, à 446m d'altitude. Captage bénéficiant d'une DUP.
- forage de Chantesse : situé sur la commune de Chantesse. Procédure de DUP en cours en 2004.

Qualité de l'eau : dans l'ensemble, l'eau distribué sur la Communauté de Communes de Vinay présente une qualité satisfaisante. La seule ressource qui n'est pas traitée est le forage de Chantesse.

RESSOURCE	DEBIT D'ETIAGE (en m3/j)	RESEAU ALIMENTE	SECTEURS DESSERVIS	EQUIPEMENT	RENDEMENT DU RESEAU
Captage de Gonnardière	2160	Réseau de Gonnardière	Plaine de Vinay (partie centre-ville et extensions), les Ayes de Vinay	- Bâche, 240m3 - réservoirs de MontVinay, 2 x 1000m3 - réservoir des Ayes, 7m3	Rendement > 60%. 89% du linéaire des conduites du réseau de Gonnardière date de moins de 30 ans, le rendement est donc plutôt bon sur ce réseau.
Captage de La Blache	336	Réseau de Chaumont	Secteurs de la Blache et du Charroi, les Bernards	- réservoir de Chaumont : 100 + 200m3 - réservoir du Charroi : 100m3	
Forage de Chantesse	1300	Forage de Chantesse	Plateau de Mayoussière		Rendement plutôt bon > 60 %

Le SDAGE RMC – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée Corse (outil de planification à portée réglementaire)
 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse rappelle les principes fondamentaux de la loi sur l'Eau de 1992. Révisé et approuvé le 17.12.2009, il porte sur la période 2010-2015.

Principes fondamentaux :
 Le SDAGE définit ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin et les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Il s'agit d'un document de planification dans lequel la santé publique est la priorité. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, des objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les 8 orientations du SDAGE :

<ul style="list-style-type: none"> - prévention et intervention à la source - vision sociale et économique des objectifs environnementaux - lutte contre les pollutions (toxiques) et protection de la santé - partage de la ressource (équilibre quantitatif) 	<ul style="list-style-type: none"> - non dégradation des milieux aquatiques - mise en œuvre de projets territoriaux de développement durable (gestion locale) - fonctionnalité des milieux naturels et aquatiques - gestion des inondations (tenir compte du fonctionnement naturel des cours d'eau)
--	--

Vinay est concernée :

- la commune fait partie d'un grand secteur où les masses d'eau souterraines sont à préserver : les ressources ont été identifiées à enjeu majeur, départemental à régional, et sont à préserver pour l'alimentation en eau potable
- cours d'eau retenus comme réservoir biologique : le Tréry et le Vézy (pas de valeur réglementaire – uniquement caractère informatif sur leur valeur écologique).

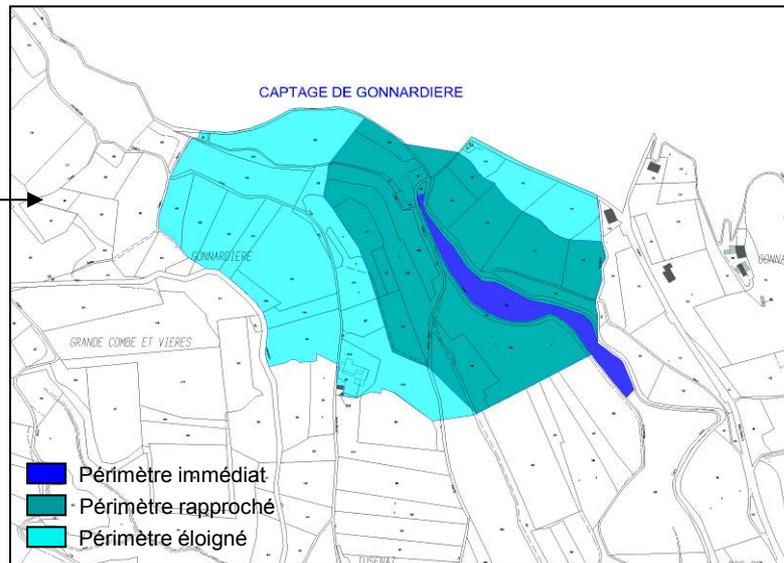
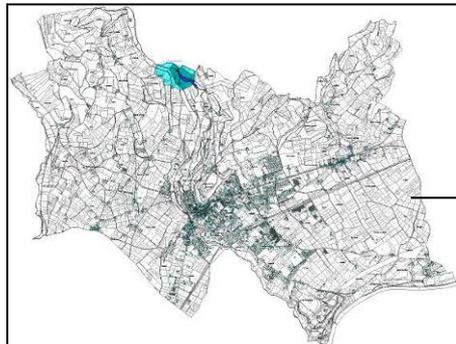
Ressource

Le contexte hydrogéologique de Vinay est celui des nappes perchées.

3 captages et forages alimentent Vinay :

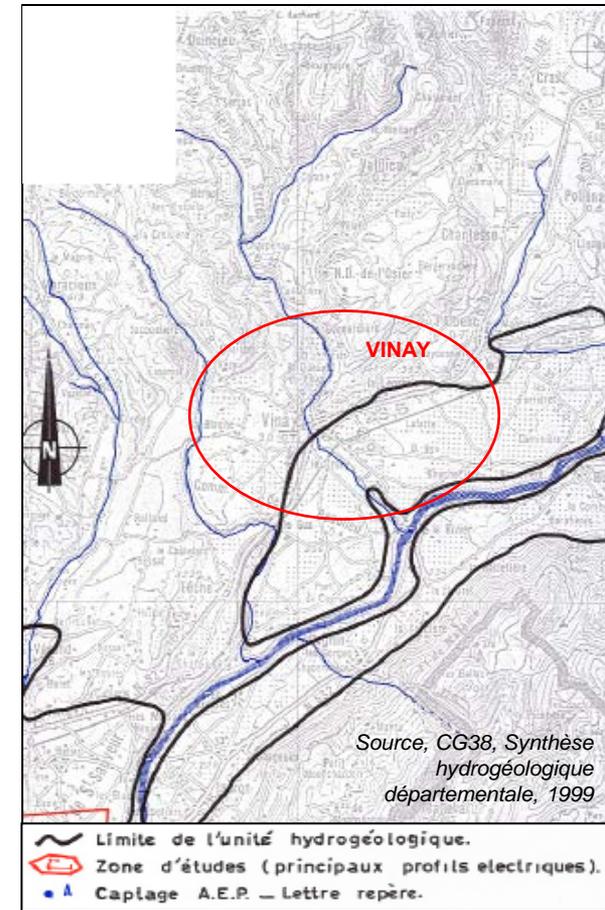
- **captage de Gonnardière** : principal captage de la Communauté de Communes, alimente 37% des abonnés la Com Com de Vinay en 2004 et 90% de la commune de Vinay (partie de plaine)
- **captage de la Blache (ou les Côtes)** : sur la commune de Chasselay, alimente le secteur de la Blache
- **forage de Chantesse** : alimente le plateau de Mayoussière

La qualité de l' eau est satisfaisante.



Périmètre de protection immédiat du captage de Gonnardière

Aquifères de la basse vallée de l'Isère



La question de l'eau et des milieux aquatiques est une problématique abordée et réglementée à une échelle bien plus large que celle du territoire communal. Aussi, le PLU tiendra compte, en plus des éléments sur la ressource et l'assainissement, des orientations du SDAGE RMC – voir encart ci-contre.

Fonctionnement – réseaux

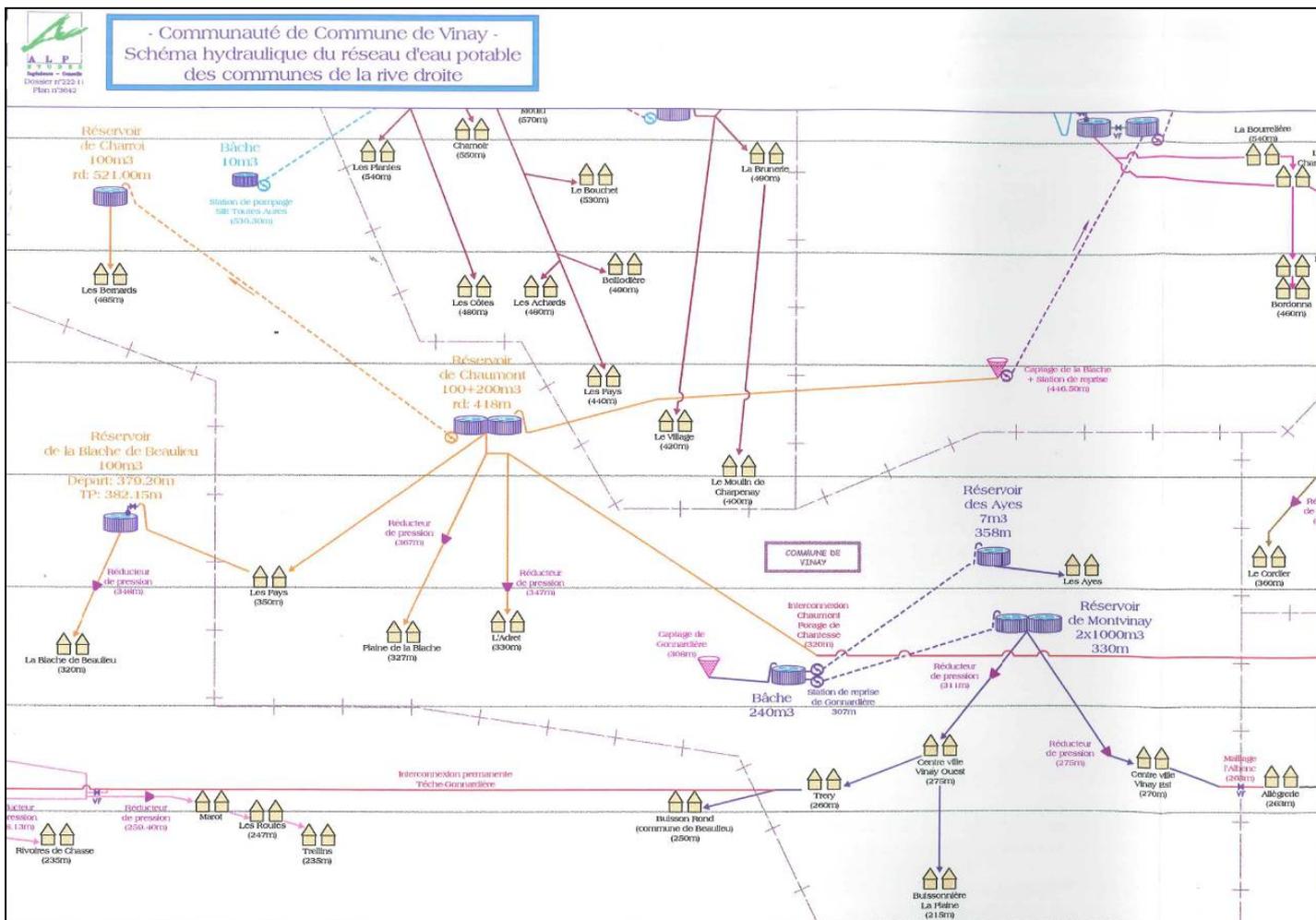
Production-transport-distribution de l' eau potable : compétence = Com Com de Vinay, **Schéma Directeur d' AEP** : établi en 2004 (en cours d'actualisation)

Réseaux : une gestion assurée par la Régie de Vinay qui s' occupe des 22 captages gravitaires et 2 forages.

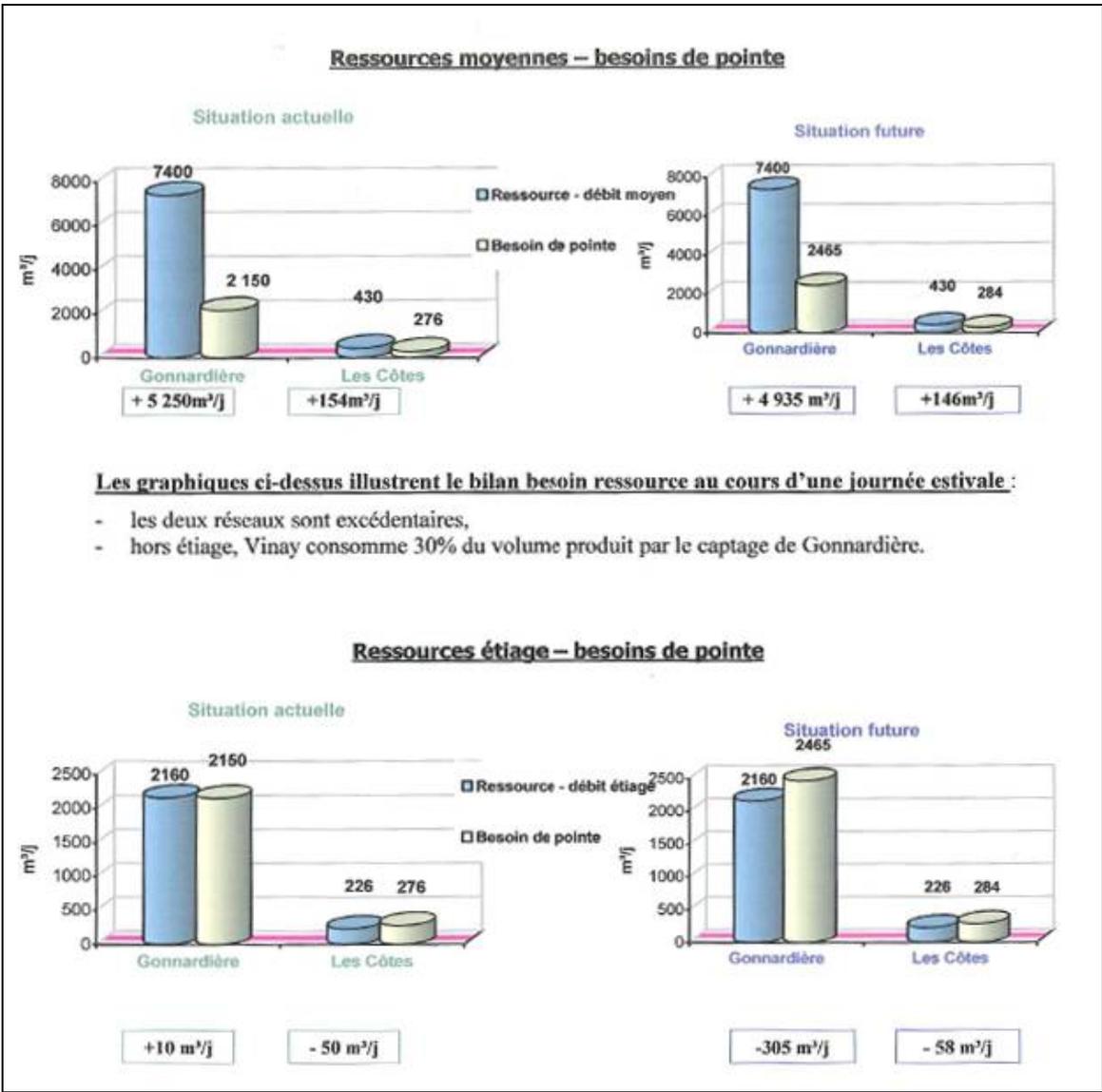
Distribution : 33 réservoirs et 7 stations de pompage. (cf. schéma ci-dessous)

=> Vinay est desservie par 3 réseaux distincts, au total 54 km de canalisations, d' un bon état général.

A noter : Sécurité incendie : les caractéristiques du réseau ne permettent pas d' assurer la défense incendie dans de bonnes conditions à Mayoussière, Bouchetière et Trelins.



Réservoirs de Chaumont



Source : Schéma Directeur d'AEP - 2004

Adéquation ressource- besoins actuels

- nombre d'abonnés en 2004 de la Com Com : 4 326,
- distribution en 2001 : 688 076 m3.

Le calcul des besoins actuels ont été définis pour la période 2004 et les calculs des besoins futurs ont été établis à l'échelle 2020.

Population totale de Vinay en 2006 : 3 892 habitants // hypothèse de population en 2009 = 4000 habitants.

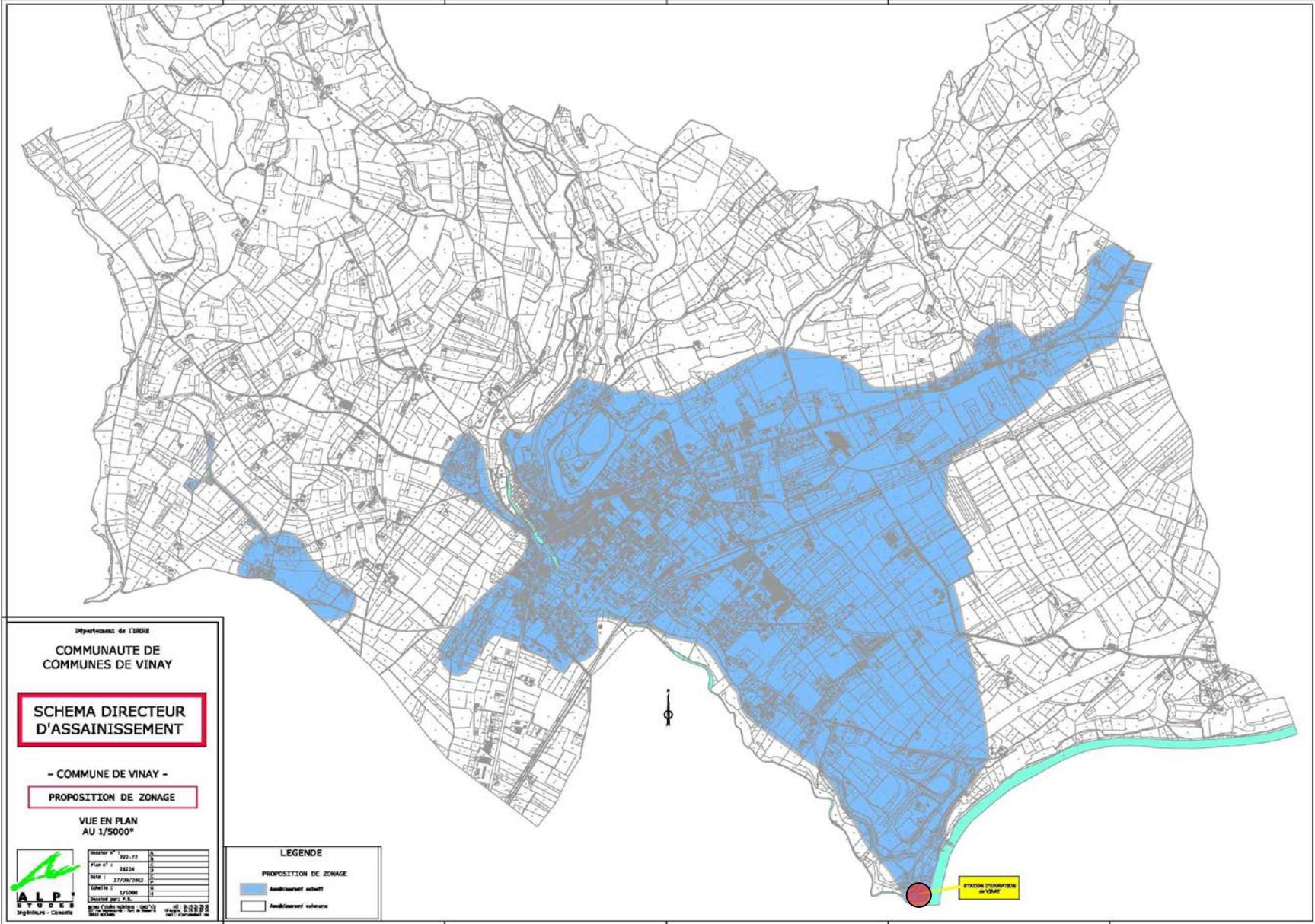
Particularité à noter de la commune de Vinay : présence de gros consommateurs (consommation > 5000m3/an) :

- entreprises : fromagerie Curtet, entreprise Rhodia Food SAS,
- équipements publics : écoles, salle des fêtes, nouveau bâtiment de l'hôpital, WC de La Poste, arrosage du Champ de Mars.

=> Consommation totale en 2001 = 92 735 m3.

SITUATION ACTUELLE	Population 1999	Population 2006	Hypothèse pop. 2009	Croissance sur 10 ans	Consommation en 1999 (en m3/j) <i>pop + gros consommateurs</i>	Consommation en 2009 (m3/j)	Ressource en 2009 (m3/j) Gonnardière + la Blache + Chantesse
	3575	3892	4000	+ 12%	344 425 + 92 735 = 436 800m3/an => soit 1 196m3/j au total		2160 + 226 + 1300 m3/jour (débit d'été) = 3 686 m3 / j

* Pour information, le schéma directeur d'assainissement donne comme hypothèse de croissance de la population à 3900 habitants en 2005 et 4900 en 2025.



Département de l'Isère
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VINAY
SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT
 - COMMUNE DE VINAY -
PROPOSITION DE ZONAGE
 VUE EN PLAN
 AU 1/5000^e

PROJET N°	2023-79	A
Plan n°	20234	
Date	27/09/2022	
Echelle	1/5000	
Intitulé des P.N.		

LEGENDE

PROPOSITION DE ZONAGE

- Assainissement collectif
- Assainissement autonome



Voir en annexe 5.4b du PLU : rapport du SDA et plans des réseaux.

PM : SDA de 2003 actualisé par la régie des eaux et d'assainissement de Vinay, en parallèle de l'élaboration du PLU.

Le réseau d'assainissement de la commune de Vinay est sous la compétence de la Communauté de Communes de Vinay et est géré par la régie des eaux et d'assainissement de Vinay. Il se dirige vers la station d'épuration de Vinay.

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT ACTUEL

Le réseau d'assainissement collectif de la commune dessert la quasi-intégralité des habitations de la commune, seuls quelques hameaux sont en assainissement non collectif : La Blache, Les Bernards, Mayoussière, Champ Martinet, Bouchetière.

Hormis ces quelques zones, l'ensemble des habitations sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Les effluents sont traités à la station d'épuration de Vinay, mise en service en 2011.

Equipement et fonctionnement des réseaux	Réseau majoritairement gravitaire
Réalisation de l'étude diagnostic	Etude diagnostic du réseau et de son fonctionnement en 2003
Type de réseau	Réseau unitaire et séparatif par endroit
Bassin d'orage	Pas de bassins d'orage
Déversoir d'orage	12 déversoirs d'orages sur la partie ouest du réseau d'assainissement
Poste de relèvement	4 postes de relèvement
Evaluation des Eaux Claires Parasites dans le réseau	Environ 270 m ³ /j
Evaluation des Eaux Claires Parasites en entrée de STEP	Environ 360 m ³ /j

La station d'épuration, dont la construction a démarré en 2009 et qui a été mise en service en 2011, est de type biologique (boues activées).

Elle est implantée à Vinay en bordure de l'Isère, où se rejettent les effluents traités.

La capacité nominale de la station est de 12 000 EH sur la base d'un ratio de 60 g DBO5/j/Equivalent-Habitant.

Elle a donc fait l'objet d'une autorisation.

Les communes raccordées sont :

- La commune de Vinay, plus de 2100 abonnés ;
- Une petite partie de Beaulieu (une douzaine d'abonnés de La Blâche)
- Notre Dame de l'Osier
- Vatilieu.

Et, plus vers le nord, seront raccordées à terme, après abandon de la lagune de l'Albenc :

- la commune de Chantesse et une partie de Cras, L'Albenc.



Pour l'assainissement individuel, la Communauté de Communes de Vinay a mis en place un SPANC (suivi par la régie de Vinay).

Eléments à retenir

SPANC créé par la Communauté de Communes de Vinay.

Secteurs qui resteront en assainissement autonome (d'après le SDA) :

- les Bernards
- la Blache de Vinay (hors hameau de La Bourgeat qui est collecté)
- Mayoüssière
- Messemard
- Champ Martinet - Bouchetière

En 2003, 70% des rejets se font après pré-traitement, 4% sont des rejets directs dans le milieu naturel. 6% des installations sont jugées conformes à la réglementation.

En détails

Caractéristiques des rejets :

- 23% des filières de traitement complètes avec fosse septique toutes eaux ou fosse septique avec tranchées filtrantes
- 70% de rejets au sortir d'un pré-traitement
- 4% de rejets directs.

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été réalisée dans le cadre du SDA de 2003. Un zonage en 3 couleurs a été défini faisant apparaître l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Aujourd'hui, cette carte renseignera essentiellement sur le niveau de contraintes à prendre en compte au moment du permis de construire pour réaliser telle ou telle filière d'assainissement individuel. En effet, partant du principe que chaque type de sol peut recevoir un assainissement individuel, il s'agira plutôt d'interpréter la carte d'aptitude des sols comme une information sur le niveau de difficulté à réaliser un système d'assainissement autonome, et ses conséquences en terme de coût que cela peut représenter (une parcelle située en zone verte de la carte d'aptitude des sols – *la moins contraignante* – induira des coûts moins élevés pour réaliser un système d'assainissement que si elle était située en zone rouge).

Schéma et zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement proposé dans le SDA a permis de définir les secteurs où seront développées des solutions de type autonome et collectif.

Le SDA préconise des travaux de restructuration des réseaux existants dans les secteurs problématiques (rejets directs dans le milieu naturel, intrusions d'eaux claires parasites...) :

- centre-ville

- secteur de la Gare

+ travail sur les collecteurs et réseau de déversoirs d'orage => objectif : mieux organiser le transit des eaux de pluie vers la STEP et/ou l'Isère) – cf. page suivante sur les eaux pluviales.

Le SDA rappelle les travaux prioritaires pour Vinay :

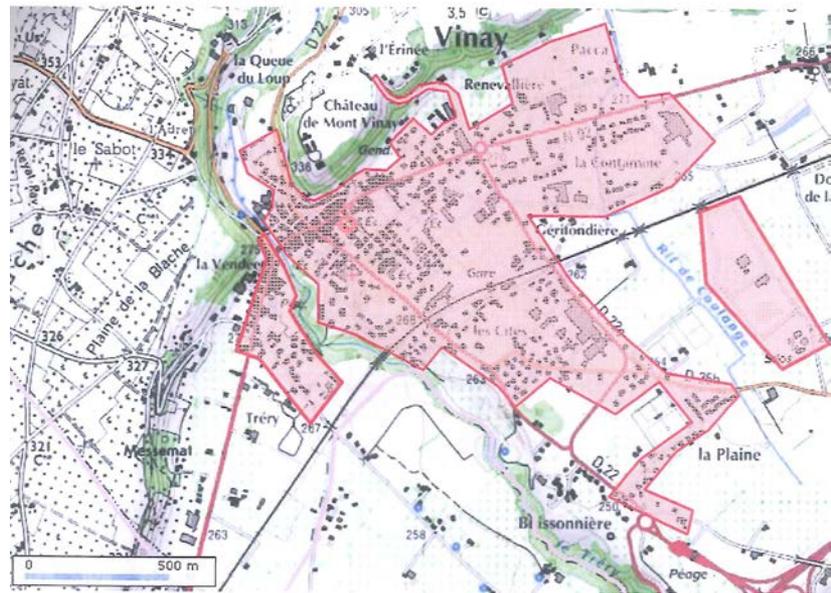
- la réalisation d'une station d'épuration intercommunale (**réalisée**)

- la rénovation du collecteur de transit Ouest

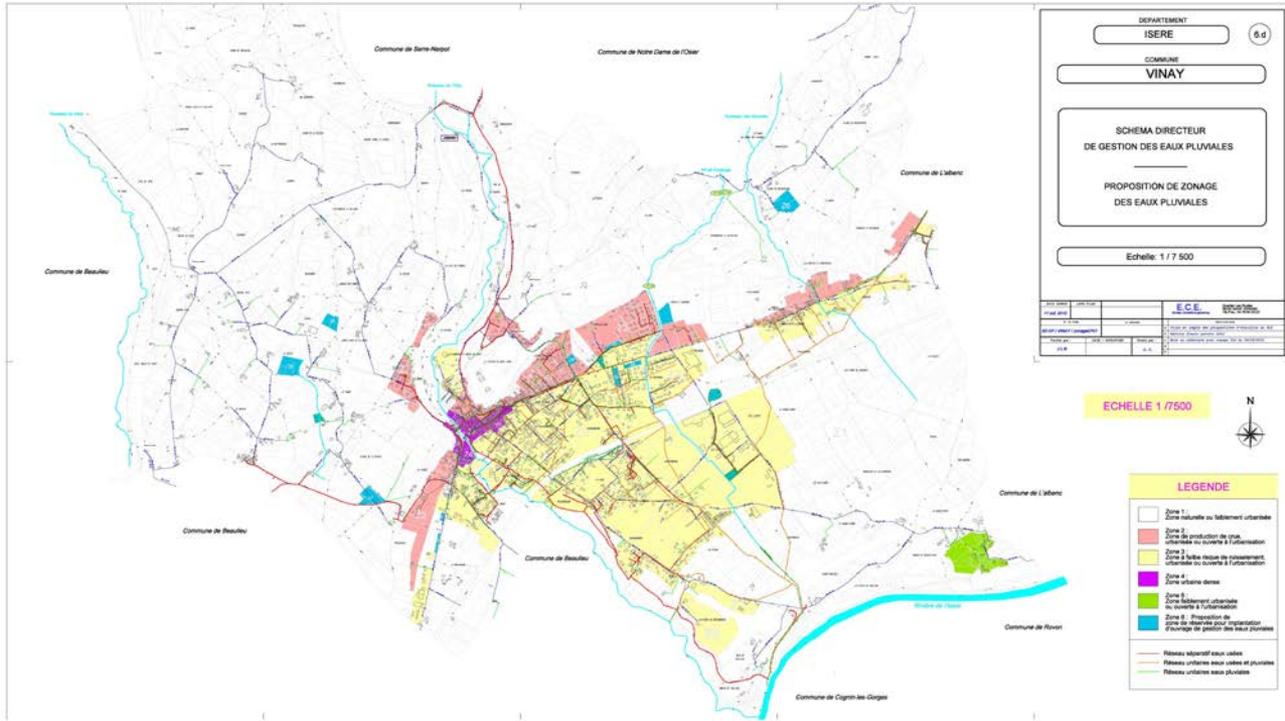
- la mise en séparatif des réseaux dans le secteur de La Contamine (cf. page suivante – gestion des eaux pluviales).

Eaux pluviales

Zone urbaine collectée par le réseau



Source : schéma directeur Eaux pluviales, - ECE



A retenir

Rappel de l' un des objectifs du SDA : améliorer la gestion des eaux de pluie afin d' optimiser le fonctionnement des réseaux d' eaux usées et de la future station d' épuration.

Il s' agit d' éliminer les eaux claires parasites. Moyens :

- mise en séparatif des réseaux dans les secteurs problématiques collectés en unitaire
- rénover les collecteurs en lien avec une restructuration des déversoirs d' orage (suppression, déplacements...) => collecteur Ouest concerné principalement.

➔ **Principaux secteurs à enjeux avec objectif de solutionner les problèmes de débordement :**

- sous-réseau Ouest : cf. *carte des aléas* => secteurs de Gérifondière et de La Contamine (ruissellement en pied de versant). Inondations liées en plus à l' insuffisance des réseaux d' eaux pluviales
- sous-réseau Est : l' Allègrerie.

➔ **ENJEUX :**

- établir un **schéma directeur des eaux pluviales : réalisé en parallèle du PLU (voir annexe 5.4c)**
- **maîtriser l' urbanisation**
- munir les constructions de **dispositifs de stockage et d' écrêtement** des volumes ruisselés.
- attention à porter sur l' **imperméabilisation des sols**
- mettre en séparatif les réseaux.

En détails

L' élimination des eaux claires parasites :

Ces dernières, mesurées en mars 2003, ont été estimées au total à 11,4m³/h, dont 11 m³/h sur l' exutoire Ouest et 0,4 m³/h sur l' exutoire Est.

Fonctionnement en 2003 : une pluie d' une durée de 24h et de période de retour de 1 mois génère environ 3000 m³/j de débit dans le réseau unitaire de Vinay, dont 1700 m³/j (soit 70m³/h) au niveau du sous-réseau Ouest.

Au vu de ces données, les travaux préconisés portent principalement sur :

- la mise en séparatif des réseaux dans les secteurs problématiques collectés aujourd' hui en unitaire
- la rénovation des collecteurs en lien avec une restructuration des déversoirs d' orage (suppression, déplacements...). En particulier, le collecteur Ouest est à rénover entièrement (cf. schéma ci-contre) de manière à assurer le transfert de la pluie mensuelle jusqu' à la STEP. En particulier, les déversoirs d' orage seront calés de façon à assurer le transit d' un maximum de débit jusqu' à la STEP et/ou l' Isère.

Les principaux secteurs à enjeux :

Sous-réseau Ouest :

La carte des aléas a montré la sensibilité des secteurs de Gérifondière et de La Contamine au ruissellement en pied de versant. Les inondations dans ces secteurs sont de plus liées à l' insuffisance des réseaux qui transitent les eaux pluviales ruisselées sur les surfaces urbanisées. Secteurs fortement urbanisés, cela présente un enjeu fort en terme de gestion des eaux pluviales. Plus particulièrement, les secteurs touchés sont la rue de Coulange et les rues situées en aval immédiat de la Gare.

Sous-réseau Est : l' Allègrerie

➔ L' objectif est de solutionner les problèmes de débordement => d' une manière générale, cela nécessite de revoir l' agencement des réseaux (élément de référence : pluie décennale) et notamment de :

- mettre en séparatif les réseaux
- raccorder les réseaux arrivant du centre-ville sur les nouveaux collecteurs
- déconnecter les réseaux qui partent à l' ouest de la commune
- mettre en place un stockage suffisant.

=> cf. également
carte des aléas
(inondations,
ruissellement...)



- Missions du SICTOM**
- collecte, transfert, et traitement des ordures ménagères et des déchets assimilés
 - collecte sélective : tri des emballages (papiers et verres en apport volontaires au point propre)
 - service de déchetterie
 - compostage individuel (vente de composteurs individuels)
 - collecte des piles usagées
 - collecte des déchets des activités de soins
 - collecte des encombrants pour les personnes à mobilité réduite
 - + mission d'information et d'éducation à l'environnement (animateur tri).

Les résultats de la collecte en quelques chiffres - bilan 2007
Ordures ménagères :

- les OM représentent 11 668,42 tonnes
- soit 290,26kg/hab pour l'année 2007
- chaque jour ouvrable, 50 tonnes d'OM sont transférées par 2 semi-remorques du quai de transfert de Saint Marcellin

➔ **objectif pour 2012 : diminuer les OM à 250 kg/hab/an** (cf. PDED)

Le tri sélectif – les déchets recyclables :

- quantités collectées en 2007 : 1898 tonnes (dont 54% de verre)
- soit 47,21 kg/hab
- quantités recyclées : 1790 tonnes, soit 94,3% des déchets recyclables collectés

➔ **objectifs du PDED :**

- pour 2012 = 74 kg/hab
- pour 2017 = 88 kg/hab

Les documents de référence :

- Plan départemental d'élimination des déchets (PDED)
- Un objectif fort : réduire de 30% les OM non valorisées
- charte départementale des déchetteries

Elimination des déchets inertes :
 Le plan départemental de gestion des déchets inertes de l'Isère donne des orientations en matière de création de centres de stockage de déchets inertes.
Pour la commune de Vinay, qui fait partie du secteur de la Bièvre, le plan départemental ne prévoit pas de création de ce type de site.

Des points noirs sur Vinay : dépôts et décharges sauvages...



A retenir

FONCTIONNEMENT GENERAL :

Gestion des ordures ménagères intercommunale : compétence SICTOM Sud Grésivaudan

Collecte des OM : en porte à porte et en points de regroupement. Sur Vinay : passage du camion en moyenne 2 fois par semaine => transit des OM ensuite par le centre de transfert de Saint Marcellin

et le centre d' enfouissement de Chatuzange le Goubet,

Collecte sélective : 8 points d' apport volontaire (PAV) sur les 97 du SICTOM

Déchetterie : située sur la ZI des Levées.

En 2001 : 3 391 t collectées à la déchetterie de Vinay (1/3 du tonnage total).

Les gravats sont ensuite redirigés vers la carrière de Vinay.

Source : SICTOM,
rapport annuel 2007

→ Les objectifs du SICTOM

(dans le cadre du Plan Départemental d' Elimination des Déchets et Assimilés) :

Bilan des déchets 2006 = 591kg/hab/an, dont 23% valorisés

Objectif : diminuer à 250kg/hab/an à l' horizon 2012 et augmenter à 69% le taux de valorisation

Moyens : augmenter le tri en déchetterie / augmenter le tri aux « points propres » / développer la pratique du compostage individuel / réduire ses déchets à la source.

En cours : création d' une plateforme multifilière à Saint Sauveur et mise en place de la redevance incitative sur 3 communes test => Bouchetière concernée sur Vinay

NB : le SICTOM est
devenu SMICTOM Sud
Grésivaudan,

→ ENJEUX pour le PLU :

- attention aux dépôts « sauvages »
- insertion paysagère des points de collecte.

En détails

Collecte sélective : elle est organisée et se fait par apport volontaire (ou PAV = Point d' apport volontaire) : le système permet d' extraire du gisement des OM les principaux matériaux recyclables. Ainsi :

- les emballages issus de cette collecte sont dirigés vers le centre de tri de Penol (Isère)
- le papier est transporté directement vers le centre de recyclage de Voreppe (Isère)
- le verre est transporté au centre de traitement de Lavilledieu (Ardèche).

Déchetterie :

Il y a 2 déchetteries sur le réseau du SICTOM, dont une sur Vinay, qui se situe dans la zone industrielle des Levées. Les déchets acceptés : cartons, gravats-déchets inertes, tout venant, métaux, déchets verts, bois, batteries, piles, déchets dangereux.

En 2007, la déchetterie de Vinay a collecté 3 391 tonnes de déchets (soit 1/3 du tonnage total).

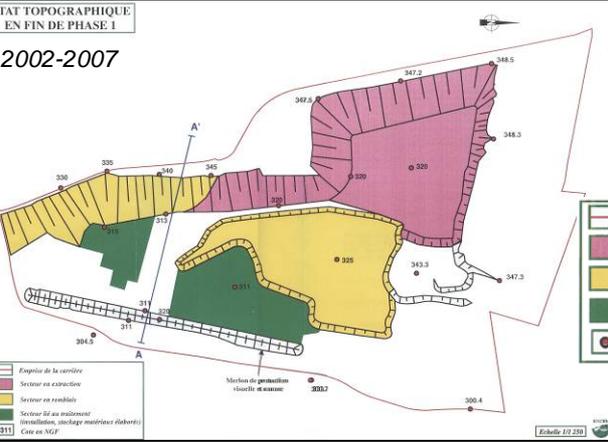
Les déchets les + importants : déchets verts, gravats, encombrants.

Les gravats sont redirigés vers le Centre d' Enfouissement Technique de classe III de Vinay = carrière CATRAP qui réceptionne les gravats (déchets inertes autorisés dans l' arrêté d' exploitation).

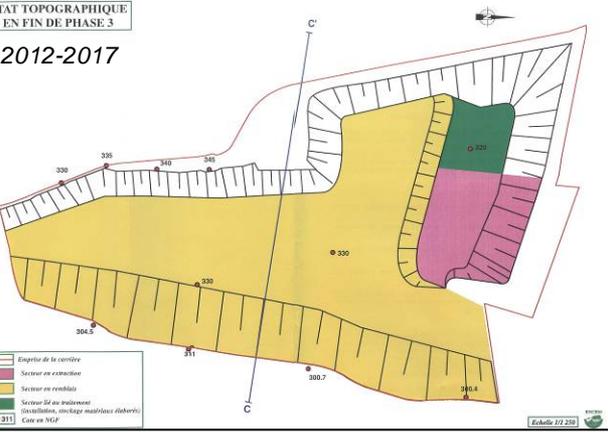
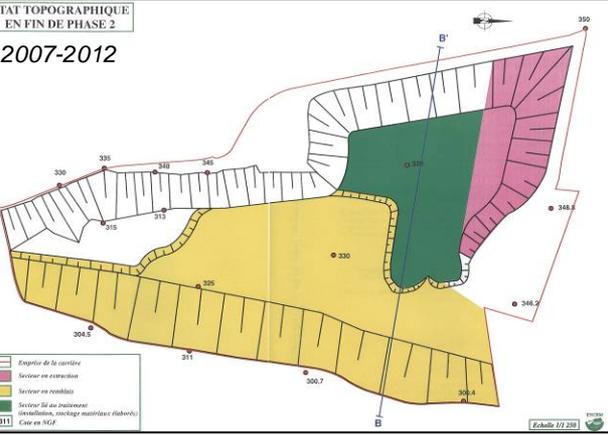
Les projets du SICTOM pour améliorer la collecte et le tri des déchets :

- création d' une plateforme « multi-filières » de gestion des déchets (déchetterie, recyclerie, plateforme de broyage des déchets verts, quai de transfert des déchets, locaux administratifs) sur la commune de Saint Sauveur,
- mise en place de la redevance incitative (facturation détaillée en fonction du volume de déchets restant après le tri) avec renforcement des PAV sur 3 communes « test » (avant la généralisation au territoire du (SICTOM) : L' Albenc, Chantesse et Vatilieu + 1 partie de Vinay. Objectif => diminuer les quantités d' ordures ménagères en faveur du tri. Le SICTOM souhaite remplacer la collecte actuelle des OM en porte à porte et bacs de regroupement par un système d' apport volontaire, de la même manière que le tri. (système mis en place début 2014, approbation du PLU)

Carrière de la Scie des Combes

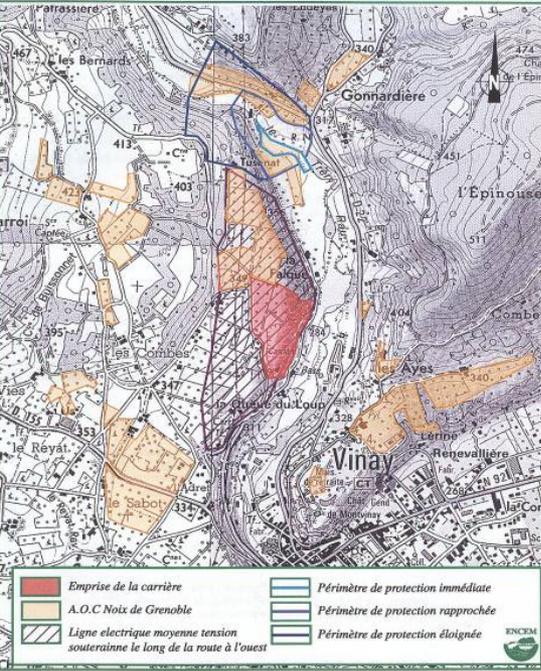


Phasage d'exploitation – par tranche de 5 ans



Calrap	ÉTUDE D'IMPACT POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE	
	Dossier n° 10 36 3425	
CARTE DES SERVITUDES		Echelle : 1/12 500

D'après les cartes IGN N° 32 34 O N° 31 34 E à l'échelle : 1/25 000



Source : dossier de demande d'autorisation d'exploitation de la carrière



Localisation de la carrière et contraintes

L'accès



Constats - éléments à retenir

Principales caractéristiques :

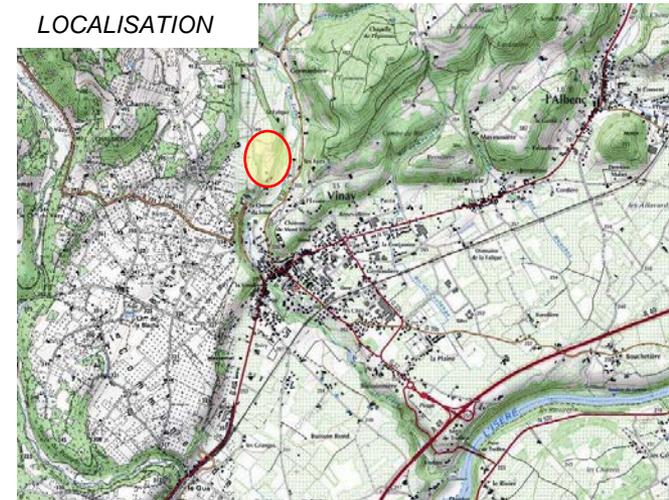
- carrière autorisée pour 15 ans (2002-2017) – création initiale en 1974
- surface totale = presque 8 ha (79 724m²).
- production : carrière de sable et graviers
- volume maximum autorisé : 60 000 t/an.

Environnement proche de la carrière : noyeraie, chemin rural, versant boisé et vallon du Tréry (proximité ZNIEFF).

Fonctionnement :

- 2 activités au sein du périmètre autorisé : carrière (extraction, concassage-criblage) et remblayage par apport de matériaux inertes (25000t/an)
- 2 zones : extraction du gisement et gestion (stockage, remblayage)
- phasage d'exploitation : 3 phases de 5 ans pour la remise en état progressive du site. En 2009 = 2^e phase.

LOCALISATION



En détails

Situation : la carrière de Vinay (entreprise CATRAP) est située dans la partie centrale géographiquement du territoire communal, au lieu-dit la Scie des Combes, sur une surface totale autorisée de 79 724m². Il s'agit d'une carrière à ciel ouvert en terre ferme, de sable et graviers.

Délimitation de la carrière : au Nord : noyeraie, à l'Est, chemin rural n° 28, puis par un versant boisé rejoignant le vallon du Tréry, au Sud, voie d'accès au site qui rejoint la RD155, à l'Ouest, chemin rural.

2 activités au sein du périmètre autorisé :

- activité de carrière (extraction, concassage-criblage)
- activité de remblayage par apport de matériaux inertes

Principales caractéristiques :

- superficie 70 259m²
- production 60 000t/an
- volume 300 000m³ de matériaux commercialisables
- activités : extraction de matériaux, broyage concassage de produits minéraux, stockage de liquides inflammables, installation de distribution de liquides inflammables, atelier de réparation et d'entretien de véhicules + activité de remblayage du site avec des matériaux inertes non valorisables
- hauteur de banc exploitable : 30m
- cote NGF limite de profondeur : 320m
- réserves estimées exploitables = 600 000 t environ
- production maximale envisagée = 60 000t / an

Organisation de l'exploitation :

- l'exploitation se décompose en 2 parties => à l'Ouest : excavation en cours d'exploitation (gisement à extraire) ; à l'Est : carreau avec les stocks et le remblayage en cours.
- un phasage d'exploitation a été établi : 3 phases de 5 ans (cf. schémas ci-contre) qui prévoient notamment la remise en état progressive du site. → en 2009, c'est la phase 2 qui devrait être engagée.

Activité de remblayage : apport de matériaux inertes de l'ordre de 25 000t/an (terre, graviers, débris de béton et de terre cuite, gravats). Provenance des matériaux : cantons de Saint Marcellin, Pont en Royans et Vinay.

HISTORIQUE DE L'EXPLOITATION

Autorisation initiale : AP du 28.02.1974
autorisant la création de la carrière CATRAP à Vinay.

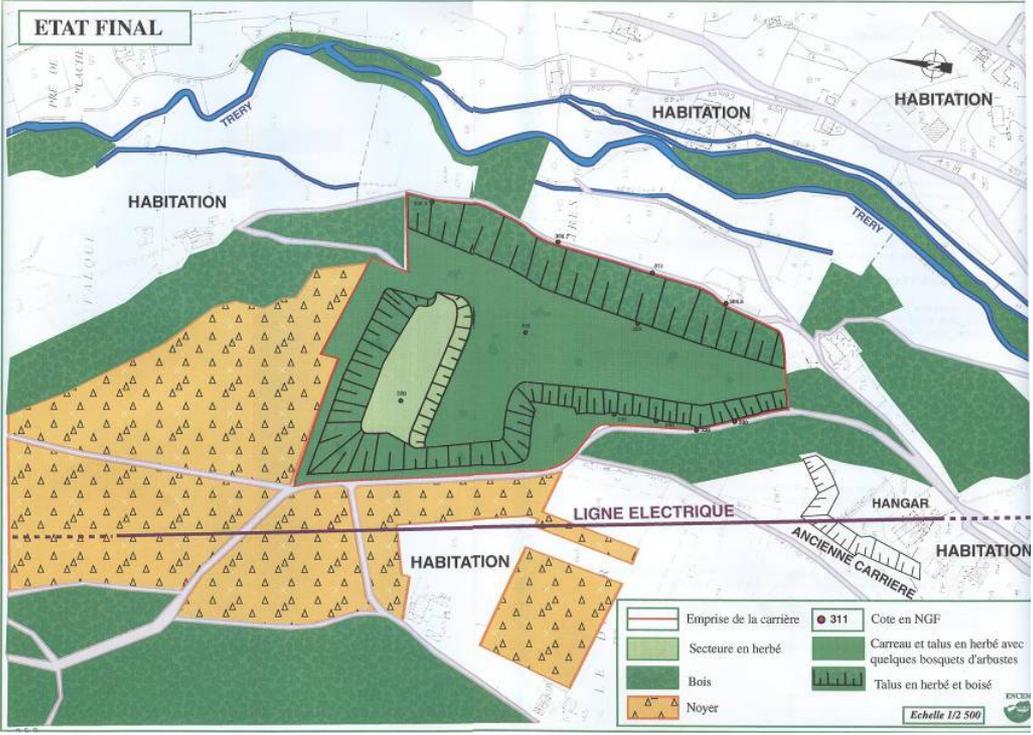
Autorisation 1988-2000 : AP du 31.10.1988
autorisant l'extension de la carrière. Superficie globale : 18 103m². Autorisation délivrée pour 12 ans. Production maxi annuelle : 75 000t.

Autorisation 1991-2001 : AP du 5.09.1991
autorisant le renouvellement et l'extension de la carrière. Autorisation délivrée pour 10 ans.

Autorisation 2002-2017 : Par AP du 4.09.2002
la carrière CATRAP à Vinay dispose d'une nouvelle autorisation d'exploitation, d'une durée de 15 ans. La demande d'autorisation porte sur la poursuite de l'exploitation de la carrière et l'installation de traitement de matériaux minéraux naturels.

→ En 2009 : projet de demande nouvelle autorisation d'extension du périmètre

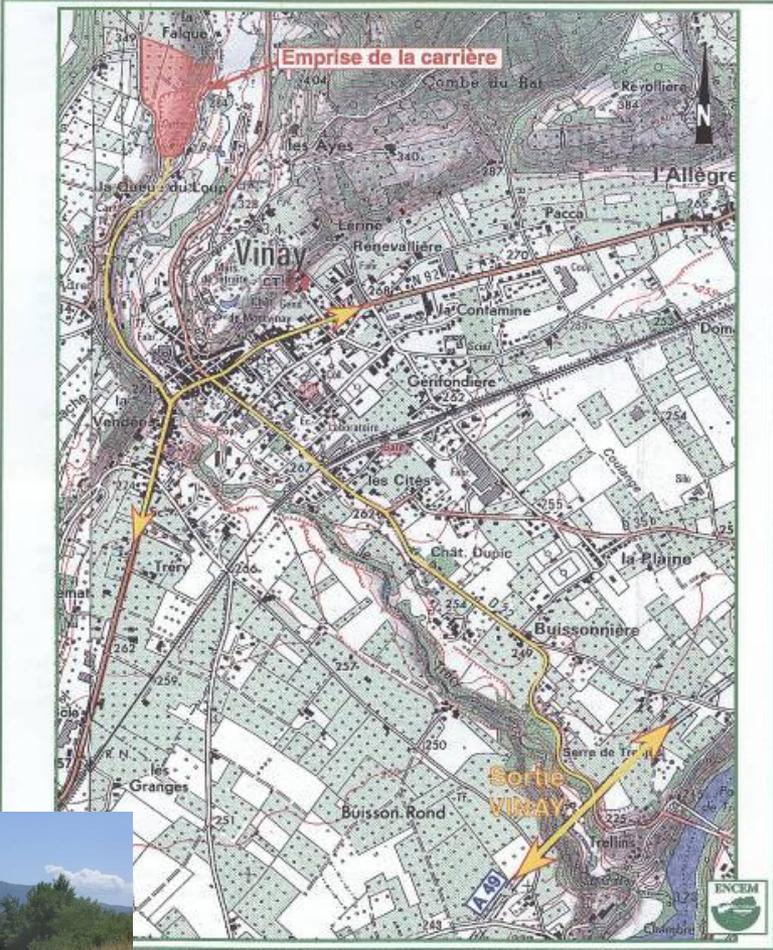
Remise en état du site



Evacuation-transport des matériaux

	ÉTUDE D'IMPACT POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIERE	
	Dossier n° 10 38 3425	
EVACUATION DES MATERIAUX		Echelle : 1/15 000

D'après les cartes IGN N° 32 34 O N° 31 34 E à l'échelle : 1/25 000



Source : dossier de demande d'autorisation d'exploitation de la carrière

Evacuation-transport des matériaux :

Elle s'organise sur le chemin rural n° 28, puis sur la RD155 et par la RD1092

D'après l'Arrêté Préfectoral : « un *sens alterné* de circulation sur le chemin rural n° 28 ou un nouvel accès sera mis en place dès lors que la production moyenne dépassera 40 000t/an ».

Le chemin d'accès par le haut a été mis en service dès le début de l'activité.

Destination : le marché local.

→ impact des circulations des camions sur le fonctionnement de la commune en terme de déplacements et des projets d'urbanisation : contraintes à prendre en compte en terme de nuisances sonores, pollution, poussières, sécurité...

Remise en état du site (cf. carte page de gauche) :

Objectif final : restituer des terrains végétalisés et arborés, et poursuivre une activité de remblaiement avec des matériaux inertes.

Modalités :

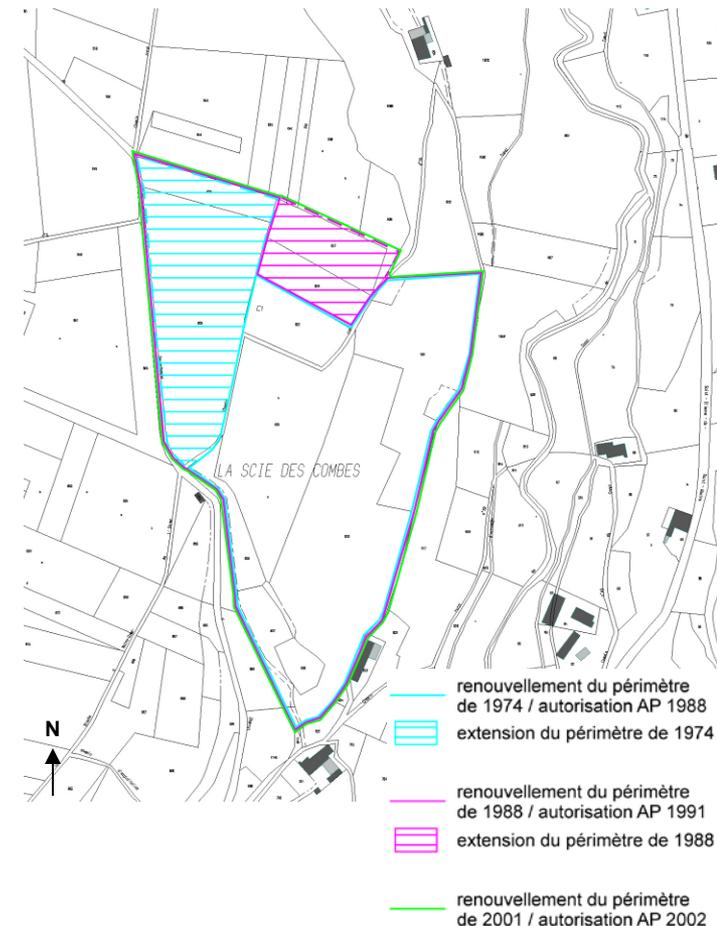
- une remise en état au fur et à mesure de l'arrêt des travaux
- la remise en état comportera : la conservation des terres de découverte, la rectification des fronts de taille, le nettoyage des zones exploitées, l'évacuation des déchets de bois, racines en décharge ou leur réutilisation sur le site, la suppression des constructions de chantier, le régalaage des terres végétales sur le carreau et sur le talus.

→ enjeux paysagers et environnementaux à prendre en compte : restitution du caractère « naturel » au site après exploitation, «ré-insertion» paysagère du site.

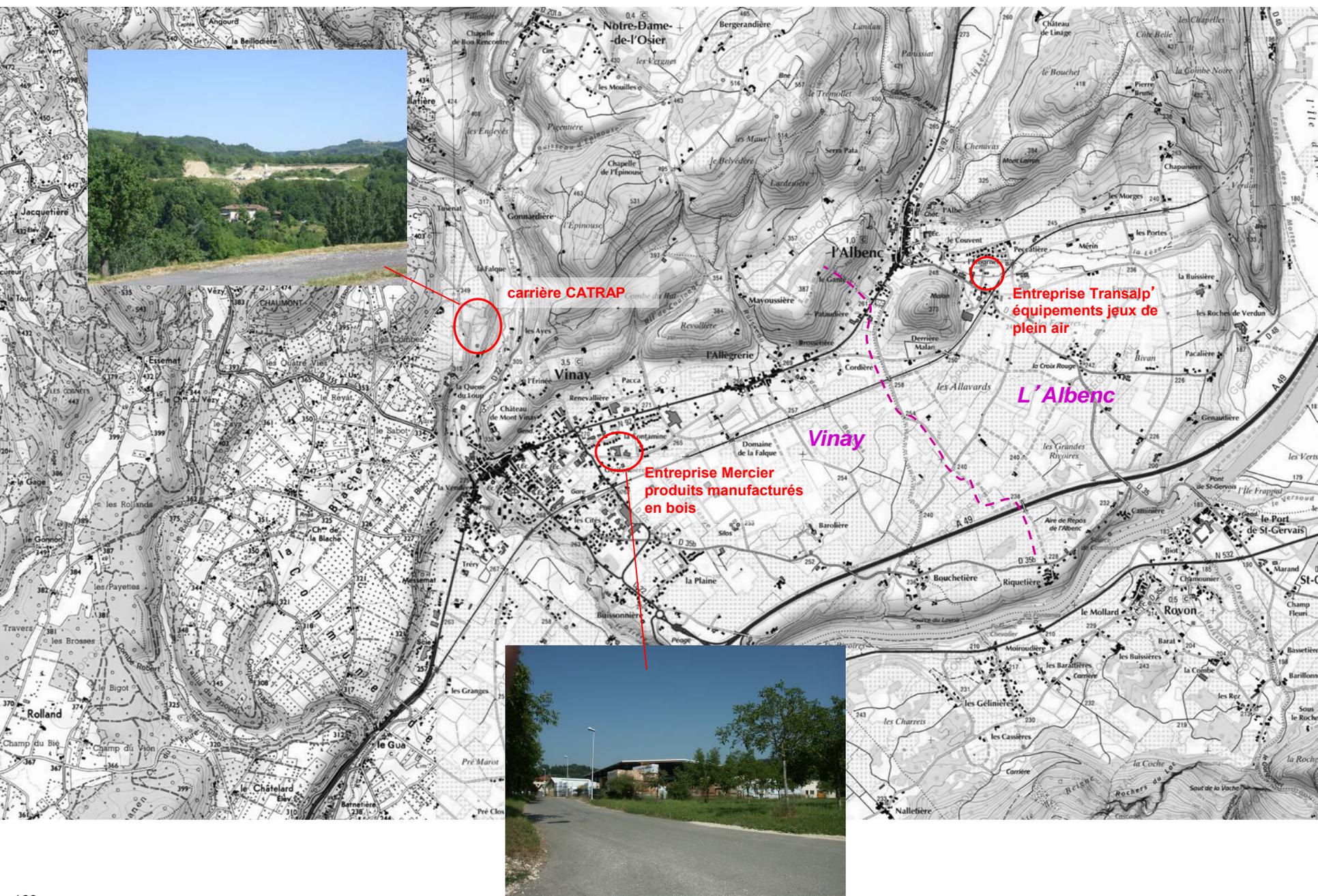
Situation en 2009 : projet de demande d'extension du périmètre autorisé actuellement par l'AP du 4.09.2002. => cf. ci-contre l'évolution chronologique du périmètre exploité depuis la création.

A noter : la carrière de Vinay est une ICPE soumise à autorisation (le dernier arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière vaut également autorisation au titre des ICPE).

→ attention à porter par rapport aux risques de pollution des sols, sous-sols et aquifères (vallon du Tréry à proximité / ZNIEFF).



ICPE – localisation des établissements et activités concernées



Entreprises et activités classées pour la protection de l'environnement ayant fait l'objet d'autorisation

(cf. localisation ci-contre)

Ce sont :

Entreprise MERCIER (autorisée par AP du 29.03.2002) : atelier de produits manufacturés en bois (mouleurs et panneaux). L'entreprise est composée d'un atelier (pour le travail du bois), d'un dépôt de bois, d'un dépôt de liquides inflammables, d'une installation de combustion et d'une installation de compression d'air.

Principales caractéristiques :

- Superficie : 11 147m²
- Entreprise englobée dans le tissu urbain.

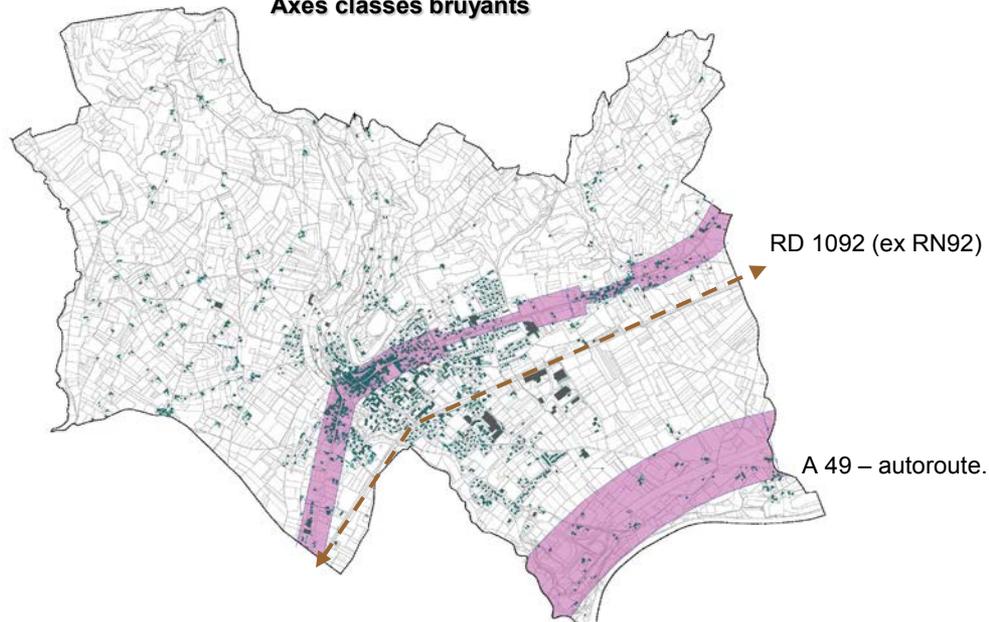
Les risques correspondent principalement à un risque d'incendie : la sensibilité du site a pour origine essentielle son stock de matière combustible qui comporte un risque en cas d'incendie (avec impacts particuliers pour l'air, les écosystèmes et les sols). L'étude de danger annexée au dossier d'autorisation définit l'ensemble des mesures de prévention des incendies et de protection-intervention en cas d'incendie ainsi que toutes les mesures à prendre dans le fonctionnement de l'activité (localisation des dépôts, entretien...).

La carrière CATRAP – cf. pages précédentes.

Entreprise Transalp' International : située sur la commune voisine de l'Albenc, il s'agit d'une entreprise spécialisée dans la conception et la fabrication d'équipements et de jeux de plein air. Elle est constituée de 2 sites : la Gare et l'Etournel, ce dernier étant celui ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation au titre des ICPE. L'activité effectuée sur le site nécessite un rayon d'affichage de 1 km. Les communes concernées sont au nombre de 3 : l'Albenc, Vinay et Chantesse.

Les risques les plus probables correspondent à des risques d'origine interne : incendie et déversement accidentel de produits. Ces risques ont toutefois une probabilité faible, les incidences portant essentiellement sur des émissions atmosphériques.

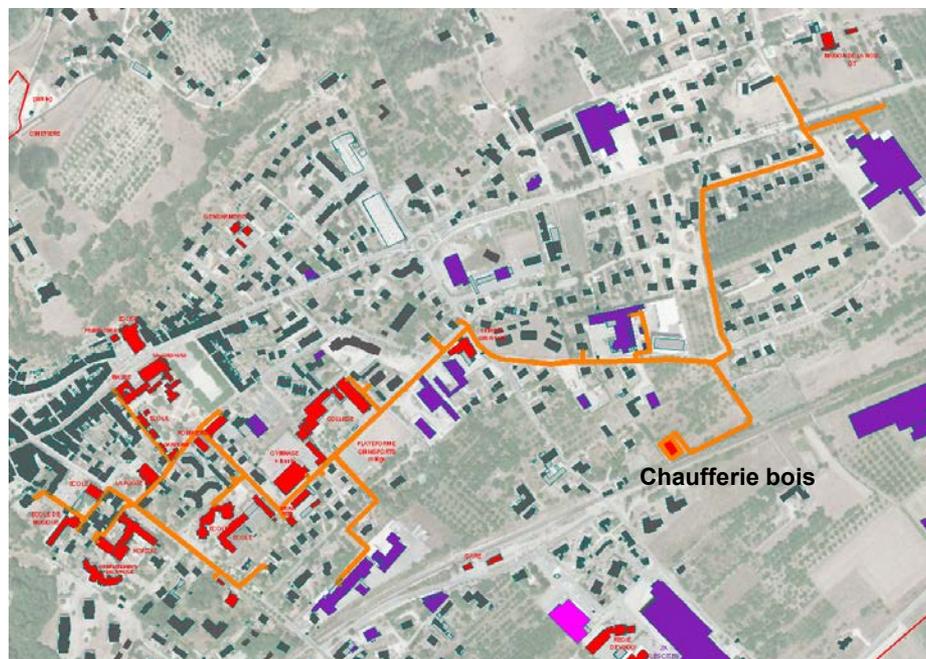
Axes classés bruyants



Pollutions : cf PAC. Inventaire régional des anciens sites industriels.
Site de Stéarinerie Dubois et fils – industrie de corps gras hors huile minérale.
<http://basias.brgm.fr>

Nuisances liées à la proximité activités économiques et logements : évolution progressive avec l'arrêt des activités industrielles dans le tissu bâti....

Transport de marchandises ou de matières dangereuses : la RD 1092 est interdite aux véhicules de transport de marchandises ou de matières dangereuses de plus de 3.5 T de PTAC entre Moirans et St-Marcellin.



Réseau de chaleur communal

- Équipement public
- Activités
- Bâti

Bruit

La présence d'infrastructures de transport terrestre (autoroute, RD1092, voie ferrée) et d'activités particulières (carrière, ateliers en zone urbaine...) et leur proximité des urbanisations induit notamment des nuisances sonores ou acoustiques (également pollution atmosphérique, poussières...).

Axes bruyants : un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne. Aussi, des mesures ont été prises notamment grâce aux lois relatives à la lutte contre le bruit et à la prévention des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre. Ont donc été définis les axes de transport nuisants en fonction de leur trafic et de leur caractéristiques.

Vinay est concernée par plusieurs infrastructures classées au titre des axes bruyants (AP du 22.03.1999) :

- RD 1092 (ex RN92)

- A 49 – autoroute.

Pour l'instant, la voie ferrée ne fait pas l'objet d'un classement.

Pour chaque axe, une bande de largeur variable (de 30 à 250m) de part et d'autre de la voie concernée détermine les secteurs affectés par le bruit et qui devront faire l'objet de protections acoustiques.

Ces axes bruyants seront à prendre en compte dans les réflexions sur les options d'aménagement et de développement urbain.

Vinay n'est pas traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses.

ENERGIES RENOUVELABLES

Le bois-énergie

Maison de la Noix : équipée d'une chaufferie bois

Chaufferie bois et réseau de chaleur communal ont été réalisés et alimentent les principaux équipements publics + des logements + des entreprises et Coopénoix. (cf plan simplifié du réseau ci-contre).

La chaufferie a été construite à proximité des établissements Mercier dont elle utilise les déchets de bois. Elle est également alimentée par des granules de bois provenant de l'extérieur de la commune.



***ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS***

Tache urbaine principale de
Vinay + les hameaux
Début des implantations
économiques.



Emprise des noyeraies très
proches du centre.



Carte de Cassini XVIIIe siècle
(source : geoportail.gouv.fr)



Carte de l'Etat Major XIXe siècle
(source : geoportail.gouv.fr)



EVOLUTION DE L'URBANISATION (la tache urbaine)

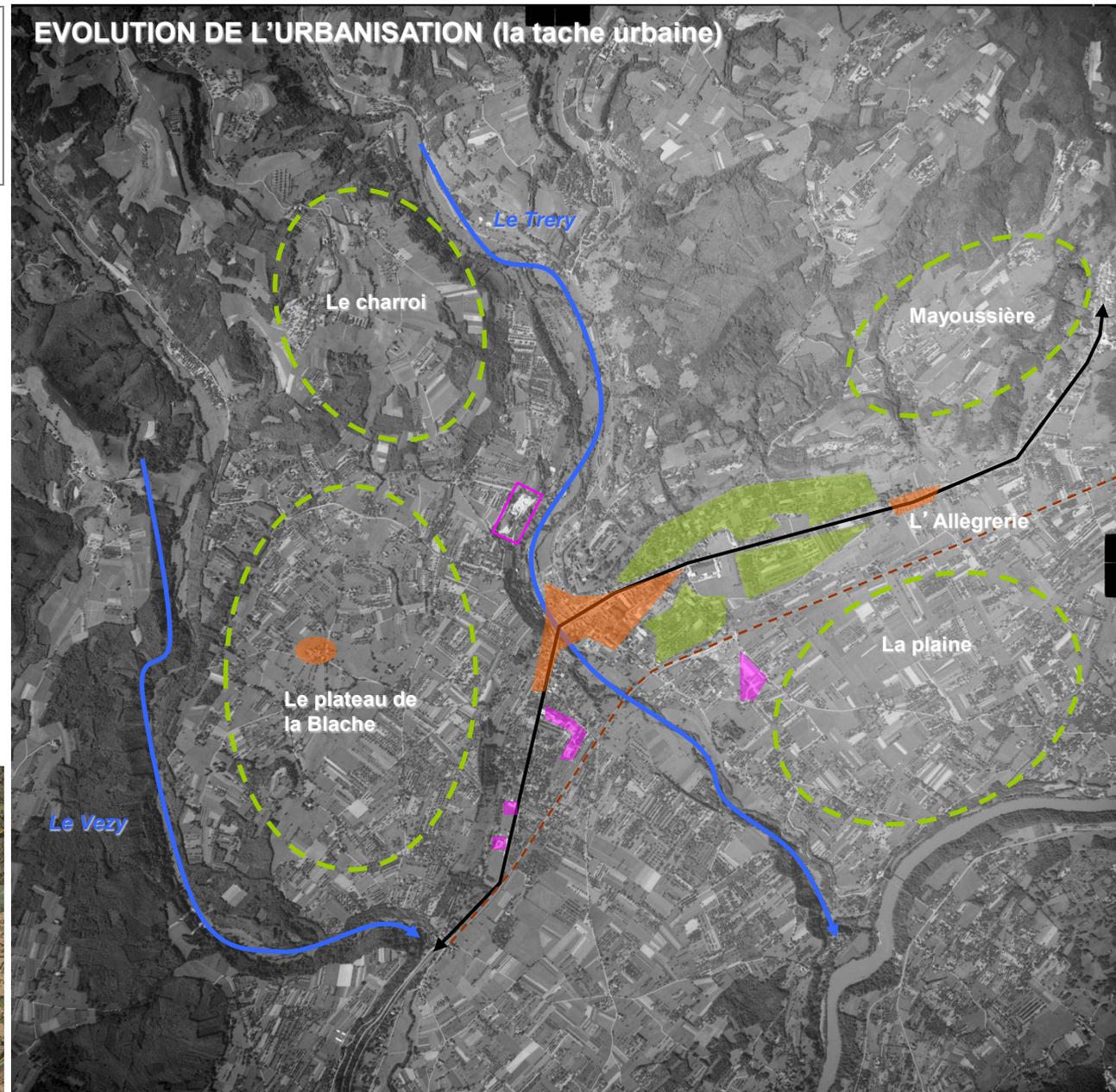


Photo aérienne de 1960 (source : geoportail.gouv.fr)

> L'implantation isolée du bâti correspond à une implantation ancienne (cf cartes de Cassini et carte de l'Etat Major)

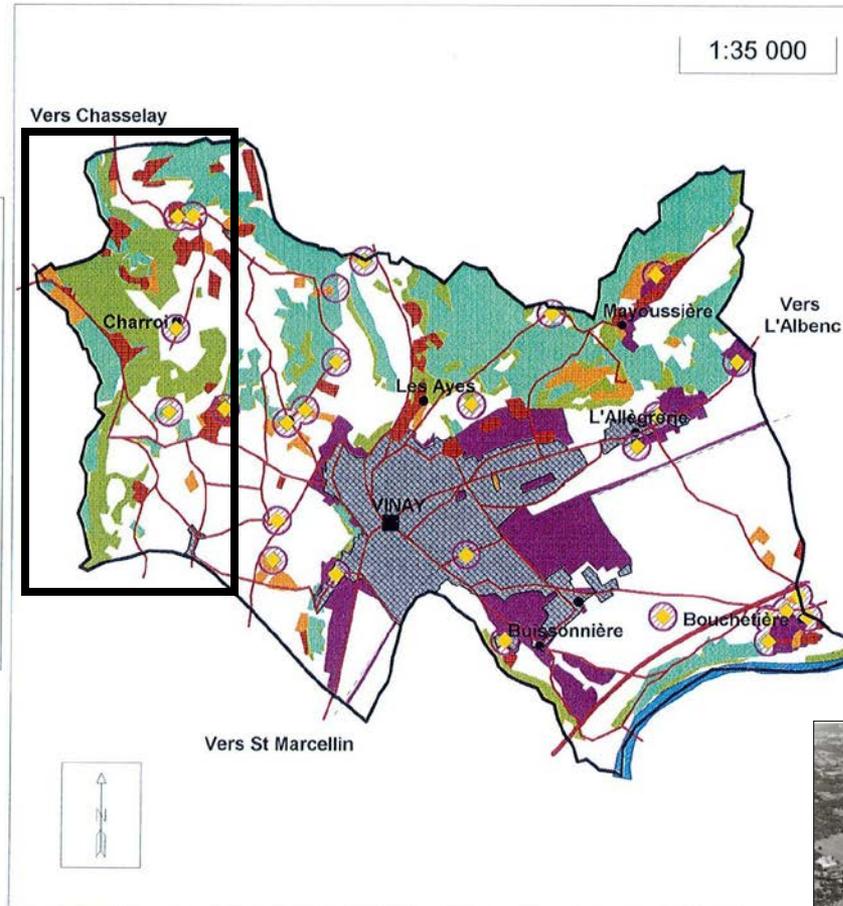
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D' ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Evolution des surfaces boisées :

L' étude agricole réalisée par la Chambre d' Agriculture en 1996, montre l' évolution des surfaces boisées sur la commune depuis 1950. La couverture boisée représente environ 360 ha (soit 23% de la superficie communale). L' espace agricole représente environ 950 ha (soit 59% de la superficie communale), dont une trentaine en friche.

Depuis 1950, l' extension du couvert forestier représente environ 70 ha : elle « s' effectue essentiellement à l' ouest de la commune en direction de Serre-Neyrol et Varacieux, dans le secteur accidenté de La Routeyre et Chaumont. Des signes de déprise, plus récents apparaissent le long de la RD22 en direction de Notre-Dame de l' Osier ainsi que Mayoussière à l' Est ».

Carte 6. Les zones en évolution et à enjeux identifiés sur VINAY.



Traitement Alliance.(c), Chambre d'Agriculture de l'Isère, ADASEA-38, Juillet 1996.

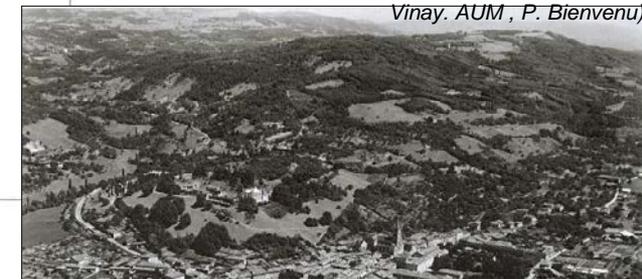


Une couverture boisée qui reste assez proche de la structure boisée actuelle.

(NB : l' évolution des surfaces boisées est significative à l' échelle de 50 ans, pas de 10 ans)

Au début du siècle, des coteaux encore très entretenus (Vinay).

(source : Références paysagères pour le pays de Tullins-Vinay. AUM , P. Bienvenu)



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D' ESPACE : état actuel des surfaces urbanisées et artificialisées



Structure urbaine actuelle : la ville + les hameaux + le bâti isolé (important en nombre).

Concernant la ville : pas de hiérarchie en terme de densité en partant du centre, beaucoup de maisons individuelles.
Des noyaies insérées dans le tissu urbain.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D' ESPACE : état actuel des surfaces urbanisées et artificialisées

VINAY - analyse des surfaces consommées par l'urbanisation



Surfaces totales consommées : environ 150 ha au sein des limites urbaines de la ville (dont environ :

- 63.8 ha consommés par la maison individuelle,
- 8.8 ha par les logements collectifs,
- 35.6 ha par les activités économiques, (dont 24.5 dans les ZAC)
- 15.9 ha par les grands équipements publics)
- 7.6 ha en espaces verts insérés dans le tissu urbain.

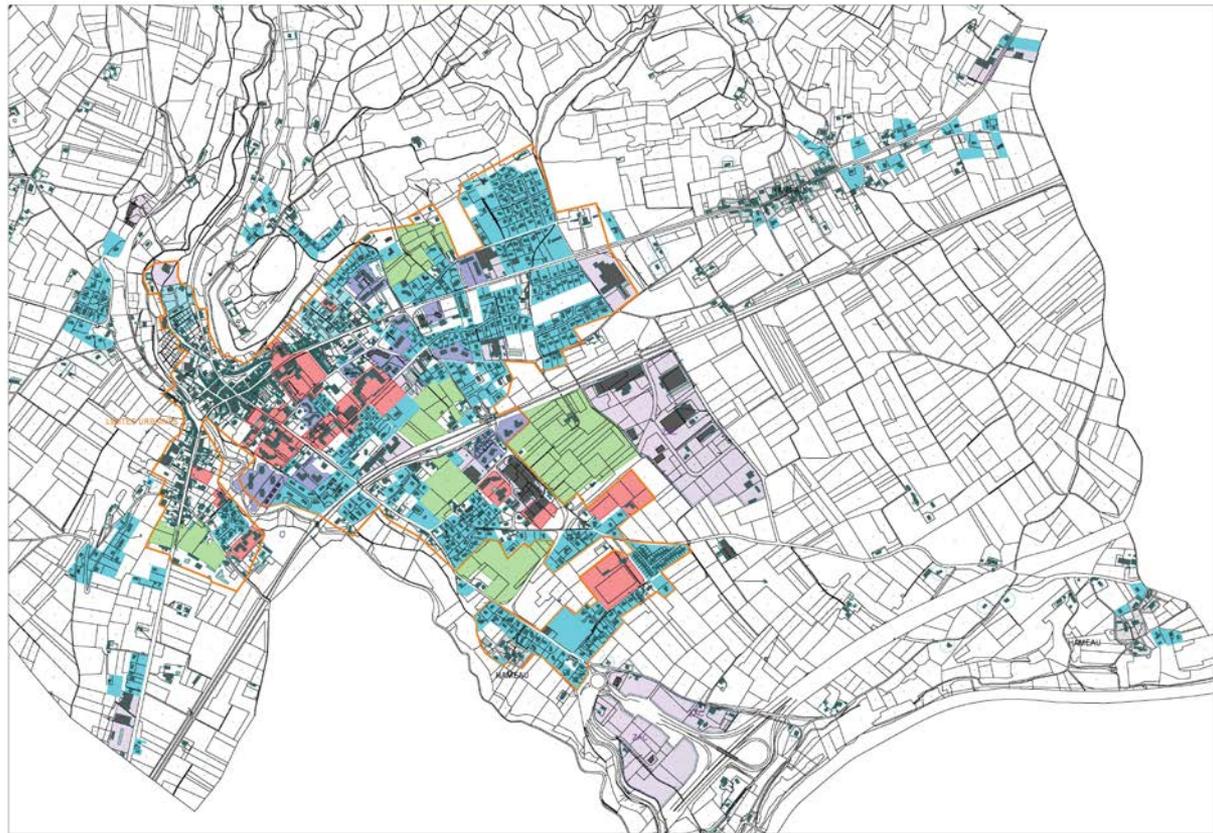
Autres surfaces imperméabilisées :

- la voie ferrée : 9.2 ha
- l' autoroute : 17.2 ha.

+ les hameaux et le bâti isolé.

Il ressort une trop forte représentation des surfaces en maisons individuelles au regard des logements collectifs. L'un des enjeux du PLU est de redéfinir une densité adaptée avec le souci d'économie de l'espace.

(données au 30.04.2012)

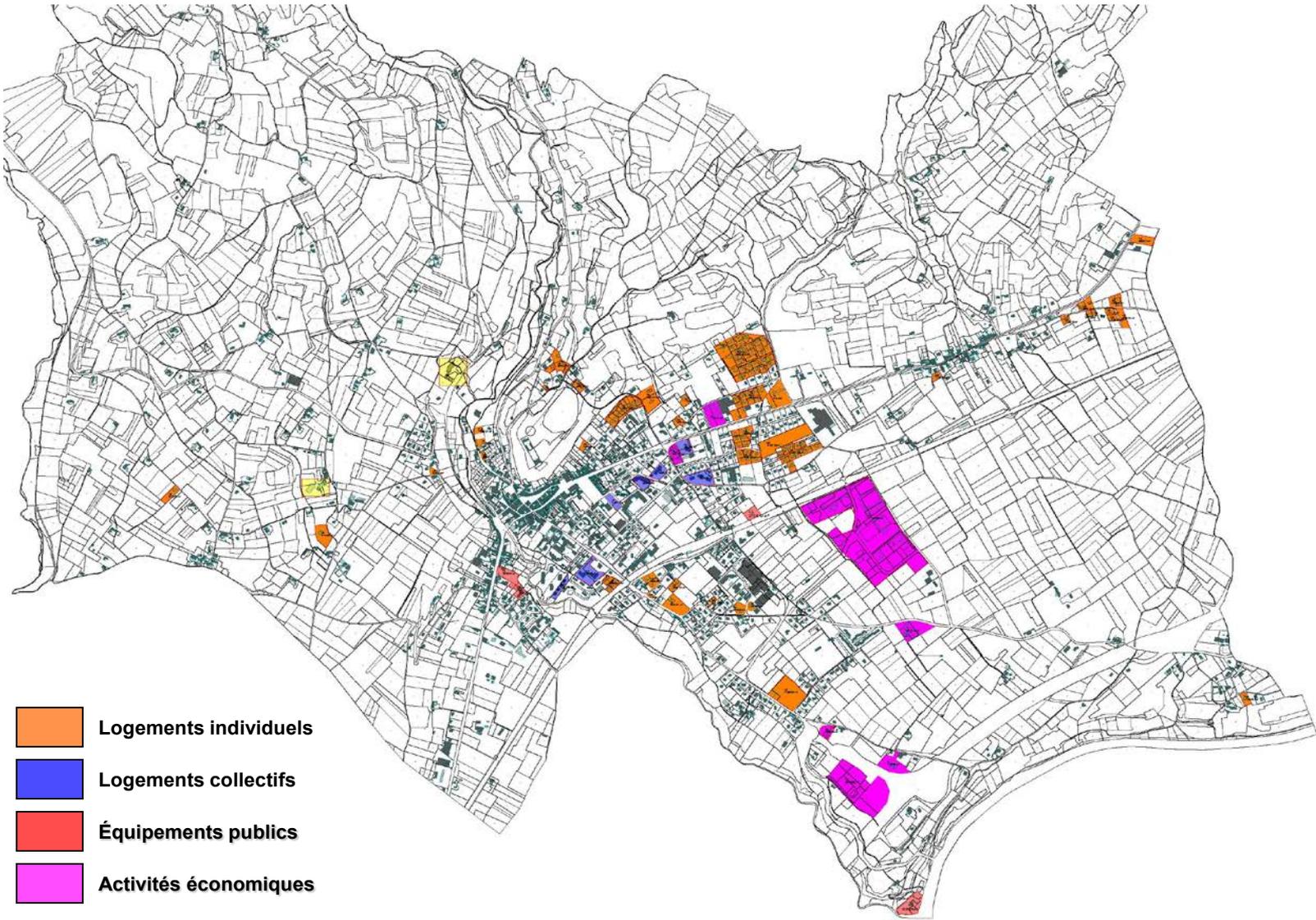


L'enjeu d'économie d'espace et de rationalisation du foncier est important dans les zones économiques.

NB : L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est insérée dans cette partie.

La justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le SCOT, et des dynamiques économiques et démographiques : insérée dans la 3^e partie, après la présentation des choix du PADD.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D' ESPACE : évolution des surfaces urbanisées depuis le POS



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D' ESPACE : évolution des surfaces urbanisées depuis le POS

EVOLUTION DES SURFACES URBANISEES DEPUIS L' APPROBATION DU POS (2001) :

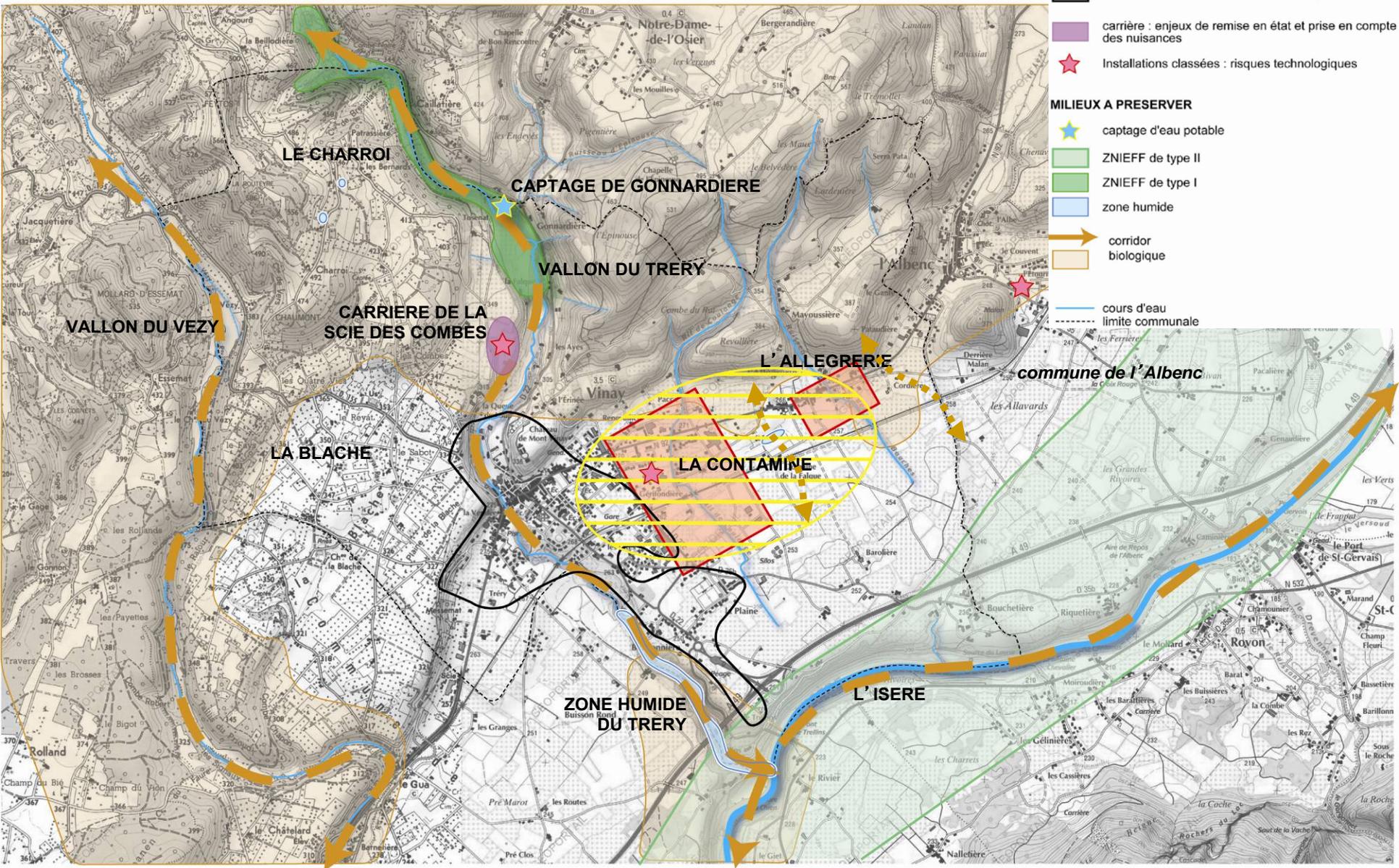
(analyse d'après le fonds cadastral du POS – septembre 2001)

vinay - surfaces consommées depuis 2001	
	en ha
habitat collectif	2,8
habitat individuel	
dans la ville	14,23
L'Allègrerie	1,43
limite l'Albenc	0,36
près château Montvinay	0,8
isolé	1,2
Equipements publics	1,7
Activités économiques	18,3
Bati agricole	
	40,82

> 40 ha consommés, dont 18 ha pour l'habitat individuel, et 18 ha pour les activités économiques.

CONSTATS : Le mitage dans les espaces agricoles est plus ancien. Le développement de la maison individuelle pour une grande part également.

Sur la période 2001 - 2012, accélération des lotissements dans la ville + réalisation d' immeubles collectifs.



- ENJEUX D'URBANISME LIES A L'ENVIRONNEMENT**
- secteurs à risques particuliers d'inondation (ruissellement - lien avec gestion des eaux pluviales ou débordement de ruisseau)
 - secteur à enjeu d'urbanisme : gestion globale des eaux pluviales
 - sous-réseau d'eaux usées à améliorer (secteur ouest)
 - carrière : enjeux de remise en état et prise en compte des nuisances
 - Installations classées : risques technologiques

- MILIEUX A PRESERVER**
- captage d'eau potable
 - ZNIEFF de type II
 - ZNIEFF de type I
 - zone humide
 - corridor biologique
 - cours d'eau
 - limite communale

- Des risques naturels à prendre en compte, notamment la maîtrise des ruissellements
- Une gestion des eaux pluviales à renforcer à l' échelle communale => schéma directeur des eaux pluviales à prendre en compte
- Des réseaux d' eaux usées à améliorer
- Des milieux naturels à préserver, le Tréry à valoriser
- La remise en état de la carrière à suivre et les impacts du transport par camion à prendre en compte

2 corridors identifiés :
 - entre l' Allègrerie et la ville de Vinay
 - en limite de Vinay et l' Albenc

> une démarche
 environnementale à appliquer :
 économies d' énergie, limiter les
 surfaces imperméabilisées,
 économie d' espace

Trame verte

Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

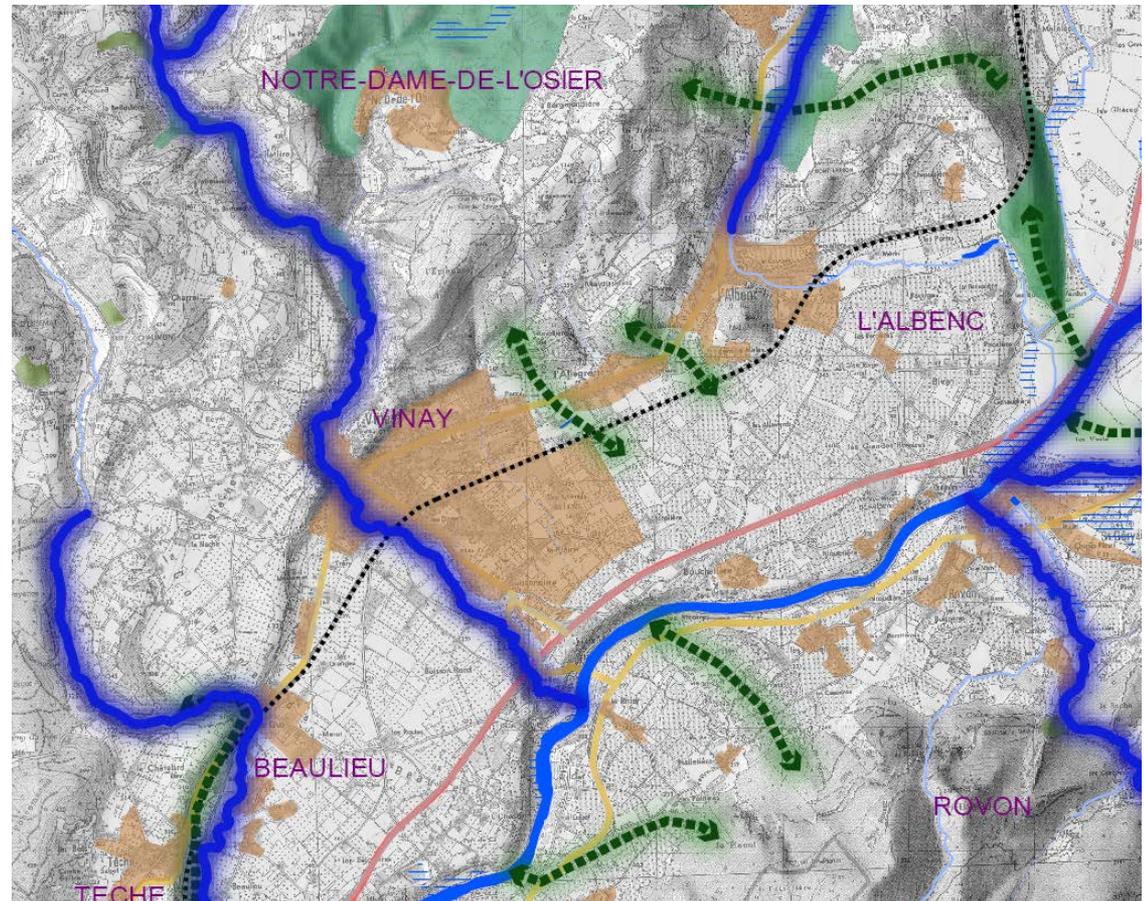
-  Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
-  Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

-  Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
-  Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Couloirs de vie ")

Trame bleue

-  Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème



 Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Article R*123-2 du code de l'urbanisme (Modifié par [Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 15](#))

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;**

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

3ème PARTIE

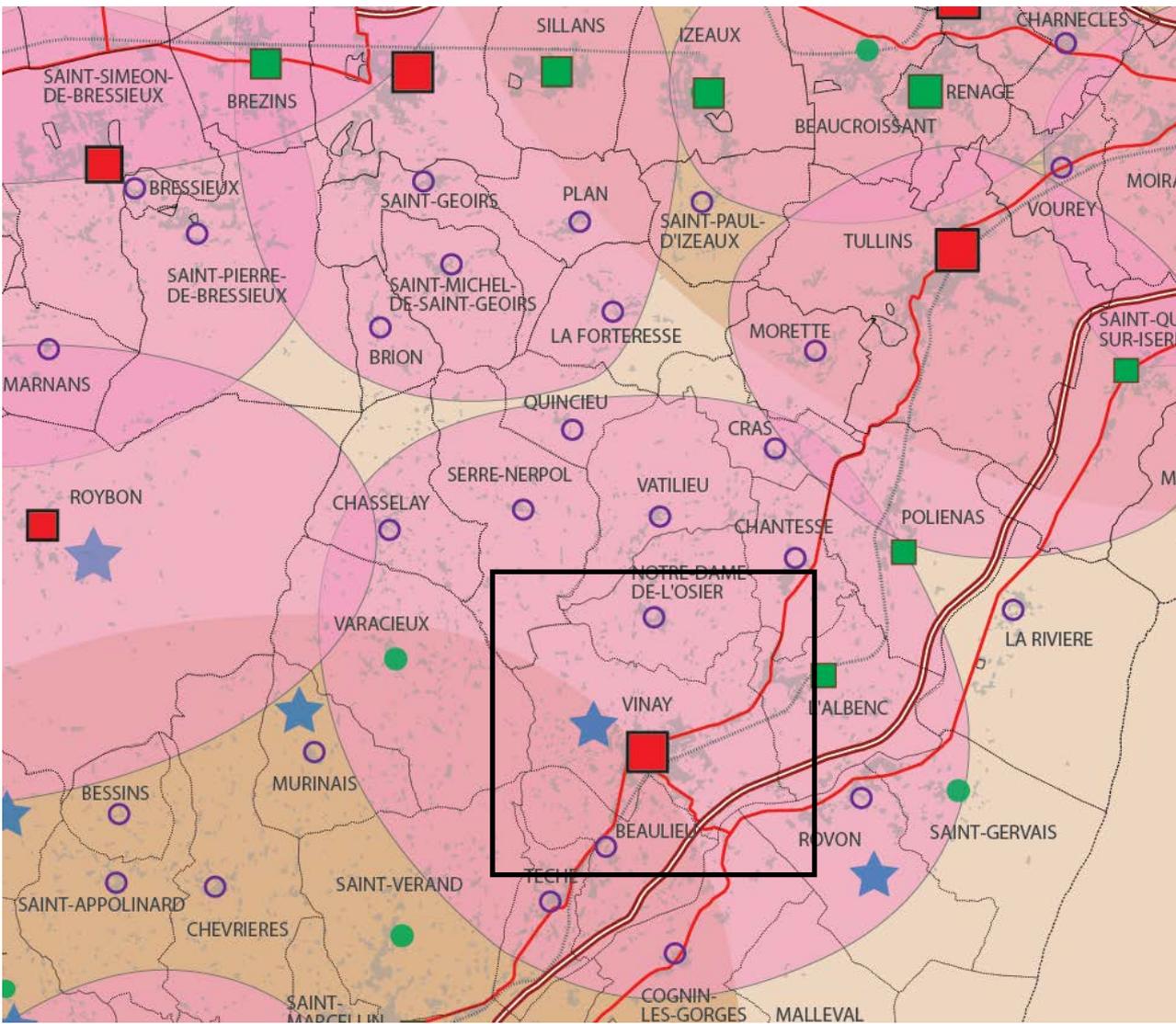
ORIENTATIONS POLITIQUES DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL



1. BILAN DES ENJEUX

DOO du SCOT : Carte de principe des périmètres d'influence recherchés pour les principaux pôles urbains / commerce

Hiérarchie des pôles urbains pour le commerce	
	Ville centre
	Pôle principal
	Pôle d'appui
	Pôle secondaire
	Pôle local
	Pôle touristique
Périmètres d'influence recherchés des pôles urbains en matière de commerce	
	Périmètre d'influence des villes centre
	Périmètre d'influence des pôles principaux



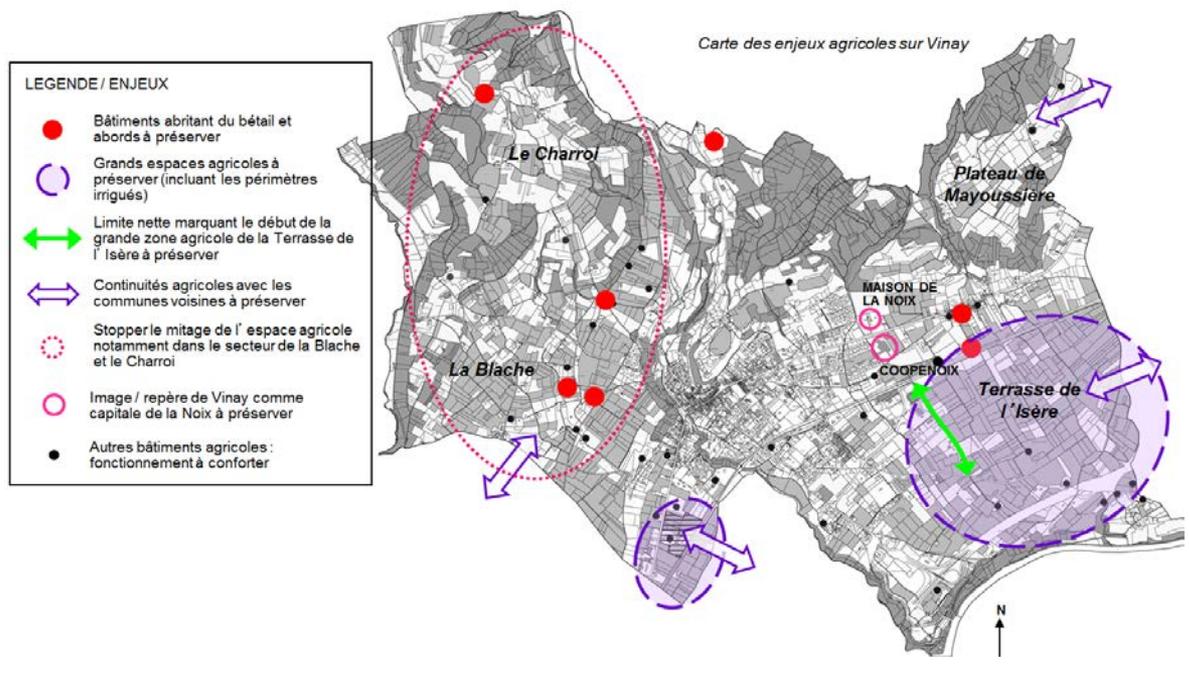
Vinay constitue un pôle urbain secondaire (après Saint Marcellin) à l'échelle du Sud Grésivaudan : c'est un pôle d'achat et d'emploi pour son environnement (communes du canton et de la Communauté de Communes de Vinay). Vinay regroupe emplois, activités industrielles et commerciales, équipements publics d'échelle communale et supra-communale du secteur et joue de ce fait un rôle de centre urbain.

La croissance démographique et l'évolution du nombre de logements sur la commune en témoignent. Les enjeux majeurs portent notamment sur le confortement de la place de Vinay dans son environnement, un enjeu de centralité.

CONSTATS	ENJEUX
<p>DEMOGRAPHIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - près de 4000 habitants en 2009 et une croissance démographique soutenue et régulière - une population plutôt jeune <p><u>Contexte social</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un desserrement des ménages avec de plus en plus de familles monoparentales - des familles en situation de grande précarité. <p>LOGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'image d'un pôle urbain, les typologies de logements sur Vinay sont diversifiées - forte majorité de résidences principales – parmi elles, 15% de logements locatifs aidés - taux de vacance assez élevé (10%), notamment dans le bâti ancien de la ville <p><u>Evolutions récentes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un nombre de logements qui augmente plus vite que le nombre d'habitants - une répartition assez équilibrée des typologies de logements créés depuis 10 ans : 43% d'individuel et 49% de collectif (le reste = réhabilitation). - une offre qui ne correspond pas totalement à la demande (la commercialisation des logements collectifs récemment créés est insatisfaisante). Problème de l'investissement locatif pas adapté au marché 	<ul style="list-style-type: none"> - adéquation à trouver entre l'offre de logements et la demande locale (quantité et qualité), la réalité du marché et la situation sociale des ménages. - mixité des logements à poursuivre - l'évolution du bâti et des logements vacants au vu du fort potentiel réhabilitable et des friches situées dans le centre. <p>NB : un PLH vient d'être lancé par la Communauté de communes ; pas de données significatives à l'échelle de Vinay pour l'instant.</p> <p>Lien avec le rôle de Vinay au sein du Sud Grésivaudan (voir hiérarchie des pôles urbains au sein du SCOT).</p>
<p>EQUIPEMENTS PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> - des équipements publics d'échelle communale et supra-communale - regroupement des principaux équipements dans le centre (sauf grands équipements situés en périphérie) <p><u>Besoins</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration du fonctionnement de certains équipements existants (gymnase, restaurant scolaire, bibliothèque, halte garderie...) - création de nouveaux équipements (par ex. : structure d'accueil pour personnes vieillissantes). 	<p>EQUIPEMENTS PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration du fonctionnement des équipements identifiés - apporter une réponse aux besoins identifiés en nouveaux équipements - d'une manière plus générale, assurer l'adéquation entre l'offre de logements, le niveau de population et le fonctionnement des équipements (notamment écoles, garderie, cantine...).

CONSTATS	ENJEUX
<p>ECONOMIE</p> <p>Vinay, commune centre et pôle d'emplois avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 253 établissements d'activités et plus de 1 800 emplois en 2006 - un tissu économique dynamique (création régulière d'entreprises) - principal secteur d'activité : le tertiaire. Particularité : le regroupement des commerces dans le centre-ville et la présence d'un supermarché dans le tissu bâti (secteur de la gare) - pas de zone commerciale en entrée de ville - activités artisanales et industrielles présentes, dynamiques et structurées en 4 zones d'activités. Principale zone : la ZI des Levées. Une spécialité : l'agro-industriel de la noix. - autres activités : 1 carrière et 38 exploitations agricoles (cf. page suivante). <p>Le tourisme : un secteur très faiblement représenté mais au potentiel de développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 friches industrielles - demande soutenue et régulière d'implantation d'entreprises dans les ZAE. 	<ul style="list-style-type: none"> - conforter le niveau d'emplois et d'activités, et donc le rôle de pôle de Vinay - pérennité et renforcement de l'offre commerciale : améliorer l'offre alimentaire, préserver la bipolarité de l'offre et notamment le linéaire du centre-ville, évolution du supermarché - aménagement et renforcement des ZAE : apporter une réponse aux demandes d'implantations artisanales et industrielles - requalification des friches industrielles - préservation de l'agriculture – <i>cf. page suivante.</i> - encadrer l'évolution de la carrière - tourisme : enjeu de développement et renforcement de l'offre.

Rappel des enjeux agricoles



Les enjeux paysagers issus du SCOT

Carte des orientations paysagères

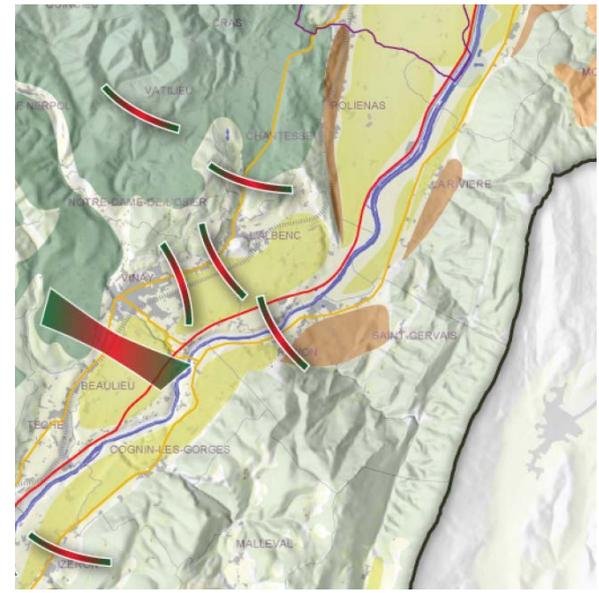
Carte des unités paysagères, des sites locaux et des cours d'eau à valoriser

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
scot 2030
DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE

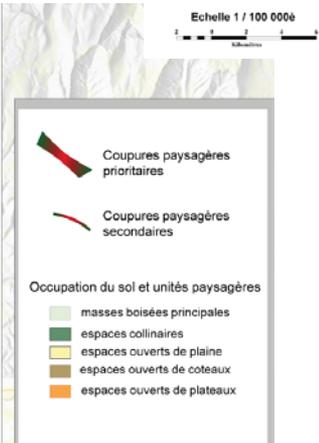
- Unités paysagères singulières
- Sites d'intérêts paysagers locaux
- Continuités des cours d'eau à valoriser
- Traversées des cours d'eau en ville à traiter

D.O.O. Paysage

- Occupation du sol et unités paysagères
- masses boisées principales
 - espaces collinaires
 - espaces ouverts de plaine
 - espaces ouverts de coteaux
 - espaces ouverts de plateaux



D.O.O. Paysage



19 Décembre 2011
Sources : BD Carthage, IGN, AURIS, COG 38, EPOT Trama, Scan 25 RIGN



Les enjeux agricoles rejoignent les enjeux paysagers en terme de cadre de vie et de qualité des espaces. De plus, la spécialisation de l'agriculture sur la Noix de Grenoble garantit la valeur de la production. La nuculture est par ailleurs un élément identitaire fort, Vinay étant la capitale de la Noix de Grenoble.

Aussi le maintien de l'activité et des espaces agricoles est un enjeu important pour la commune, en terme économique et pour le cadre de vie.

CONSTATS	ENJEUX
<p>AGRICULTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> - une agriculture très présente : 60% du territoire communal est agricole - une spécificité : la nuculture - 38 exploitations et 7 bâtiments abritant du bétail - production : essentiellement la noix AOC (atout fort en terme de valeur ajoutée du produit), élevage bovin. - diversification : maraîchage, miel, camping à la ferme... - les espaces agricoles : grande homogénéité des espaces de la terrasse de l'Isère, morcellement plus visible sur la Blache - atout : les symboles de la nuculture présents sur Vinay (Maison de la Noix, Coopenoix, anciens séchoirs - patrimoine bâti) - perspectives d'évolution : 60% des exploitations considérées comme pérennes, 1 souhait d'implantation (chevaux). 	<ul style="list-style-type: none"> - le maintien des espaces agricoles stratégiques pour l'équilibre général de l'activité (terrasse de l'Isère notamment, abords des bâtiments d'exploitation, accès aux parcelles travaillées) - la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles de la terrasse - le mitage de La Blache qui fragilise l'activité (morcellement, exploitation plus difficile) - la diversification de l'activité : la mono-activité axée sur la production de la Noix rend fortement dépendante l'activité au marché de la noix. - préserver ou valoriser les symboles de la nuculture.
<p>PAYSAGE</p> <p><u>PAYSAGE EN DEHORS DE LA VILLE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - principales composantes paysagères : la terrasse de l'Isère, les collines et vallons de la Blache, le plateau de Mayoussière, le vallon du Tréry et la ville. - un paysage particulier à l'identité forte : le paysage nucicole, fermé et géométrique. Il s'accompagne d'un patrimoine de caractère : anciens séchoirs, hameaux et petits groupements de bâtiments anciens. <p><u>PAYSAGE URBAIN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - un centre ancien bien marqué (densité et alignement du bâti, typologies architecturales, patrimoine et petit patrimoine) - un point de repère visuel : le château de Montvinay - un atout : le passage du Tréry dans le centre ancien - les entrées dans la ville : une entrée mise en valeur au niveau de la Maison de la Noix – véritable signal de l'entrée dans Vinay et importance de l'espace assurant la coupure de la ville avec le hameau de l'Allègrerie, des entrées dégradées ou peu lisibles – depuis l'autoroute et depuis Beaulieu. - la nature dans la ville et les espaces publics : la nature peu présente ou mise en valeur, peu de continuités des espaces publics. A noter la présence de noyeraies au sein du tissu urbain. - les zones d'activités : une forte consommation d'espace (notamment ZI des Levées et du Tréry) et des espaces publics peu mis en valeur. 	<p><u>PAYSAGE EN DEHORS DE LA VILLE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver l'identité liée à la Noix : paysages (en lien avec l'agriculture), qualité des réhabilitations du patrimoine bâti ancien (séchoirs et anciennes fermes) - gérer l'expansion de la ville et préserver l'identité des hameaux (structure bâtie, typologies architecturales), éviter le mitage. <p><u>PAYSAGE URBAIN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en valeur du centre ancien, préserver son identité - préserver les vues sur le château de Montvinay - valorisation du Tréry – un enjeu paysager, social et écologique - les entrées dans la ville : préserver et retrouver la lisibilité des entrées dans la ville, les mettre en valeur ou les requalifier. - valoriser la présence de la nature dans la ville et améliorer la qualité des espaces publics - mise en valeur paysagère des zones d'activités : espaces publics, surfaces des espaces imperméabilisés.

Synthèse des sites à enjeux dans la ville

Renevallièrre

Enjeu d'organisation urbaine : structure urbaine, densité, liaisons avec la ville, desserte et prise en compte des risques naturels.

Le centre ancien (ou centre-ville)

attractivité et maillage des espaces publics, vitalité commerciale, valorisation du patrimoine, amélioration des circulations, liaison avec la Gare, place du piéton, rapport au Tréry, reconversion des friches industrielles.

L'entrée sud-ouest

Requalification paysagère et urbaine du site (friche industrielle), mise en valeur des espaces publics, liaison piétonne avec la ville.

La Gare

Cohérence et densification urbaine du quartier, organisation et mise en valeur des espaces publics, liaison avec le centre, dynamisme et développement commercial.

L'arrière de la maison Dupic (patrimoine)

Enjeux liés à l'évolution du site du fait de sa qualité paysagère et de sa proximité des urbanisations.

L'entrée Est et les abords de la Maison de la Noix

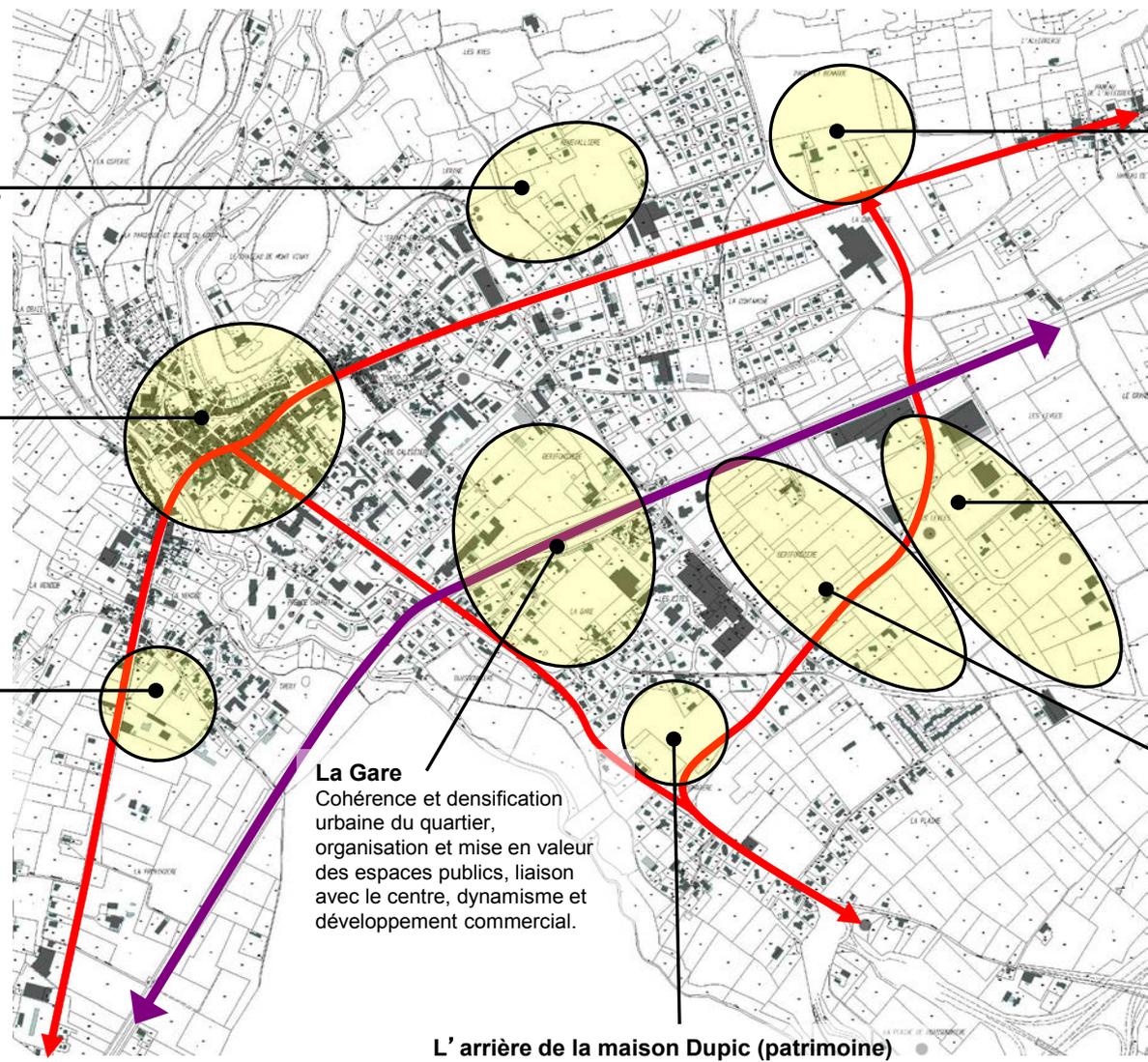
Préservation des abords de la maison de la Noix et de la visibilité du bâtiment dans le paysage, coupure agricole à préserver entre la ville et l'Allègrerie.

La zone des Levées

Economie d'espace et densification de l'urbanisation, mise en valeur des espaces publics.

Les abords de la zone des Levées

Structure urbaine, densification et mixité des fonctions, liaisons avec la ville, notamment le centre et le quartier de la gare, économie d'espace, gestion des eaux pluviales.

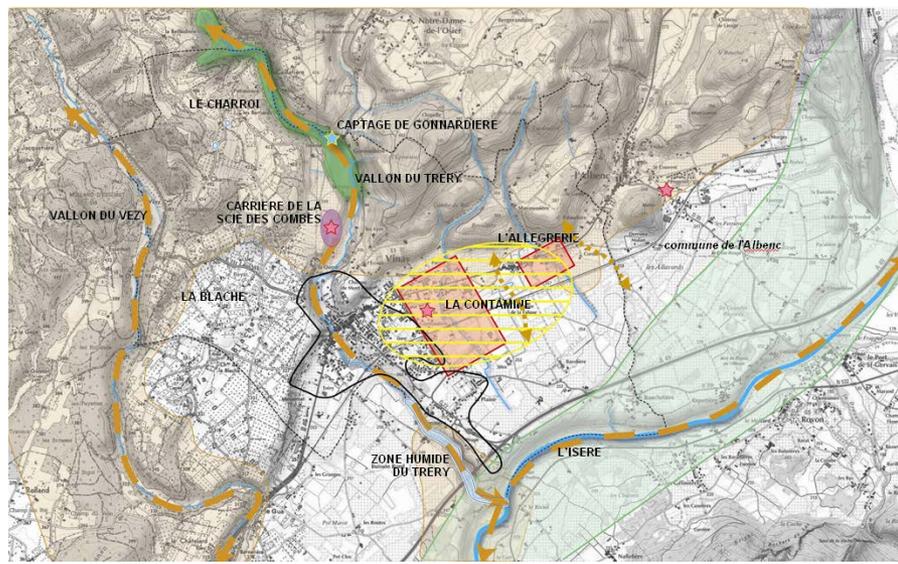


- Sites à enjeux
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée

CONSTATS	ENJEUX
<p>URBANISATION</p> <p>STRUCTURE URBAINE GENERALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - L' enveloppe de la ville : un centre ancien et en périphérie, juxtaposition des quartiers sans hiérarchie dans la trame urbaine (densité et silhouette hétérogènes), sans transition avec les zones d' activités économiques. - Une coupure forte liée à la voie ferrée et le manque de liaisons du quartier de la Gare avec le reste de la ville. - Dans l' enveloppe urbaine : des espaces libres et à reconverter offrant un potentiel d' urbanisation. - Des entrées de ville mal identifiées et d' autres de qualité paysagère (secteur Maison de la Noix) - Des hameaux bien identifiés et un bâti diffus dans les espaces agricoles. <p>LA VILLE</p> <p><u>Centre</u> : mixité générale des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements publics...). Centre ancien : structure linéaire marquée avec bâti ancien (typologies architecturales : mitoyenneté, hauteurs, cohérence de la silhouette urbaine) rez-de-chaussée commerciaux, traversé par la route principale de Vinay (RD1092) et nœud routier caractéristique (carrefour des 3 Rois)</p> <ul style="list-style-type: none"> - localisation des grands équipements publics en dehors du centre, dans la plaine <p><u>Extensions du centre</u> : essentiellement composées de quartiers d' habitat individuel juxtaposés, ponctués d' immeubles de logements collectifs, sans structure particulière ni logique de densité. Assez peu de liaisons transversales entre les quartiers. Quelques établissements d' activités ponctuent les quartiers d' habitation.</p> <p><u>Le secteur de la Gare</u> : coupure actuelle dans la structure urbaine, secteur-clé de la ville au regard du potentiel d' urbanisation, du rôle renforcé de la gare et du potentiel de développement commercial.</p> <p><u>La zone industrielle des Levées</u> : plus grande ZAE, vocation communautaire, entièrement commercialisée – potentiel d' accueil de nouvelles entreprises nul, forte consommation d' espace.</p> <p><u>Patrimoine - paysage</u> : le Tréry peu valorisé et un patrimoine bâti intéressant dans le Vinay ancien.</p> <p>LES HAMEAUX ET LE BATI ISOLE</p> <p>6 hameaux : l' Allègrerie se distingue des autres : taille et structure linéaire le long de la RD1092.</p> <p>Deux typologies du bâti isolé : anciens séchoirs et bâtiments agricoles, et maisons d' habitation plus récentes.</p>	<p><u>Les enjeux sur la ville en général et les enjeux du développement urbain</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limites de la ville à clarifier, maîtrise de l' expansion de la ville : enjeux de consommation d' espace, de densité, préservation de l' identité agricole des espaces situés autour de la ville - retrouver une cohérence de la trame urbaine et rendre plus lisible le paysage urbain : hiérarchie, densités, formes urbaines, mixité des fonctions, liaisons entre les quartiers, place donnée au piéton, notion d' îlot, de quartiers, d' espaces publics - enjeux de fonctionnement général de Vinay : limiter les effets-coupure, renforcer les liaisons transversales, les liaisons piétonnes – secteurs principalement concernés : centre-ville, quartier de la Gare, friches industrielles, entrées de villes, zones d' activités, espaces libres - enjeux d' économie d' espace, d' organisation urbaine et de mode de commercialisation des lots dans les ZAE. <p><u>Le centre</u> : attractivité, confort et maillage des espaces publics, vitalité commerciale, valorisation du patrimoine, amélioration des circulations, liaison avec la Gare, place du piéton, rapport au Tréry, reconversion des friches industrielles.</p> <p><u>Secteurs à enjeux dans la ville</u> : cf. carte ci-contre.</p> <p><u>Hameaux et bâti isolé</u> : préservation de l' identité des hameaux et du bâti ancien qui les composent : structure groupée, bâti ancien lié à la noix (anciens séchoirs), réhabilitation et évolution des bâtiments anciens.</p> <p>Evolution du bâti isolé en lien avec les enjeux agricoles, paysagers et patrimoniaux.</p>
<p>DEPLACEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - desserte très favorable de la commune, grands axes structurants : autoroute, RD1092, voie ferrée et gare renforcée - manque de hiérarchie du réseau interne, en lien avec la structure urbaine - rôle stratégique de la gare de Vinay au regard de sa localisation dans le cœur de la ville, mais problèmes liés à son accessibilité, à sa visibilité donc à son attractivité - faible maillage des liaisons douces (piétons et cycles) des espaces publics qui laissent une place prépondérante à la voiture - importante place donnée à la voiture dans le centre avec nombreux parcs de stationnement publics et non payants. 	<ul style="list-style-type: none"> - réseau viaire interne à la commune : hiérarchie et maillage des voies - secteurs à enjeux de circulation dans le centre (lisibilité, sécurité) : le carrefour des 3 Rois, la rue de Malleval (RD22), carrefour RD22 / avenue de la Gare - enjeux d' accessibilité à des secteurs stratégiques : la gare, le centre-ville, la zone des Levées - le rôle de la gare : enjeu en termes d' accessibilité, de conditions de stationnement, de connexion avec le reste de la ville et en particulier avec le centre (lieu de regroupement des commerces et équipements publics). - renforcement de la place donnée aux modes doux : piétons, cycles...

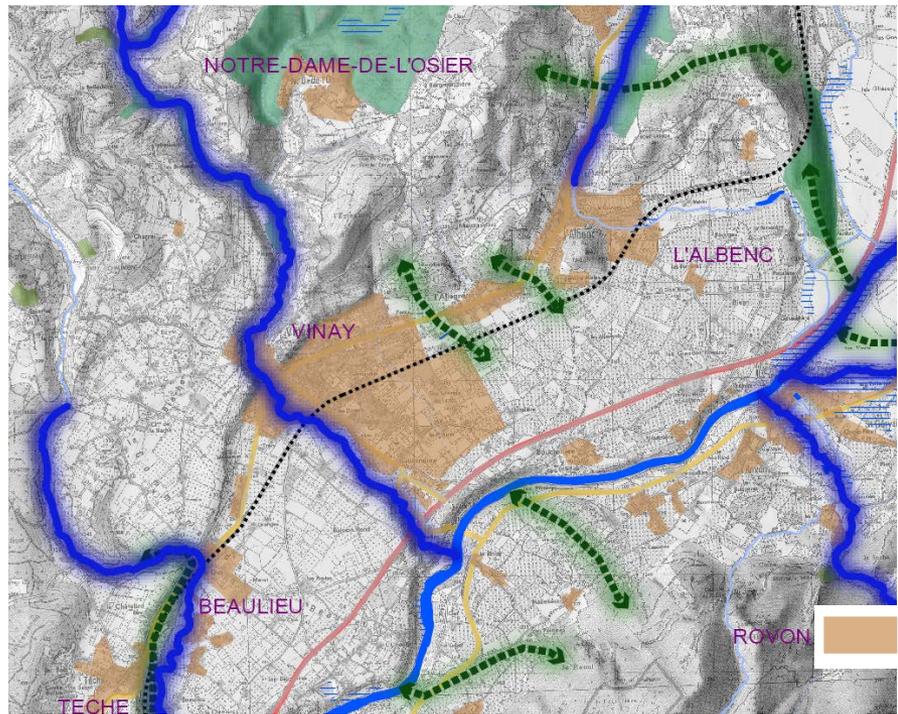
Synthèse des enjeux environnementaux

PLU



- ENJEUX D'URBANISME LIES A L'ENVIRONNEMENT**
- secteurs à risques particuliers d'inondation (ruissellement - lien avec gestion des eaux pluviales ou débordement de ruisseau)
 - secteur à enjeu d'urbanisme : gestion globale des eaux pluviales
 - sous-réseau d'eaux usées à améliorer (secteur ouest)
 - carrière : enjeux de remise en état et prise en compte des nuisances
 - Installations classées : risques technologiques
- MILIEUX A PRESERVER**
- captage d'eau potable
 - ZNIEFF de type II
 - ZNIEFF de type I
 - zone humide
 - corridor biologique
 - cours d'eau
 - limite communale

SCOT : DOO, trame verte et bleue



- Trame verte**
- Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire*
- Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
 - Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)
- Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire*
- Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine
 - Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Coulors de vie")
- Trame bleue**
- Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)
 - Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
 - Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème
- Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les enjeux environnementaux sont principalement axés sur les risques naturels à prendre en compte les problèmes à résoudre au niveau de la gestion des eaux pluviales.

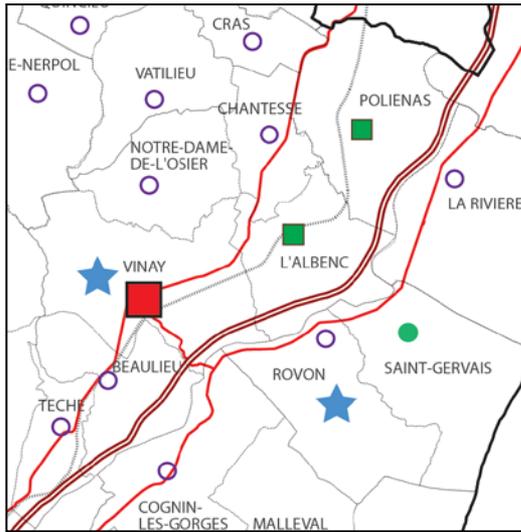
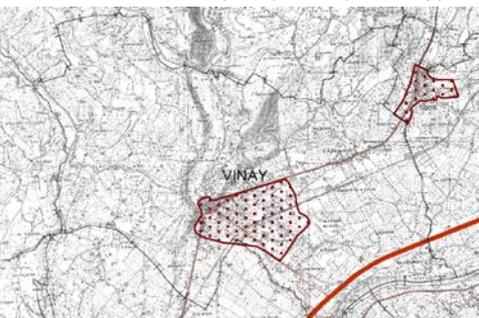
Les composantes du milieu naturel constituent également un enjeu important au regard de l'équilibre général à préserver en terme de biodiversité. Le vallon du Tréry en particulier est un site à enjeu de préservation et de mise en valeur dans sa traversée de la ville.

CONSTATS	ENJEUX
<p>MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</p> <p><u>Caractéristiques majeures du milieu</u> : 2 espaces distincts (la terrasse de l'Isère et les collines au pied des Chambarans), 3 cours d'eau à enjeux au regard de l'urbanisme (le Tréry, le Rif de Coulange, le ruisseau des Bauches)</p> <p><u>Milieu physique et ressource en eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - un milieu globalement favorable à la ressource en eau - 1 source captée et protégée sur Vinay (Gonnardière) <p><u>Milieu physique, phénomènes naturels et risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - connaissance des phénomènes naturels par le biais d'une carte d'aléas (réalisée en 2001 dans le cadre du POS, modifiée en 2005) - principaux phénomènes identifiés : glissements de terrains, ruissellement sur versant, crues torrentielles. - principaux impacts de la carte d'aléas sur la partie urbanisée : le pied de coteau entre la colline de Montvinay et le plateau de Mayoussière, concerné par des ruissellements sur versant, crues torrentielles et inondations en pied de versant (secteurs Renevallière, La Contamine, L'Allègrerie...) - absence d'impact lié au passage de l'Isère en limite de commune. <p><u>Milieu naturel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plusieurs sites naturels inventoriés (ZNIEFF, corridors biologiques, zones humides). A retenir : la ZNIEFF du Tréry en amont de la ville, et la zone humide du Tréry en partie aval du cours d'eau - des milieux naturels banaux mais intéressants sur le plan de la biodiversité (faune et flore) et du paysage (ripisylve, prairies...). - absence de milieu naturel protégé (Natura 2000, ...). 	<p>MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prise en compte en général des risques naturels identifiés par la carte d'aléas dans les projets d'urbanisme - la préservation de la biodiversité générale et des milieux naturels inventoriés et leur prise en compte dans les projets d'urbanisme (notamment ripisylves, corridors biologiques, zones humides). <p>Outre les milieux naturels à préserver, le Tréry mérite d'être valorisé (lit, berges, ripisylve, patrimoine lié à l'eau).</p>

CONSTATS	ENJEUX
<p>GESTION DE L' ENVIRONNEMENT</p> <p><u>Alimentation en Eau Potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 captages alimentent Vinay (2 sont protégés par DUP et 1 est en cours de protection) - parmi les 3 captages, 1 se situe sur Vinay (Gonnardière) - eaux brutes de bonne qualité - fonctionnement satisfaisant du réseau AEP sans anomalie majeure - existence d' un schéma directeur d' AEP depuis 2004 donnant les priorités dans les travaux à réaliser sur les réseaux, captages... et évaluant les besoins actuels et futurs à satisfaire : l' adéquation ressource actuelle et besoins actuels et futurs est satisfaisante. <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 secteurs : ceux desservis par le collecteur d' eaux usées et ceux en assainissement autonome. Pour l' assainissement collectif, une grande partie est en unitaire. - le schéma directeur des eaux usées fait ressortir un bon fonctionnement de la station d' épuration réalisée récemment et sa capacité à recevoir les effluents actuels et futurs des communes de Vinay, Cras, Chantesse, l' Albenc - secteurs en autonome : les Bernards, la Blache, Mayoussière, Messemard, Bouchetière – seules 6% des installations sont jugées conformes. Existence de cartes d' aptitude des sols à recevoir un système d' assainissement autonome. <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - secteurs problématiques : Gêrifondière, La Contamine, L' Allègrerie - schéma directeur de gestion des eaux pluviales : réalisé en parallèle de l' élaboration du PLU, inséré en annexe. 	<p>GESTION DE L' ENVIRONNEMENT</p> <p><u>Eau potable</u> : poursuivre le bon fonctionnement du réseau et assurer à long terme l' alimentation en eau potable de la population et des gros consommateurs. <i>Schéma directeur en cours d' actualisation.</i></p> <p><u>Eaux usées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - poursuivre les travaux programmés par le schéma d' assainissement. <p><u>Schéma directeur de 2003 actualisé et inséré en annexe du PLU.</u></p> <p><u>Eaux pluviales</u> : Un enjeu fort pour la commune et le développement de l' urbanisation. <i>Des réponses apportées dans le schéma général de gestion des eaux pluviales.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - maîtriser l' urbanisation dans les secteurs problématiques - enjeux de ruissellement liés à l' imperméabilisation des sols - mettre en séparatif les réseaux d' eaux usées / eaux pluviales.
<p><u>Divers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - forêt : pas de forêt communale. L' ensemble est privé. - carrière : 1 carrière en activité à la Scie des Combes. Faible impact paysager. - déchets : fonctionnement satisfaisant du système de collecte. Projets d' implantations de nouveaux points de collecte sur la commune par le SICTOM Sud Grésivaudan. - risques technologiques : 2 ICPE sur Vinay – risques ciblés : incendie et émissions atmosphériques. - nuisances : liées au bruit des infrastructures de transport (routier et ferroviaire) - énergies renouvelables : un contexte favorable à l' utilisation de l' énergie solaire et du bois. Installations présentes sur la commune : chaufferie bois de la Maison de la Noix., ainsi que chaufferie bois et réseau de chaleur communal dans le centre de Vinay (réalisés récemment). 	<p><u>Carrière</u> : l' évolution de l' activité et la remise en état du site au regard de sa proximité avec le vallon du Tréry (dont la ZNIEFF) et de sa localisation sur le plateau de la Blache. Terrain potentiel pour le stockage de déchets inertes.</p> <p><u>Déchets</u> : des emplacements à prévoir pour améliorer la collecte et le tri sélectif.</p> <p><u>Risques technologiques et nuisances</u> : maîtriser l' urbanisation dans les secteurs proches des entreprises classées en ICPE et des infrastructures nuisantes.</p> <p><u>Energies renouvelables</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser les démarches environnementales dans les projets d' urbanisation et de construction et notamment l' utilisation de matériaux écologiques et des énergies renouvelables. - inciter à se raccorder au réseau de chaleur.

LE CADRE SUPRA-COMMUNAL

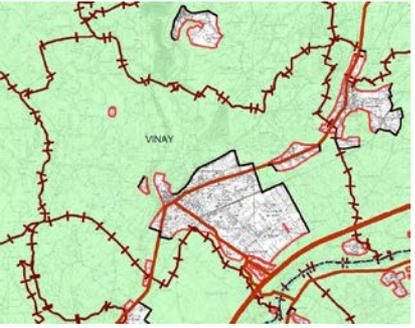
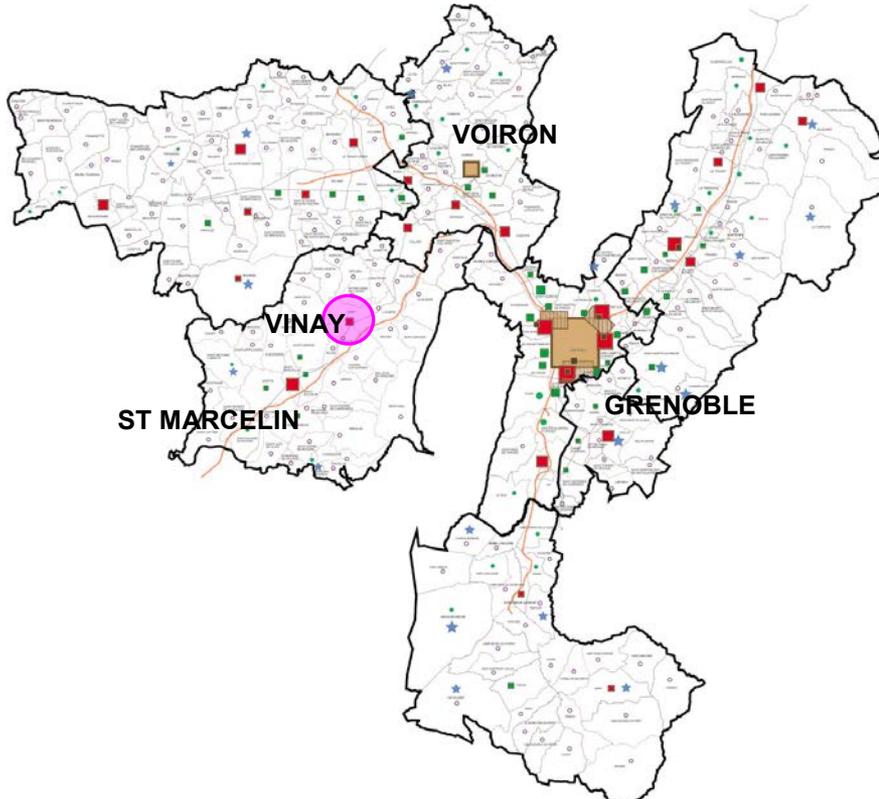
Espace Préférentiel du Développement pour les villes centres, les Pôles principaux et pôles d'appui



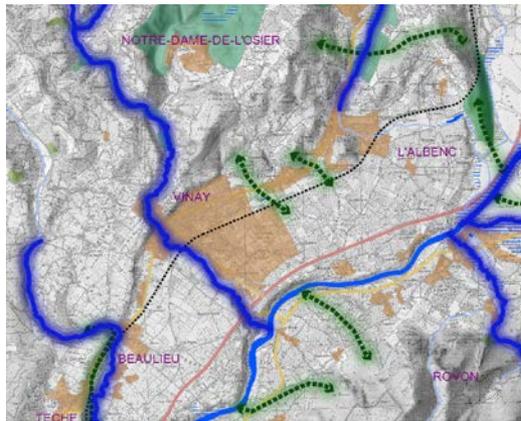
Structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat

- Cœur d'agglomération et polarités relais
- Ville centre
- Pôle principal
- Pôle d'appui
- Pôle secondaire
- Pôle local
- Pôle touristique

VINAY dans le périmètre du SCOT :



DOO du SCOT : carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers remarquables.



DOO du SCOT : la trame verte et bleue

Les orientations du SCOT de la région Urbaine grenobloise

Voir éléments ci-contre.

Le PLU prend en compte les orientations du SCOT approuvé le 21.12.2012.

Les principes du Développement Durable (articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme)

L'article L121-1 du code de l'urbanisme rappelle les principes du développement durable applicables à tout document d'urbanisme : le principe d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Le PLU doit prendre en compte ces principes fondamentaux, et notamment :

- limiter l'étalement urbain en regroupant les nouvelles constructions en extension ou densification au sein des limites urbaines actuelles du centre urbain de Vinzy
- favoriser la réhabilitation du bâti et la réalisation d'habitat moins consommateur de terrain et préservant la mixité sociale.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux)

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20.11.2009, constitue un document de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau. Il définit 10 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Ces objectifs ont été pris en compte, avec notamment le souci de la gestion de l'eau + la prise en compte des zones humides. (cf diagnostic et prise en compte dans le PLU – 4^e partie du rapport).

La loi Montagne

Un secteur de la commune est concernée par la loi Montagne : le secteur de Charroi . C'est un secteur sans enjeu de développement : préservation des espaces agricoles et évolution du bâti existant.

LES GRANDS PRINCIPES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières	Prise en compte de l'activité agricole : - préservation des grands blocs d'exploitation et des secteurs identifiés à enjeu agricole
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.	Cet objectif est bien retranscrit dans le PLU par un juste équilibre entre espaces agricoles et boisés. Le développement urbain est positionné de manière cohérente en extension ou densification du centre urbain, afin de préserver l'identité paysagère du territoire communal.
Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants.	Le développement reste situé en continuité du centre urbain de Vinay et des hameaux existants.

2. LE PADD

> Les orientations du PADD

> Justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au regard, notamment, des objectifs fixés par le SCOT, et des dynamiques économiques et démographiques

Rappel des enjeux du diagnostic

VINAY, POLE URBAIN AU SEIN DU SUD GRESIVAUDAN ET CAPITALE DE LA NOIX - LES ENJEUX :

- la **centralité** : rôle de Vinay par rapport aux autres villes du secteur
- la **structure urbaine** : les limites de la ville, l'économie d'espace, les formes urbaines, le travail sur les densités, la mixité de l'habitat, l'aménagement des zones d'activités
- les **déplacements et le rôle important de la gare**
- l'**environnement, la nature dans la ville, le cadre de vie et l'économie agricole**
- la **qualité** urbaine, architecturale, paysagère, environnementale des projets.

Les choix de la commune

UN DOUBLE OBJECTIF :

1. CONFORTER ET RENFORCER LA PLACE DE VINAY au sein du territoire Sud Grésivaudan en tant que **bassin de vie et d'emplois** et de **capitale de la Noix de Grenoble**.

- rôle de **pôle urbain et pôle économique**
- une **volonté forte de dynamiser le centre et de renforcer le rôle la gare**
- **préservé les espaces agricoles et naturels**

2. PLACER LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET

LES REFLEXIONS / QUESTIONNEMENTS :

- **Quel développement ?** quantitatif, qualitatif...
- **Réflexion sur les formes urbaines, les déplacements, le dynamisme économique**
- **Démarche environnementale à enclencher**

Le PADD de Vinay,
3 grands axes :

1. l' **Egalité des conditions de vie**
2. l' **Economie d'espace**
3. l' **Economie d'énergie**

Le PADD, évolution majeure du PLU par rapport au POS, permet de préciser les objectifs d'aménagement et d'évolution de la commune sur les 10 à 15 ans à venir. C'est un document majeur pour l'avenir de Vinay.

Le projet communal vise un double objectif :

- **Conforter et renforcer la place de Vinay** au sein du territoire Sud Grésivaudan en tant que bassin de vie et d'emplois et de capitale de la Noix de Grenoble. Il s'agit de renforcer son rôle de pôle urbain **principal, secondaire** dans le Sud Grésivaudan, par des choix d'urbanisme contribuant à améliorer le fonctionnement urbain, développer et renforcer le dynamisme économique, améliorer le niveau d'équipements publics, répondre à la demande en logements par une offre adaptée au contexte local...

- **Placer la démarche environnementale au cœur du projet** : l'objectif est de s'inscrire dans les principes du développement durable et de promouvoir les économies d'énergie, s'engager dans la qualité architecturale favorisant l'utilisation des énergies renouvelables, l'architecture bioclimatique, gérer durablement le territoire...

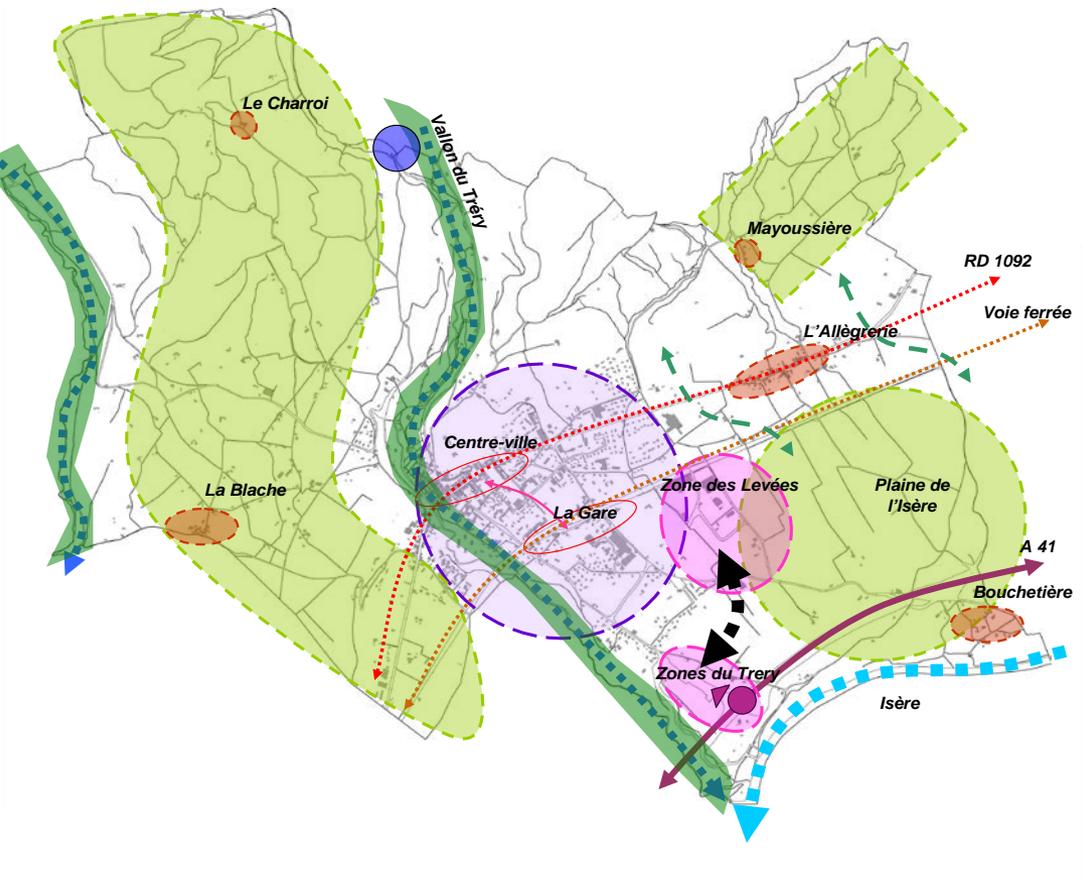
Ces pistes rejoignent les grands axes du SCOT et les orientations affichées par le Sud Grésivaudan pour conforter le rôle de centre urbain qu'entend conserver Vinay au centre de son propre territoire.

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les orientations générales pour le développement et l'aménagement durable de Vinay :

Souhaitant conserver son développement à hauteur de celui des 20 dernières années afin de maintenir ses services publics pour les habitants actuels et futurs, la commune se donne les moyens d'agir.

La carte ci-dessous résume, en complément des pages précédentes, les grandes orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune avec :



AMENAGEMENT, URBANISME

-  Une enveloppe du centre urbain aux limites définies, caractérisé par la mixité des fonctions
-  Des pôles d'attraction majeurs, avec des priorités sur leur organisation urbaine (densité, mixité, liaisons)
-  Des espaces à vocation économique à renforcer (avec un phasage et une extension à plus long terme)

AGRICULTURE

-  Hameaux dans la zone agricole : une évolution à maîtriser
-  Des espaces agricoles à préserver

ENVIRONNEMENT

-  Vallon du Tréry : espace naturel à préserver et à valoriser dans sa traversée de la ville (entité, zones humides, gorges, ZNIEFF...).
-  Protection de captage
-  Corridors écologiques

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

le PADD s'articule autour de 3 grands axes :

- **l'Égalité des conditions de vie**
- **l'Économie d'espace**
- **l'Économie d'énergie**

1. L'ÉGALITE DES CONDITIONS DE VIE

2 objectifs forts pour l'avenir de Vinay : renforcer son rôle de pôle urbain (bassin de vie et d'emplois) et rendre accessibles de manière équilibrée les équipements publics, services, emplois, logements, espaces publics.

Économie : favoriser l'économie de proximité et l'emploi.

L'objectif est de renforcer le rôle économique de Vinay : en favorisant l'activité économique sur place, avec une économie de proximité, on procède au maintien d'un certain niveau d'emplois, la limitation des déplacements et de la dépendance par rapport aux territoires voisins plus urbains, et on conforte le rôle de petit centre urbain de Vinay, associé au pôle plus important qu'est Saint Marcellin dans le Sud Grésivaudan.

Des équipements et services de qualité et accessibles : Veiller au bon maintien du niveau des équipements et services existants et proposer des équipements de qualité.

Logement : développer l'habitat pour tous. Proposer une offre adaptée au marché local et concilier habitat et situation sociale.

Placer la qualité environnementale et du cadre de vie au cœur du projet communal.

2. L'ÉCONOMIE D'ESPACE

L'économie d'espace est l'un des grands enjeux de l'aménagement urbain et de l'évolution de Vinay : la délimitation claire de la ville et la réorganisation de la structure urbaine autour du centre et de la gare s'imposent pour limiter les déplacements, économiser les énergies, rendre la ville accessible à tous, et préserver autant que possible les espaces agricoles et naturels.

Densifier le centre supposera de valoriser le foncier encore disponible, notamment celui de la gare, d'engager la réhabilitation d'îlots dégradés (le principe de la reconstruction de la ville sur la ville est applicable à Vinay qui dispose de plusieurs friches ou de bâtiments potentiellement réhabilitables), et une réflexion sera menée sur la requalification des espaces publics (dans le centre et les zones économiques notamment) dans l'esprit de la démarche environnementale.

Définir les limites de la ville et mieux utiliser les espaces (bâti et non bâti) au sein de ces limites : hiérarchiser et prioriser le développement.

Valoriser les espaces naturels et agricoles situés en dehors des urbanisations et redéfinir la place de la nature dans la ville.

Pérenniser les terres agricoles pour préserver le rôle de capitale de la Noix de Vinay.

3. L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

L'économie d'énergie est fortement liée au mode d'urbanisation choisi. Les choix précédents en terme d'économie d'espace, de réduction des distances à parcourir, de l'accès favorisé aux pôles attractifs (équipements, services) par des modes de déplacements doux et l'aspect qualitatif de la démarche concourent à économiser l'énergie dans sa globalité.

Le mode d'urbanisation

Il s'agit de favoriser la densité (adaptée) de l'urbanisation autour des secteurs desservis par les transports en commun, à proximité des pôles d'emploi, des équipements et services / commerces, et de « reconstruire la ville sur la ville » (réhabilitations, reconversion de friches industrielles...)

Les déplacements

Un objectif majeur : renforcer le rôle de la gare et repenser l'organisation des déplacements dans la ville.

La construction

L'objectif est d'assurer la qualité environnementale des constructions (habitations, économiques, agricoles...).

retenues pour l'ensemble de la commune, concernant :

LES CHOIX

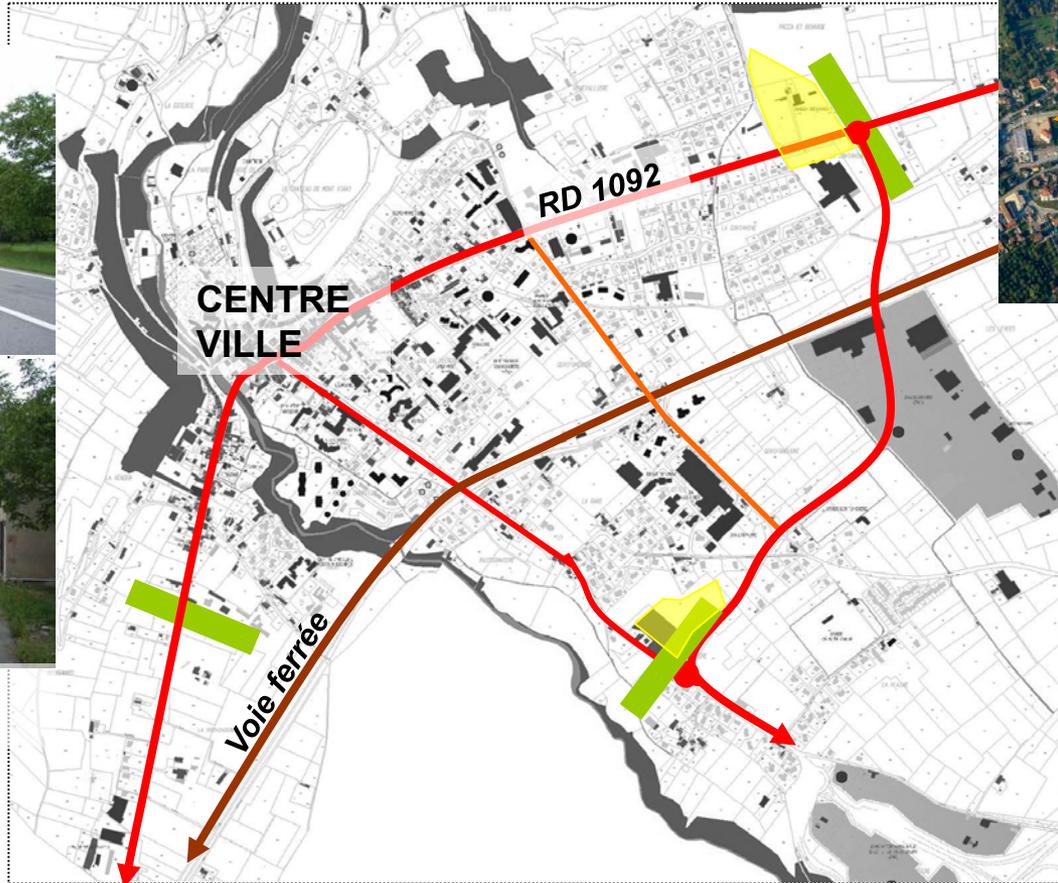
JUSTIFICATION

LES CHOIX		JUSTIFICATION
l'habitat	<p>L'objectif est de conforter le rôle de ville centre par une proportion de logements collectifs et intermédiaires (cf <i>préconisations du SCOT</i>)</p> <p>Compte tenu de la rareté du foncier, et des enjeux de reconversion de friches en plein centre urbain, le PLU traduit une politique de renouvellement urbain, avec la recherche d'une densité adaptée et accompagnée et de la mixité sociale.</p> <p>Travailler sur le problème de la vacance, en particulier dans le centre-ville (PLH en cours d'élaboration).</p>	<p>L'ensemble des choix est cohérent avec les enjeux de centralité et de confortement des deux pôles commerciaux de la commune.</p>
les transports et les déplacements	<p>Les choix du PLU s'appuient sur l'importance du rôle de la gare. Le maillage des déplacements doux est à renforcer et compléter (déplacements piétons et cyclables).</p> <p>Réflexion à engager sur les déplacements dans les nouveaux « quartiers » : redéfinir la place de la voiture, pour donner la priorité aux déplacements doux, à la desserte TC.</p>	
le développement des communications numériques	<p>Voir politique du Conseil général : programmation pour l'équipement du département.</p> <p>Avec l'aménagement du réseau de chaleur, des fourreaux ont été réservés pour le réseau numérique.</p> <p>Il faudra penser à l'équipement des zones économiques futures.</p>	
l'équipement commercial	<p>L'objectif est de conforter l'attractivité commerciale de Vinay :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter le centre, en complémentarité avec le secteur de la gare. - Préserver des linéaires commerciaux (changement de destination interdit) 	
le développement économique	<p><u>Une réponse intercommunale, pour le développement d'espaces économiques dédiés.</u> L'enjeu se situe essentiellement dans le secteur des zones économiques des Levées (compétence intercommunale). Le PLU affiche des possibilités d'extension à court terme et moyen terme.</p> <p>La zone ZACOM 3 affichée dans le SCOT reste une option à plus long terme qui n'est pas retraduite dans le PLU actuel.</p> <p><u>Mixité des fonctions urbaines</u> dans les autres quartiers + reconversion de friches industrielles.</p>	<p>Cohérence avec les orientations du SCOT et notamment les ZACOM 2 et 3 : à noter que la ZACOM 3 est indiquée dans la carte du PADD (flèche indiquant la liaison entre les zones des levées et du Trery), mais non retraduite dans le zonage, car son objectif de réalisation est à trop long terme par rapport à celui du PLU.</p>
les loisirs	<p>Renforcement de la zone sportive et de loisirs, aménagement d'une zone pour un camping, possibilité de réhabilitation du bâti à usage de gîte. Aménagement de la piste cyclable...</p>	

3 portes d'entrée dans la ville qui délimitent l'enveloppe urbaine



depuis Beaulieu : limite urbaine à requalifier



L'économie d'espace



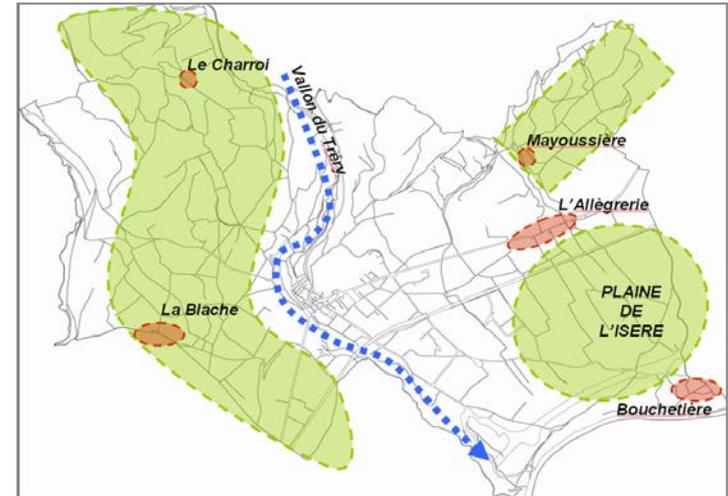
depuis l'autoroute : limite urbaine à clarifier

PERENNISER LES TERRES AGRICOLES pour préserver le rôle de capitale de la Noix de Vinay

L'économie d'espace

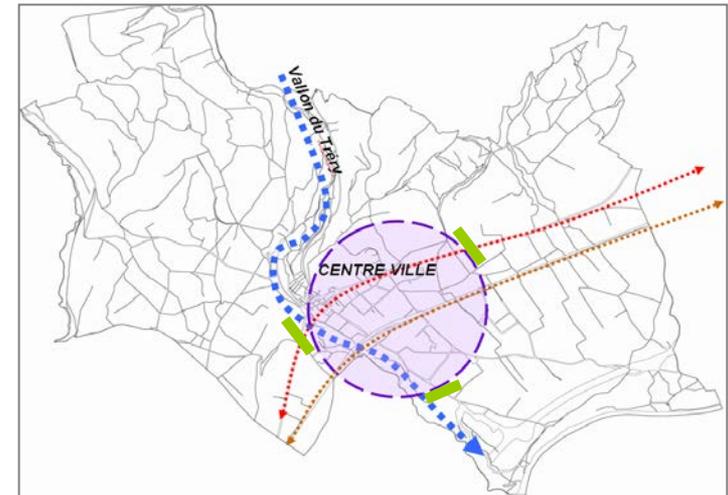
Interdire le mitage, densifier dans les hameaux

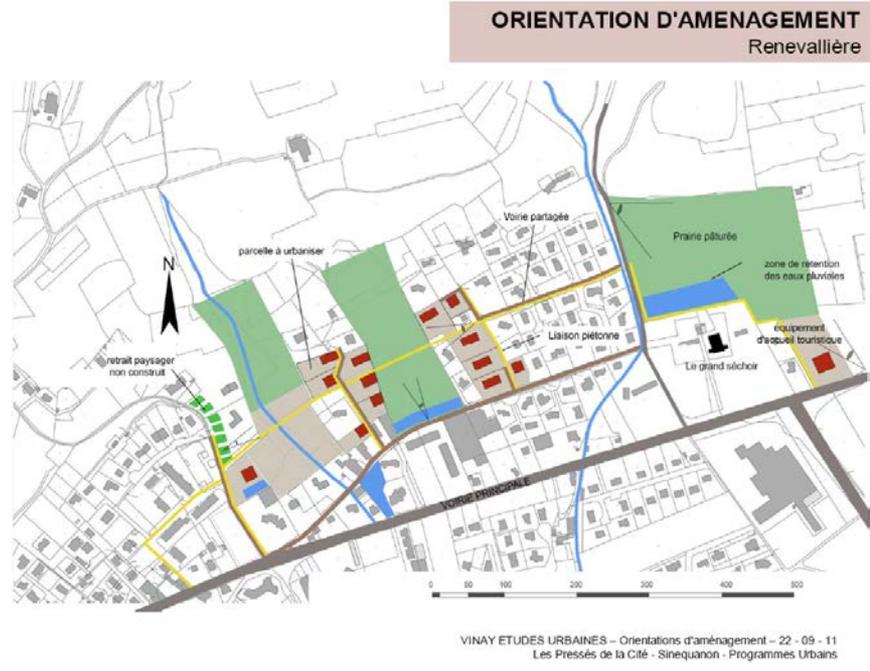
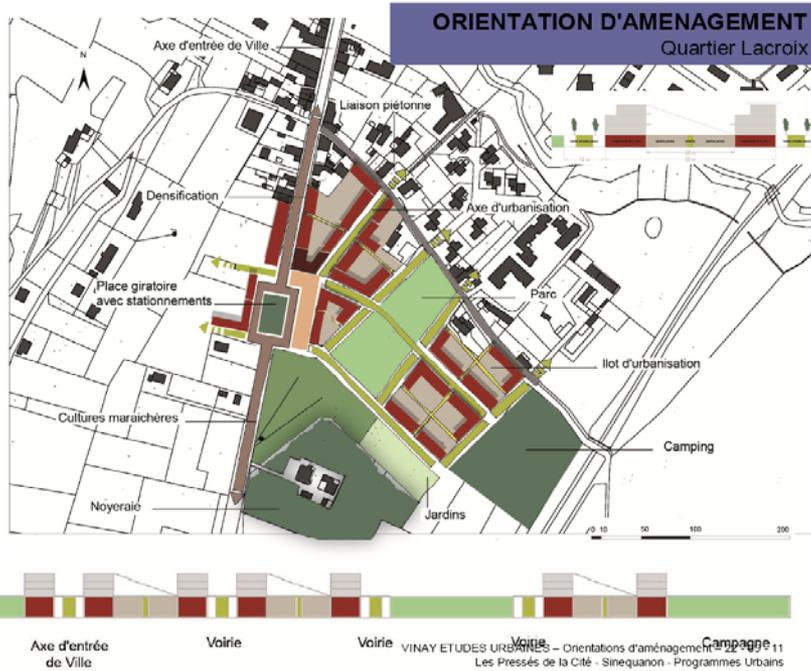
- Conforter le secteur de culture de l'AOC Noix
- Admettre de **nouvelles activités** ou cultures
- **Qualité architecturale** des bâtiments agricoles.



DEFINIR CLAIREMENT LES LIMITES DE LA VILLE (limiter l'étalement urbain)

3 portes d'entrée dans la ville qui délimitent l'enveloppe urbaine

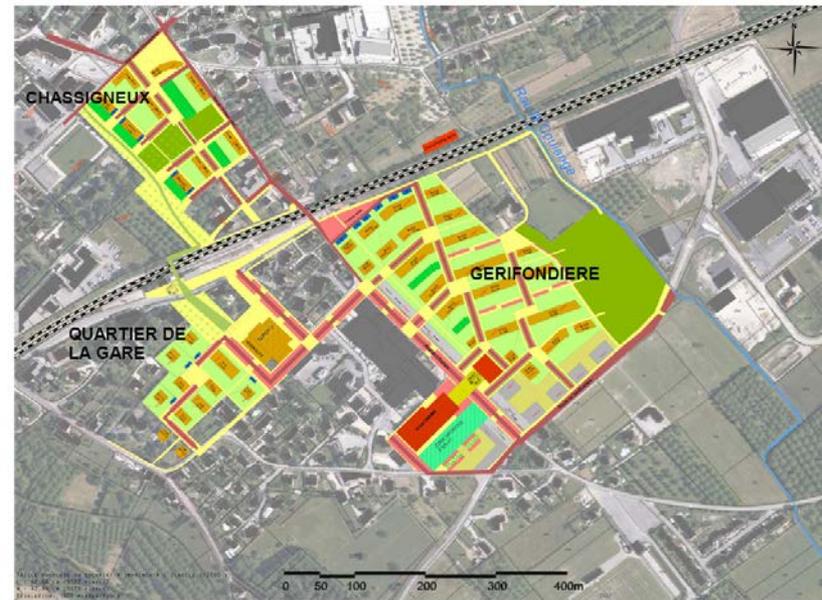




Voir rapport d'étude en annexe du rapport de présentation.

SCHEMA DIRECTEUR Plan d'ensemble

- LEGENDE**
- Cheminement
 - Noyers / Espace public
 - Espace public piéton
 - Nœuds d'infiltration
 - Jardins familiaux
 - Logements
 - Activités artisanales
 - Logements sur activités
 - Espace sportif
 - Stationnements
 - Cours artisanales
 - Garages
 - Prairie arborée

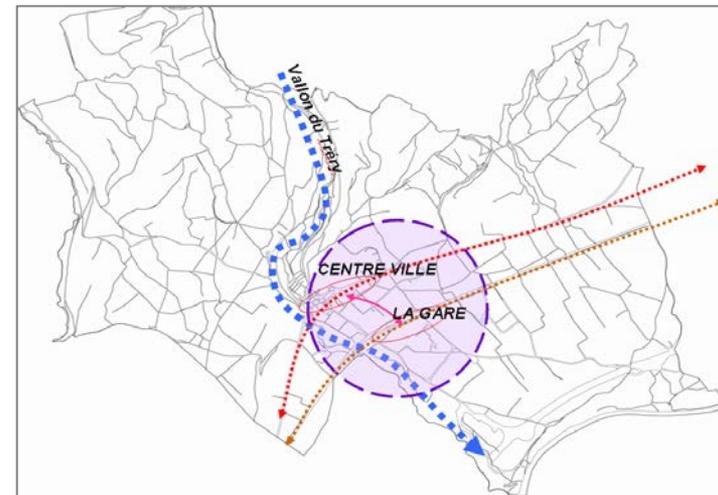


RENFORCER LE CENTRE VILLE

Réhabilitations,
Commerces,
Circulation, stationnement,
Espaces publics, cheminements piétons, espaces verts...
Liaisons avec la gare



*Redynamiser la place du Vercors...
Carrefour des Trois Rois...
Reconversion de friches Abords du Tréry*



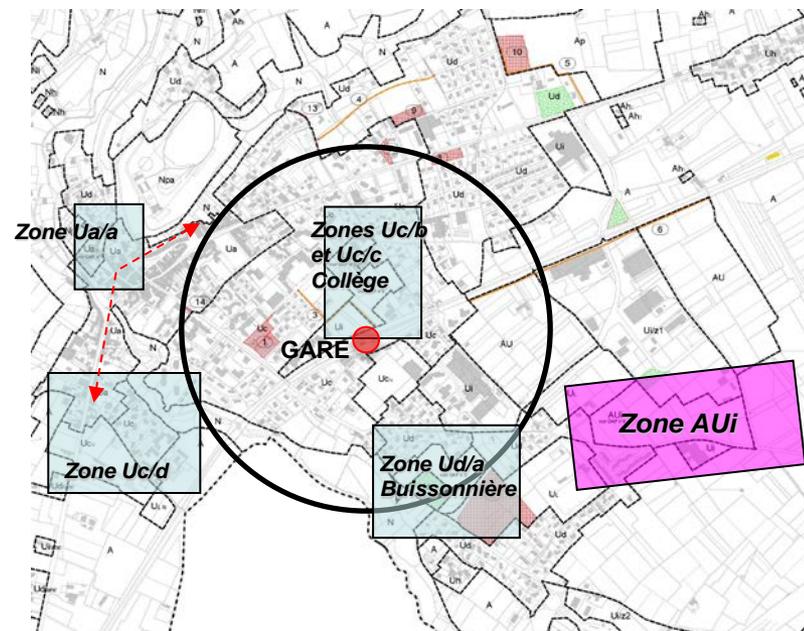
MIEUX UTILISER LES ESPACES AU SEIN DE CES LIMITES : HIERARCHIE du DEVELOPPEMENT URBAIN

PRIORITES POUR LE DEVELOPPEMENT :

- partir du centre (réhabilitation, reconversion de friches)
- principe de densité dégressive au fur et à mesure de l'éloignement du centre
- « densifier » les secteurs urbanisés autour du centre-ville et de la gare (limiter les distances à parcourir)
- Assurer la mixité des fonctions dans les zones destinées à s'urbaniser (habitat, services...)

Appliquer le principe d'économie d'espace dans les secteurs économiques.

En lien avec l'enjeu sur les déplacements + le maintien des fonctions urbaines (commerces...)

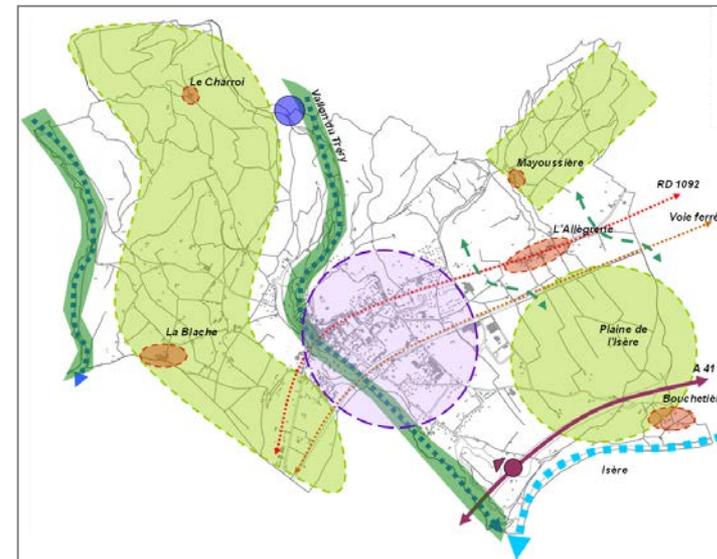


LES CHOIX

ESPACES DE VALEUR ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE : à valoriser, requalifier, préserver.

- le Tréry dans la ville
- les espaces publics à valoriser : Place du Vercors, Champ de Mars...
- le patrimoine et les atouts pour le tourisme : permettre la création de nouvelles capacités d'accueil (hébergement).

Les secteurs à enjeu environnemental . Corridors écologiques, zone humide....



LES DEPLACEMENTS
UN OBJECTIF MAJEUR : RENFORCER LE ROLE DE LA GARE ET REPENSER L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS DANS LA VILLE.

RENFORCER LE ROLE DE LA GARE de Vinay et accompagner les flux de rabattement

HIERARCHISER ET ORGANISER LE RESEAU ROUTIER :

- retravailler les circuits pour entrer dans le centre et soulager le carrefour des Trois Rois, améliorer et créer des liaisons transversales : en priorité, desserte depuis le centre-ville du quartier de la Gare
- proposer une desserte de la zone des Levées appropriée.

FAVORISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS DOUX :

création de liaisons entre quartiers et notamment entre la Gare et le centre-ville

OPTIMISER L'USAGE DES STATIONNEMENTS

en nombre suffisants, ils sont mal utilisés

LES FONCTIONS URBAINES A RENFORCER

2 OBJECTIFS :

- renforcer le rôle de pôle urbain (bassin de vie et d'emplois)
- rendre accessibles de manière équilibrée les équipements publics, services, emplois, logements, espaces publics

DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE ET ACCESSIBLES :

- **Maintenir le niveau des équipements et services existants**
- Proposer des équipements de qualité avec une **localisation à privilégier dans le centre + une fonctionnalité à améliorer**
- **réseau de chaleur**
- **espaces publics**

LOGEMENT : DEVELOPPER L' HABITAT POUR TOUS

- **Proposer une offre diversifiée et adaptée au marché local**
- Concilier habitat et situation sociale
- Soutenir et favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti ancien.

FAVORISER L' ECONOMIE DE PROXIMITE ET MAINTENIR LE NIVEAU D' EMPLOI :

COMMERCE

Renforcer le commerce :

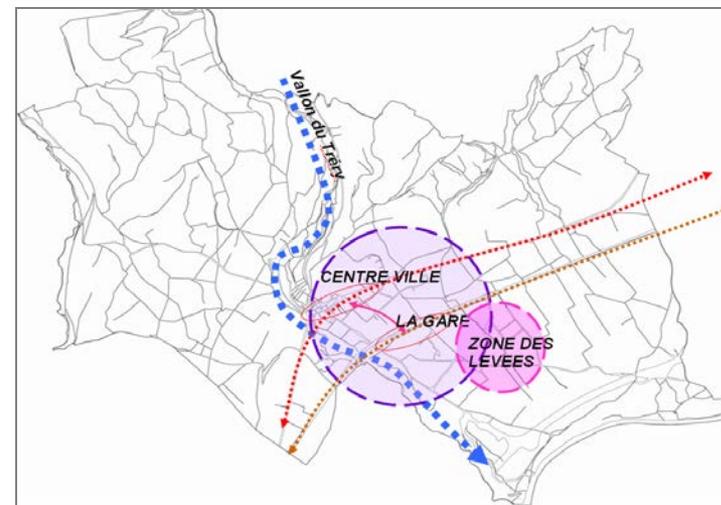
- renforcer la fonction commerce dans le centre, en s' appuyant sur la complémentarité Centre-Gare + liaison entre les deux
- préservation d' un linéaire
- réflexion sur le rôle de la place du Vercors

ECONOMIE DE PROXIMITE

Mixité des activités économiques (non nuisantes)
Développer la zone industrielle des Levées

TOURISME

Développer le tourisme : accompagner son développement et l' attrait touristique



Justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au regard, notamment, des objectifs fixés par le SCOT, et des dynamiques économiques et démographiques ;

LES CHOIX

Les choix découlent de principes clairs : renforcer la ville et préserver les espaces agricoles et naturels.

Pour la ville : définir des limites urbaines claires, valoriser les secteurs bâtis au sein de ces limites.

Le PADD est complété par des enjeux thématiques : habitat, emploi, équipements et services. Fonctionnalité : déplacements.

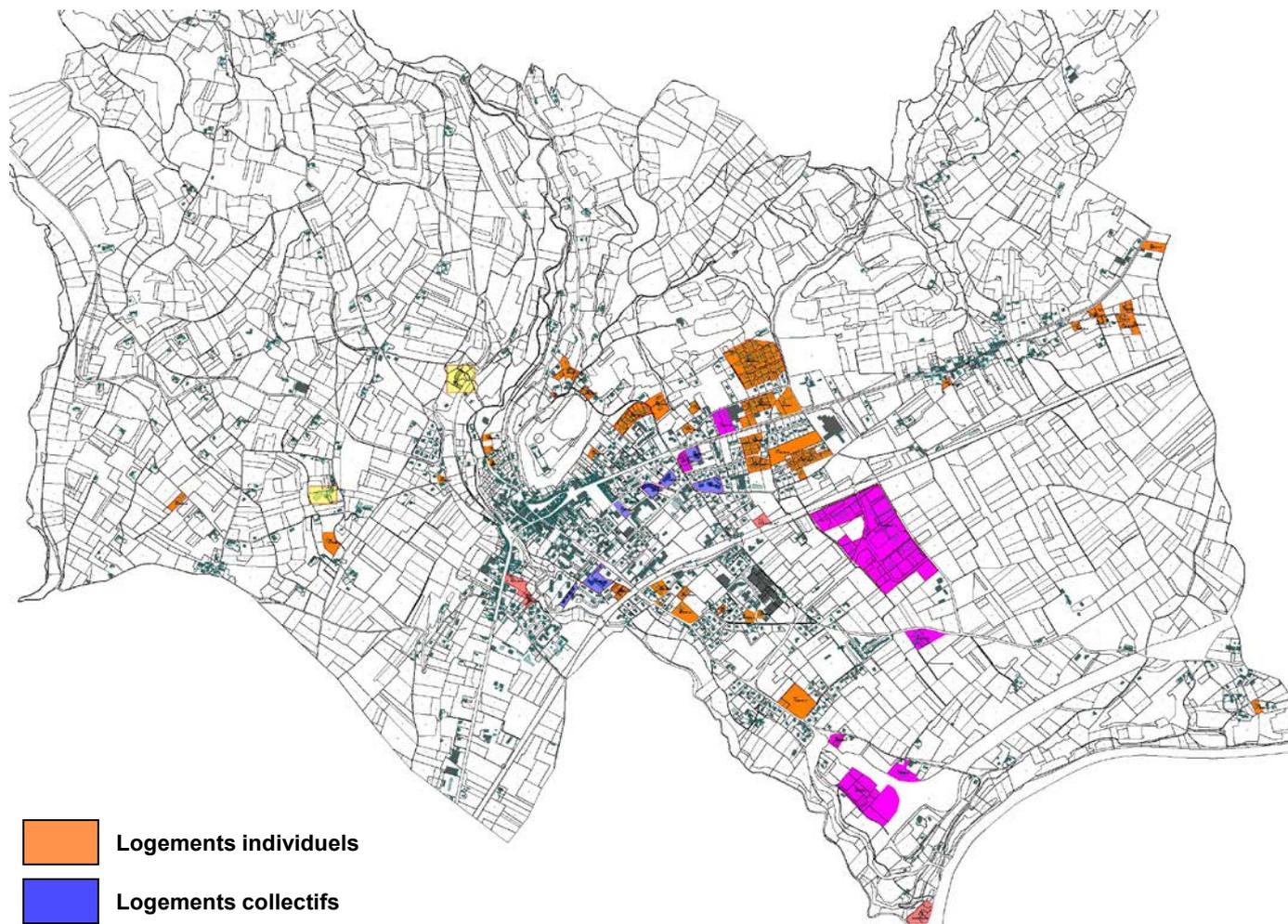
Des choix cohérents avec les enjeux actuels en terme d'économie d'espace, de centralité, de prise en compte de la desserte en TC..... (objectifs retranscrits dans le SCOT)

VINAY ARGUMENTAIRE CHOIX DU PLU

Enjeu de centralité et développement économique
Petit ville au sein du sud grésivaudan
Peu de foncier disponible dans le centre.

Le PLU traduit le principe de redéploiement du développement sur des secteurs stratégiques situés à une distance raisonnable du centre :

- en 1ère couronne, les zones Uc situées près de la gare
- la zone AU de Gerifondière
- développements en périphérie, à une distance raisonnable du centre : le PLU affirme par exemple un enjeu de restructuration de l'entrée sud (friche lacroix) : située à environ 700m du centre alors que le musée de la noix est à 1400m. Ce qui a amené la commune à réduire les possibilités d'urbanisation à l'entrée nord (par rapport au POS). Ces choix sont également liés au principe de requalification et valorisation des entrées de ville.



- Logements individuels
- Logements collectifs
- Équipements publics
- Activités économiques

vinay - surfaces consommées depuis 2001	
	en ha
habitat collectif	2,8
habitat individuel	
dans la ville	14,23
L'Allègrerie	1,43
limite l'Albenc	0,36
près château Montvinay	0,8
isolé	1,2
Equipements publics	1,7
Activités économiques	18,3
Bati agricole	
	40,82

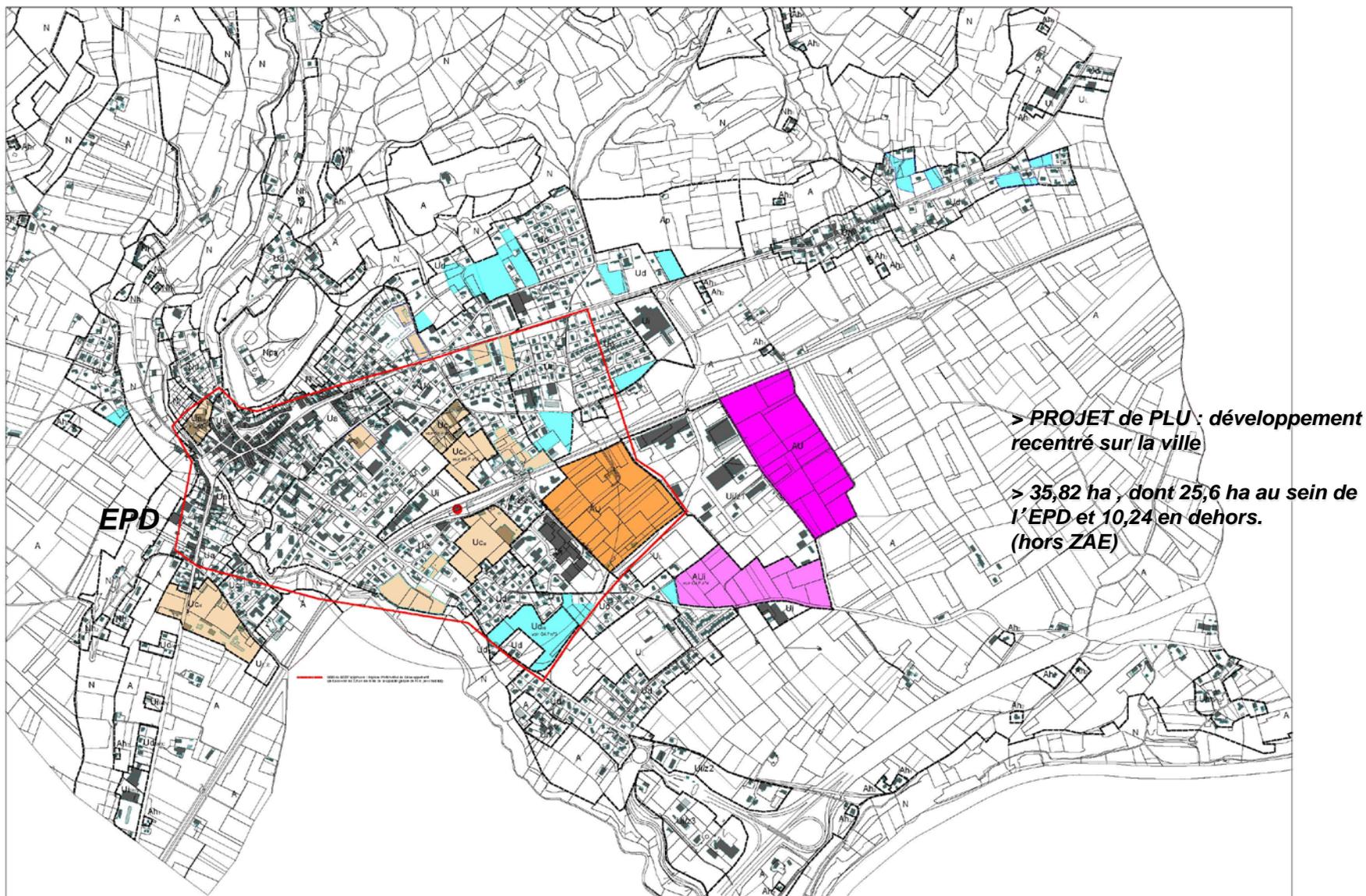
Consommation d'espace 2001 - 2012 :
 > 40.82 ha consommés, dont 21ha pour l'habitat (18 ha pour l' habitat individuel), et 18 ha pour les activités économiques.
 > Objectifs de modération de consommation d'espace à définir

CONSTATS : Le mitage dans les espaces agricoles est plus ancien. Le développement de la maison individuelle pour une grande part également. Sur la période 2001 - 2012, accélération des lotissements dans la ville + réalisation d' immeubles collectifs.

539 logements créés / autorisés sur Vinay entre 2001 et 2012 dont :
 - 46% en individuel, soit 247 logements
 - 46% en collectif, soit 248 logements.
 Faible représentation des réhabilitations : 8 % (soit 44 logements au total).

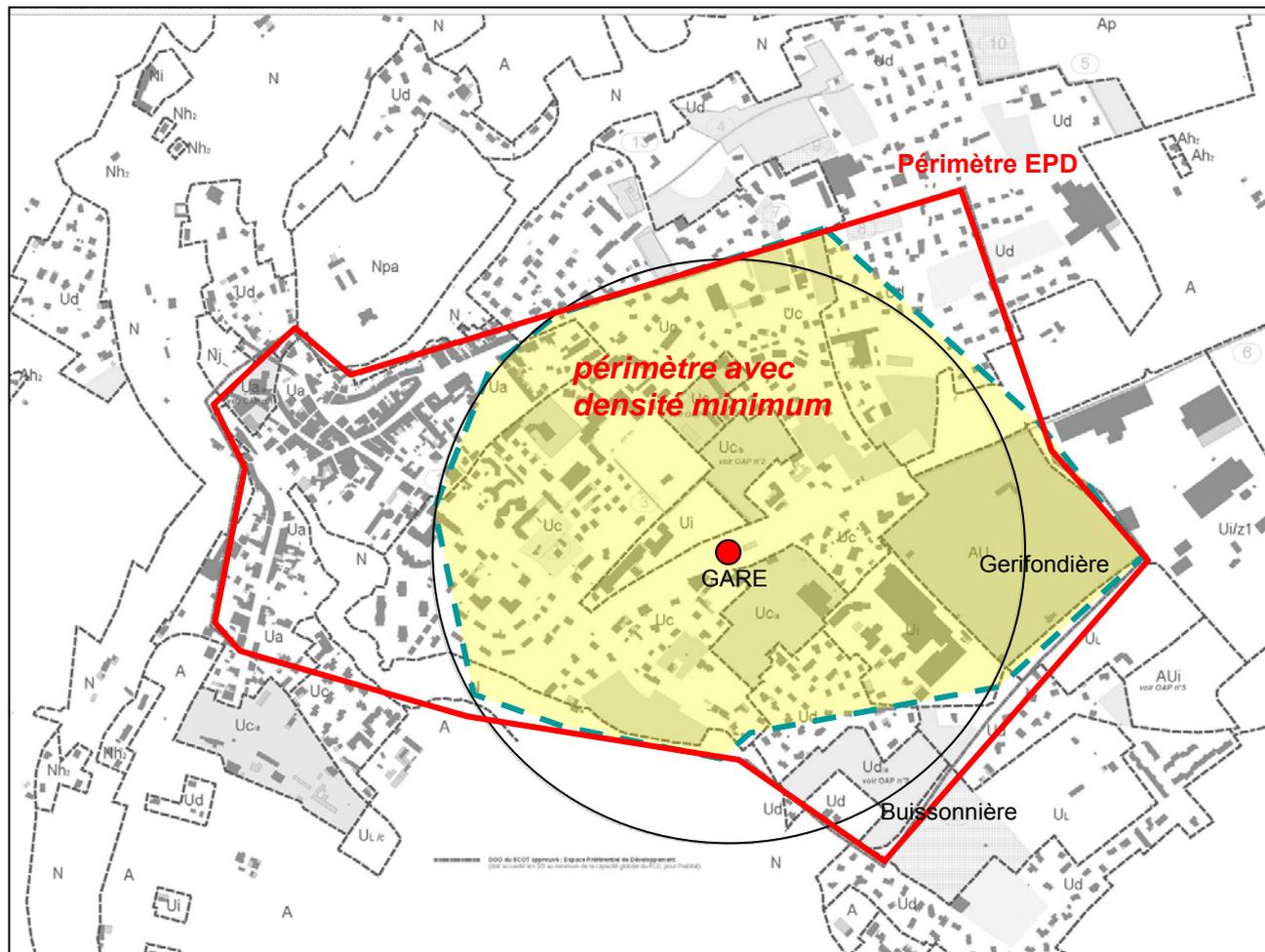
> **Moyenne de 50 logts / an sur la période, mais fragilité des équipements scolaires**
 > **Programmes pas adaptés ??? État du marché local ??**

Surfaces constructibles dans et hors EPD (Espace Préférentiel de Développement)



COMPATIBILITE AVEC LE SCOT APPROUVE :

Analyse densités (mini et maxi + distance gare) : hiérarchie souhaitable



> **définition d'un périmètre avec densité minimum (COS de 0,40)**

Cette densité s'applique pour chaque opération nouvelle à dominante habitat.

Sont exclus : les équipements d'intérêt général, les extensions et réhabilitations du bâti existant. + les annexes de ces constructions.

Densité minimum dans le rayon des 500m de la gare, avec ajustement pour les zones de :

- Gerifondière, secteur à enjeu à moyen ou long terme
- Buissonnière (densité plus faible en raison de l'environnement bâti) (cf DOO du SCOT page 264) (ajustement de la densité au regard de l'environnement bâti)

Capacité du PLU / traduction en nb de logements...

VINAY surfaces constructibles Projet de PLU nouvel Arrêt

réunion du 13.06.2013

Surfaces constructibles situées dans l' EPD (Espace Préférentiel de Développement)

			calcul densité	nb de logements	hypothèses études urbaines
Ua/a (reconversion ancien site industriel)	8 102,58	0,81	40 logts/ha	32,41	32,41
Uc/a (secteur gare sud)	31 273,08	3,13	40 logts/ha	125,09	80 surface commerciale
Uc/b (secteur gare nord)	17 892,89	1,79	40 logts/ha	71,57	120 surfaces espaces verts et espaces publics
Uc/c (reconversion site construit)	13 080,10	1,31	40 logts/ha	52,32	
Uc (aval route de malleval)	13 300,83	1,33	40 logts/ha	53,20	53,20
Uc centre	28 198,79	2,82	40 logts/ha	112,80	112,80
Ud/a	27 186,64	2,72		40	40 densité plus faible
AU Gérifondière	101 454,62	10,15	40 logts/ha	405,82	260
Ud divers	15 334,11	1,53	15 logts/ha	23,00	23,00
TOTAL au sein de l'EPD	255 823,64	25,58		916,21	721,41

Surfaces constructibles situées en dehors de l' EPD (Espace Préférentiel de Développement)

Uc (Secteur Renevallière)	5 670,51	0,57	30 logts/ha	17,01	17,01
Ud (Secteur Renevallière)	22 491,89	2,25	30 logts/ha	67,48	67,48
Ud (Secteur Musée de la Noix)	11 012,54	1,10	30 logts/ha	33,04	33,04
Uc/d (friche lacroix)	40 615,02	4,06	30 logts/ha	121,85	120,00

L'Allégerie

Uh	6 658,17	0,67	15 logts/ha	9,99	9,99
Ud	15 941,78	1,59	15 logts/ha	23,91	23,91
Zones AU	-	-		-	-

Secteur en limite de l'Albenc :

Ud	-	-		-	-
AU	-	-		-	-

Hameau de Bouchetière :

	-	-		-	-
--	---	---	--	---	---

TOTAL hors EPD	102 389,91	10,24		273,27	271,42
-----------------------	-------------------	--------------	--	---------------	---------------

TOTAL	358 213,55	35,82		1 189,48	992,83
--------------	-------------------	--------------	--	-----------------	---------------

Potentiel réhabilitable 70

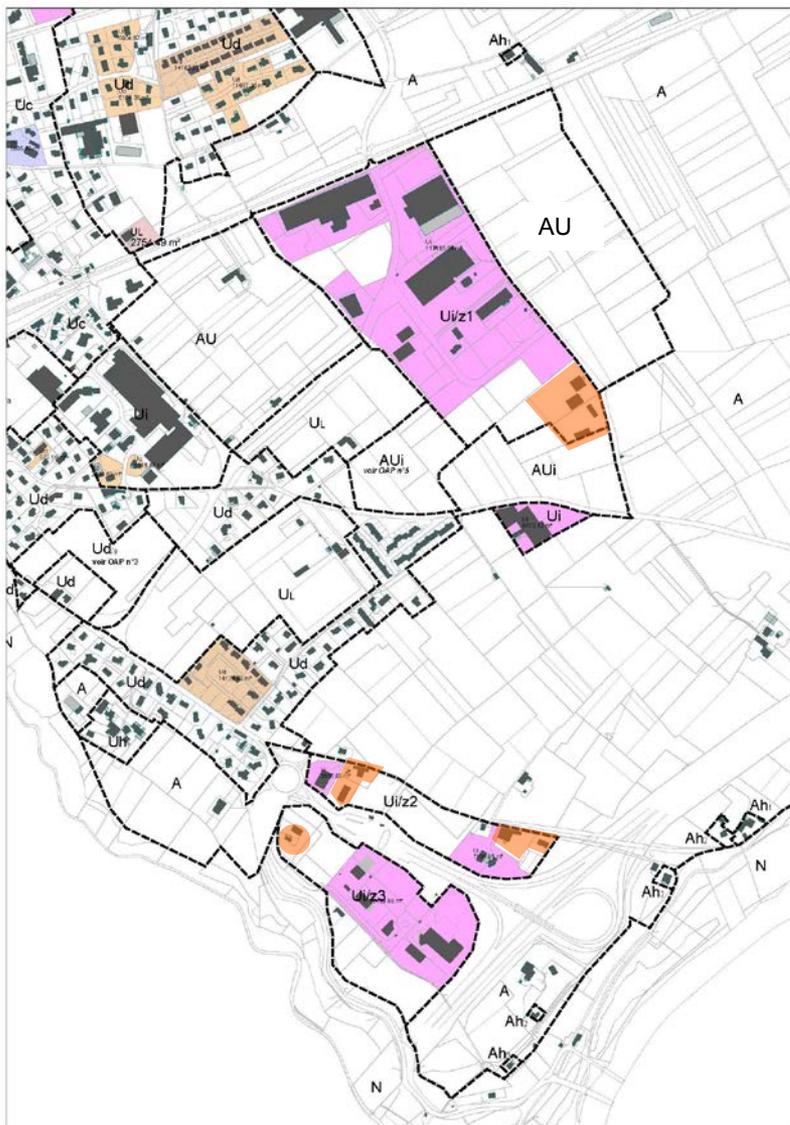
Bati à potentiel 44

Capacité théorique : on retrouve les 900 à 1000 logts du PADD...
Avec des densités un peu fortes en Ud (30 logts/ha).

Densité de 40 logts/ha : elle semble être à l'échelle de Vinay (hauteurs, silhouette de la ville) + les études des Pressés de la Cité, ont permis de tester et voir qu'on y arrive à peine, avec des projets qualitatifs : espaces publics, espaces verts, habitat compact ..

Il est donc important de mesurer la densité de manière qualitative, avec des aménagements d'accompagnement , et non uniquement de manière quantitative...

ETAT DU REMPLISSAGE DES ZAE



 Consommation d'espace depuis 2001 : 18 ha en surfaces à usage d'activités économiques.

Surfaces résiduelles « apparentes » : 6,43 ha, mais ces surfaces sont commercialisées.

Protocole d'accord entre les communautés de communes de la Bourne à l'Isère, de Chambaran-Vinay-Vercors et du Pays de Saint-Marcellin

Répartition de l'offre foncière économique du secteur Sud Grésivaudan (en application du SCoT : partie IV 4 du DOO)

Dans le cadre des travaux sur le volet économique du SCOT de la région grenobloise, les trois communautés de communes du secteur Sud-Grésivaudan ont acté, en cohérence avec les attentes exprimées lors de l'élaboration dudit Scot, la répartition par EPCI du foncier économique alloué à l'échelle globale de leur secteur. Cette contribution a été formalisée dans un courrier commun, à destination de l'Etablissement Public du SCOT le 4 juillet 2011, et reprise dans les délibérations des trois EPCI :

le 3 octobre 2011 par la communauté de communes de la Bourne à l'Isère ;

le 13 octobre 2011 par la communauté de communes du Pays de Saint-Marcellin ;

le 3 novembre 2011 par la communauté de communes de Vinay.

Pour mémoire, le Syndicat mixte fermé Pays du Sud Grésivaudan, composé de représentants des trois intercommunalités, a également délibéré unanimement le 11 octobre 2011 sur les mêmes termes.

Approuvé le 21 décembre 2012 par le conseil syndical de l'établissement public, le SCOT de la région grenobloise est exécutoire depuis la fin du mois de mars 2013.

Pour contribuer au rééquilibrage des territoires, une répartition de l'offre maximale d'espaces économiques prévue à l'horizon 2030, est définie par secteur :

Cette répartition fait apparaître une offre proportionnellement plus forte dans les secteurs extérieurs afin de contribuer à l'objectif de rééquilibrage de l'activité économique dans la région grenobloise compte tenu notamment des engagements de Sud Grésivaudan en matière de maîtrise de l'offre d'habitat périurbain .

Il convient de noter que cet objectif en matière de surfaces d'espaces à vocation économique vise à une consommation progressive, avec une occupation optimale qui n'entrave pas le souhait des collectivités d'accompagner aussi les activités économiques à l'intérieur des friches et des espaces habités des pôles urbains du Sud Grésivaudan.

Ce stock d'espaces conformément aux dispositions du SCOT est rechargeable selon le rythme de consommation afin d'offrir des espaces du développement économique autant que nécessaire selon des modalités permettant une ouverture maîtrisée.

Afin de traduire cette répartition dans les documents d'urbanisme locaux, le SCOT précise qu'il « *appartient à chaque secteur d'effectuer une répartition par commune, de l'offre maximale d'espaces économiques, définie par secteur dans le chapitre précédent. Cette répartition pourra être réalisée à travers un document approprié (par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un schéma de secteur)* » p. 214 et 277 du Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO.

Contrairement à certains secteurs de la région grenobloise qui sont constitués d'une seule intercommunalité, le secteur du Sud-Grésivaudan est aujourd'hui composé de trois intercommunalités possédant chacune la compétence « développement économique ».

La répartition des espaces économiques demandée par le SCOT nécessite donc un accord entre ces trois intercommunalités.

Ainsi, avant de procéder à une répartition à l'échelle communale, les trois intercommunalités du Sud Grésivaudan ont décidé de procéder, dans un premier temps, à une répartition des 70 ha qui leur sont attribués, **à l'échelle intercommunale** sur la base de la contribution évoquée du 4 juillet 2011.

La répartition par EPCI des 70 ha de besoins fonciers à vocation économique indiqués pour le secteur Sud-Grésivaudan est la suivante :

Communauté de communes de la Bourne à l'Isère : 20 ha

Communauté de communes du Pays de Saint-Marcellin : 30 ha

Communauté de communes Chambaran-Vinay-Vercors : 20 ha

Chaque EPCI décide d'engager les travaux nécessaires à la répartition entre ses communes-membres de l'offre de foncier économique disponible pour son propre territoire, afin de s'inscrire dans les dispositions du SCOT.

Un nouveau protocole signé par les trois EPCI du secteur Sud-Grésivaudan, concrétisera au plus vite le travail effectué au sein de chaque communauté de communes, facilitant ainsi la compatibilité des PLU en cours d'élaboration ou de révision avec le SCOT.

Justification de l'extension des ZAE :

Etude de densification des zones existantes :

Les deux ZAC des Levées et du Ttry (nord et sud) sont anciennes : créées en 1993, avec des PAZ simplifiés

Tous les lots sont aujourd'hui commercialisés . La communauté de communes reçoit des demandes qu'elle ne peut satisfaire.

Il n'y a pas de capacité d'accueil dans l'ensemble des zones économiques existantes sur le territoire de Vinay.

Une réflexion a été menée sur l'évolution de la ZA des Cités (études Pressés de la Cité), mais difficulté à mettre en œuvre à court terme dans une zone en fonctionnement.

En cohérence avec le DOO du SCOT approuvé :

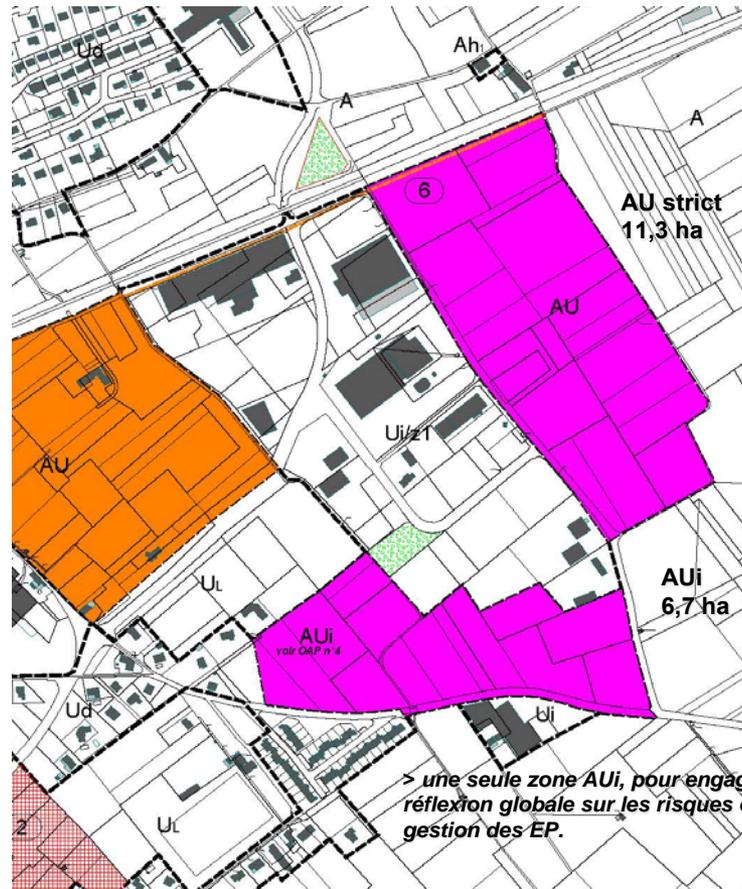
> **Position intercommunale** (Sud Grésivaudan + les 3 intercommunalités) **validant les 17 ha affichés dans le PLU de Vinay** : cf protocole d'accord et dates des délibérations ci-dessous (**répartition des 70 ha du sud Grésivaudan**)

> **Phasage à mettre en place** : cf DOO du SCOT : pas plus de la moitié de la capacité à court terme :

Priorité sur la zone située au sud (AUi : 6,7 ha) et une zone à plus long terme : AU strict (environ 11,3 ha).

> **Point sur les réseaux et impact agricole** (il n'y a pas de surfaces irriguées dans ce secteur, et la zone AUi présente moins d'enjeu que la zone AU, car encerclée par des constructions diverses.) La zone AUi est raccordable aux réseaux.

> **Les principes d'économie d'espace (densification, mutualisation des espaces de stationnement) , de qualité des aménagements (qualité urbaine, paysagère, environnementale) seront déclinés dans ces zones AUi et AU.** Ces principes sont déclinés dans l'OAP de la zone AUi.



> une seule zone AUi, pour engager une réflexion globale sur les risques et la gestion des EP.

	Besoins fonciers (horizon 2030) Espaces économiques libres et mobilisables
Métro	150 ha
Grésivaudan	150 ha
Voironnais	140 ha
Bièvre Valloire	110 ha
Sud Grésivaudan	70 ha
Sud Grenoblois	50 ha
Trièves	20 ha
TOTAL RUG	690 ha

Délibérations des Conseils Communautaires du Sud grésivaudan (protocole zone économique Vinay)
 - 3c2v (Vinay) : le 20.06.2013
 - Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère (CCBI) (Pont en Royans) : le 26.06.2013
 - Communauté de Communes de St-Marcellin, prochain conseil communautaire prévu pour délibération fixé au 18 juillet 2013.

Protocole d'accord entre les communautés de communes de la Bourne à l'Isère, de Chambaran-Vinay-Vercors et du Pays de Saint-Marcellin

Répartition de l'offre foncière économique du secteur Sud Grésivaudan (en application du SCOT : partie IV 4 du DOO) – suite ...

Disposition transitoire

La commune de Vinay doit arrêter son PLU le 27 juin prochain. Ce délai rapproché ne permet pas d'effectuer, en totalité et de manière préalable, ce travail de répartition.

Aussi, afin de permettre l'approbation du PLU dans les meilleures conditions, et en réponse au courrier du Préfet du 6 mai 2013 adressé à la communauté de communes Chambaran Vinay Vercors, **les trois EPCI composant le secteur du Sud-Grésivaudan décident de lui affecter 17 ha d'offre de foncier économique pour son PLU, déduit des 20 ha prévus sur la communauté de communes Chambaran Vinay Vercors.**

Située entre Saint-Marcellin et le territoire de la CAPV, la commune de Vinay présente de par sa localisation et son importance pour le secteur du Sud-Grésivaudan un enjeu stratégique, lui permettant de participer à la structuration du bassin de vie intercommunal. A ce titre, la commune de Vinay peut prétendre à accueillir des espaces économiques importants ayant un rayonnement à l'échelle de la région grenobloise.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Cet enjeu est clairement le principe de base du PADD et du PLU de Vinay.

Objectifs du PLU :

- définir des limites urbaines claires pour la ville, et favoriser une densification adaptée au sein de ses limites, en s'appuyant sur une démarche écologique.
- renforcer le centre : densité, mixité des fonctions urbaines, attractivité commerciale, importance de la gare....

La capacité du PLU traduit bien ces principes :

- **Environ 800 à 900 logements** (hors réhabilitations). (**Objectifs d'évolution de la commune : passer de 4000 à 6000 habitants (échéance de 10-15 ans)**)
- un potentiel réhabilitable important (cf PLH en cours)
- une densification possible des secteurs déjà bâtis

Des mesures d'accompagnement qualitatives (démarche écologique....) permettent de faire accepter la densité, par une réflexion sur le cadre de vie, les espaces de proximité, les espaces verts, la limitation des nuisances liées à l'automobile.

Parmi les objectifs du Projet de SCOT arrêté pour Vinay, pôle principal du Sud Grésivaudan :

- caractère de pôle principal du sud Grésivaudan
- Objectif de production de logements : 5.5 logts/an minimum par 1000 hab : soit environ 22 logts /an minimum.
- Définition d'un espace urbain central qui doit accueillir les 2/3 de la capacité de développement.
- Intensification urbaine dans les espaces préférentiels de développement, justifiée par la présence de services, commerces, équipements publics et de desserte en transports en commun : densité au moins égale à 0.4 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière : périmètre de 500 m à vol d'oiseau ou à une distance équivalente à 10 minutes de marche autour d'une gare desservie par au moins 2 trains par heure et par sens à l'heure de pointe.

Surfaces consommées / urbanisées totales : environ 150 ha au sein des limites urbaines de la ville (dont environ 63.8 consommés par la maison individuelle, 8.8 ha par les logements collectifs, 35.6 ha par les activités économiques, 15.9 ha par les grands équipements publics)

A ces surfaces, s'ajoutent l'impact des constructions isolées réparties sur tout le territoire communal, ainsi que les hameaux.

Il ressort globalement une trop forte représentation des surfaces en maisons individuelles au regard des logements collectifs.

L'un des enjeux du PLU est d'inverser cette tendance et de redéfinir une densité adaptée avec le souci d'économie de l'espace. + enjeu de centralité.

Parmi les orientations du PLU : le choix de renforcer la centralité avec des objectifs de densité minimum sur les secteurs proches de la gare. L'essentiel de la capacité offerte par le PLU se situe dans le centre et dans des secteurs où une densité minimum va être imposée.

(données au 30.05.2012)

> Objectifs de modération de consommation de l'espace à préciser

> CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS L'APPROBATION DU POS DE 2001 : 40,83 ha consommés, dont 21 ha pour l'habitat (18 ha pour l'habitat individuel), et 18 ha pour les activités économiques.

CAPACITE DU PLU :

35,82 ha, dont 25,6 ha dans l'EPD (soient plus des 2/3) et 10,24 hors EPD, hors surfaces réservées aux activités économiques.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE et de lutte contre l'étalement urbain :

Le PLU affiche des orientations d'ordre qualitatif (et non exclusivement quantitatives) quant à cet objectif :

- Choix de recentrer le développement sur la ville, avec priorités sur les secteurs non bâtis situés au sein des limites urbaines + densité et priorités dégressives en partant de la gare ...

- Qualité urbaine et environnementale

- notions de densité et d'économie d'espace + mixité sociale, retraduites dans les secteurs soumis à OAP : une impulsion nouvelle pour la commune qui oriente l'aménagement futur Elle devient partie prenante des opérations d'aménagement.

- une zone AU de mixité urbaine majeure à plus long terme (Gérfondière)

- COS minimum imposé dans les secteurs proches de la gare, et augmentation des COS dans chaque zone (Uc, Ud) ; absence de COS dans les secteurs Ua et Uh.

Concernant les ZAE :

- 18 ha consommés depuis 2001 ;

- Capacité affichée dans le PLU : 6,8 ha en AU_i (dont 1,8 ha inconstructibles en raison des risques naturels) + 11 ha en AU, pour répondre aux besoins intercommunaux.

> Densification des zones existantes : tous les lots au sein des ZAC ont été commercialisés . Réflexion sur l'évolution de la ZA des Cités (études Pressés de la Cité)

> Principe d'économie d'espace : à décliner dans les zones futures : AU_i et AU (OAP simplifiées mais qui insistent sur ces enjeux : densification, mutualisation des espaces de stationnement Qualité environnementale ..

MAITRISE QUALITATIVE DES NOUVELLES OPERATIONS D'URBANISME

Sur ces 35 ha :

- 13,7 ha en U (Ua, Uc, Ud) avec OAP (espaces publics, mixité sociale...) : vont imposer un plan d'ensemble, donc un droit de regard de la commune concernant les principes d'aménagement et le déblocage de la zone (création d'espaces publics, réalisation des équipements : exemple assainissement friche Lacroix, étude de pollution sur le secteur Ua/a ...)

- 8,7 ha en reconversion de friches ou site industriel existant

- 10 ha en AU strict (zone de Gérfondière, avec mixité des fonctions urbaines, activités économiques compatibles)

Donc peu de zones « libres » Et un phasage induit de l'urbanisation

La commune de Vinay est dans une position particulière, en tant que pôle principal du Sud Grésivaudan et pôle d'emploi, avec un enjeu de confortement affiché dans le DOO du SCOT. Elle affiche donc un PLU avec plus que sur la période 2001- 2012 en quantitatif (en terme de surfaces constructibles) mais avec des objectifs qualitatifs importants, et un effort de recentrage de l'urbanisation sur la ville (avec réduction, voire suppression de la constructibilité dans les écarts).

Mise en place de moyens pour maîtriser la qualité urbaine et favoriser l'économie d'espace en augmentant le nb de logts/ha consommés.

En particulier, pour l'habitat, l'objectif est de consommer moins d'espace par logement : après une moyenne constatée d'environ 25 logts/ha entre 2001 et 2012, le PLU affiche des moyennes entre 30 et 40 logts /ha.

EN RESUME

> objectif de densification des espaces de centralité + réduction de l'étalement urbain et du mitage + réduction de la consommation d'espace par logement.

Justification de la capacité du PLU : 900-1000 logements sur 10 à 15 ans.

> Rythme moyen théorique de 75 logts/an sur 12 ans ; 90 logts / an sur 10 ans. (22 minimum dans le SCOT)

Besoin pour la commune d'augmenter sa capacité d'accueil pour atteindre une taille lui permettant d'être moins fragile sur le plan des équipements scolaires, notamment. Effet de seuil...

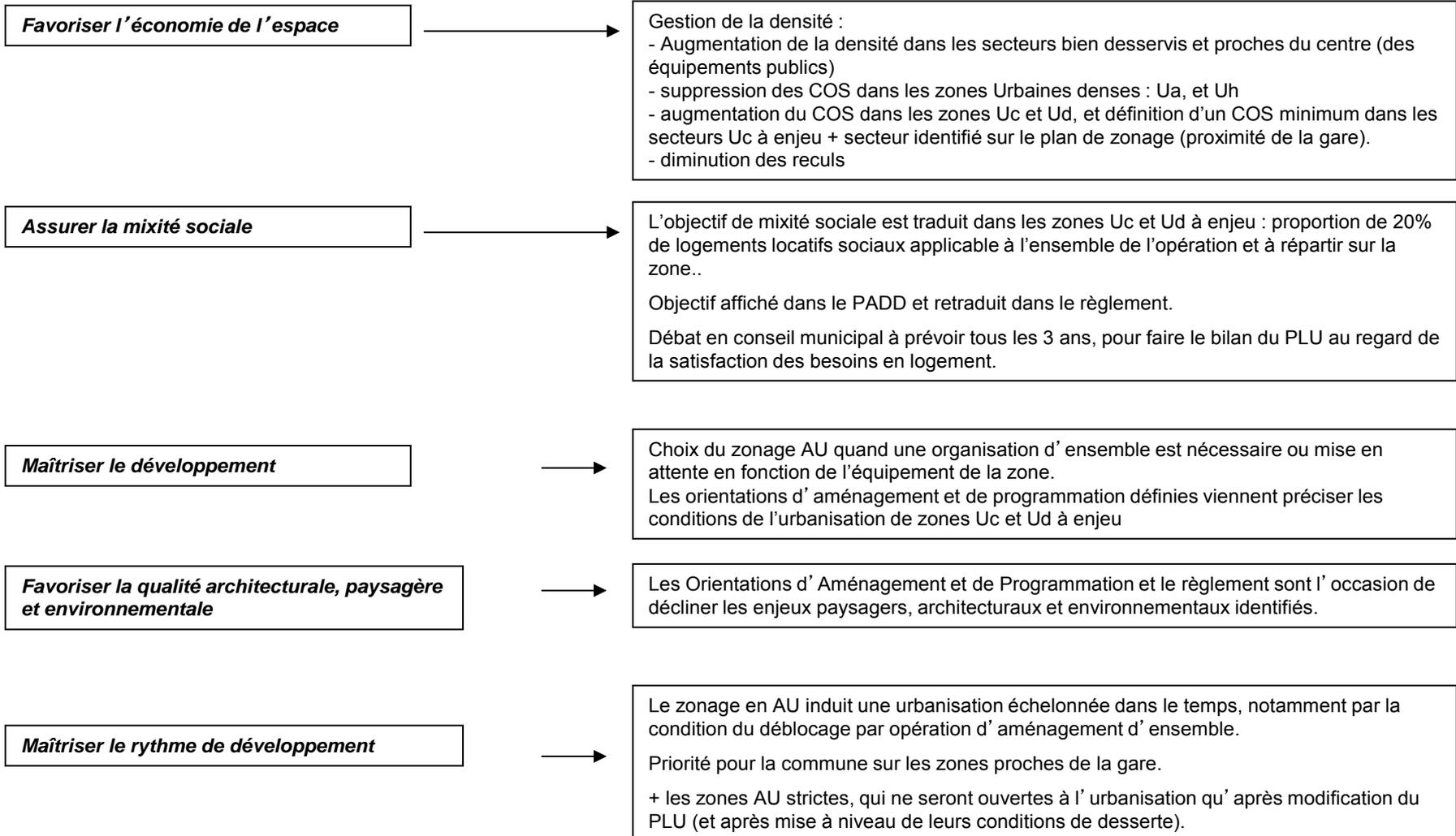
> Un bilan du PLU sera réalisé dans les 3 ans, pour le logement ... Bilan intermédiaire du SCOT dans les 6 ans ... un point à faire sur les opérations réalisées, les freins, les contraintes ...

> Travail à mener sur la typologie de logements adaptés au contexte local de Vinay et du Sud Grésivaudan.

LES OBJECTIFS

Les objectifs de la commune sont cohérents avec les enjeux issus des principes du développement durable

LES MOYENS



3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP : le choix de la commune est de définir des orientations « précises » quand il y a eu une étude urbaine (OAP 2 et 3).
Sur les autres secteurs : sont définis des principes d'aménagement simplifiés et des orientations écrites ... (OAP 1 et 4).

RAPPEL : l'article du Code de l'Urbanisme précise bien que les OAP peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le principe d'un schéma d'aménagement reste donc facultatif . Les OAP ne sont pas des plans de masse ...

Article L123-1-4 du code de l'Urbanisme :

Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

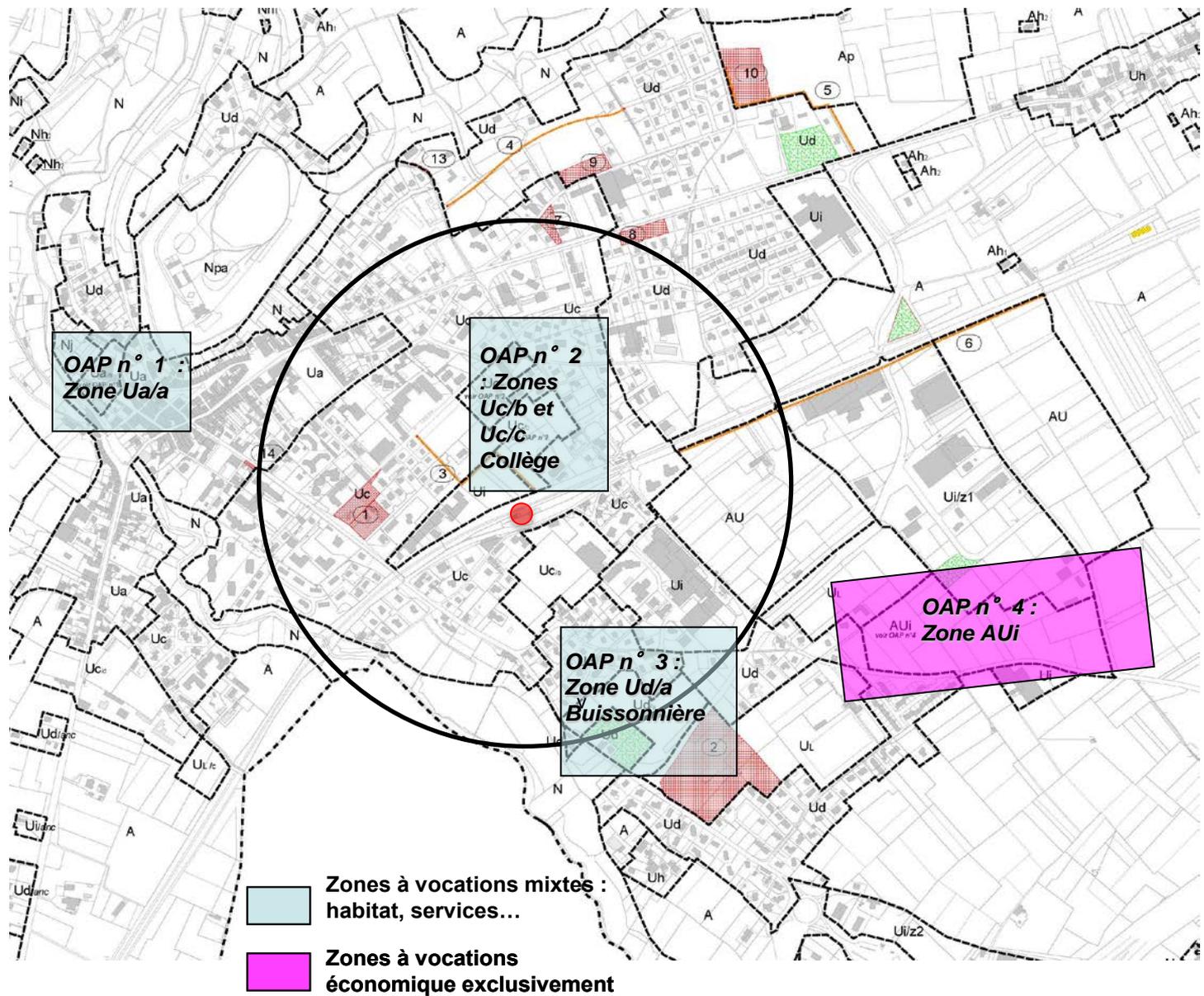
Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Les enjeux sur ces zones :

- une organisation d'ensemble cohérente
- l'économie d'espace (Objectif de densité (minimum) adaptée,
- La mixité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'offre de logements
- la qualité architecturale, paysagère et environnementale à décliner

Des dispositions communes et des dispositions propres à chaque zone.



Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

CENTRALITE et ECONOMIE D' ESPACE sont les premières étapes d' une démarche environnementale. Il s' agit ensuite de réfléchir à une urbanisation plus respectueuse de l' environnement. Les zones AU sont de bons terrains d' étude pour décliner la qualité urbaine et environnementale.

L' objectif est de décliner une démarche environnementale sur l' ensemble des projets d' aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

APPLICATION DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Des dispositions communes à toutes les zones AU, + des enjeux urbains liés aux caractéristiques de chaque zone : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre....

Compromis à trouver entre l' objectif de densité affiché dans le SCOT, en lien avec le souci d' économie d' espace, et les enjeux environnementaux : droit au soleil par exemple. A chaque site un projet à adapter en hiérarchisant les priorités.

PARMI LES THEMATIQUES A ENJEU

LES FORMES URBAINES : compacité du bâti, habitat groupé, adaptation à la pente, principes bioclimatiques

LES CHOIX ENERGETIQUES : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement. Orientation qui a des impact individuels par construction et collectifs : manière d' implanter les bâtiments avec principe du droit au soleil

LES DEPLACEMENTS : redéfinir la place de la voiture, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d' espaces viaires imperméabilisés

LA GESTION DE L' EAU : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées

LA BIODIVERSITE : préserver de vrais espaces verts, accessibles, rôle de coupures à l' urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l' air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics + typologie des haies : privilégier les essences locales et variées (noisetier, charmille...)



LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE

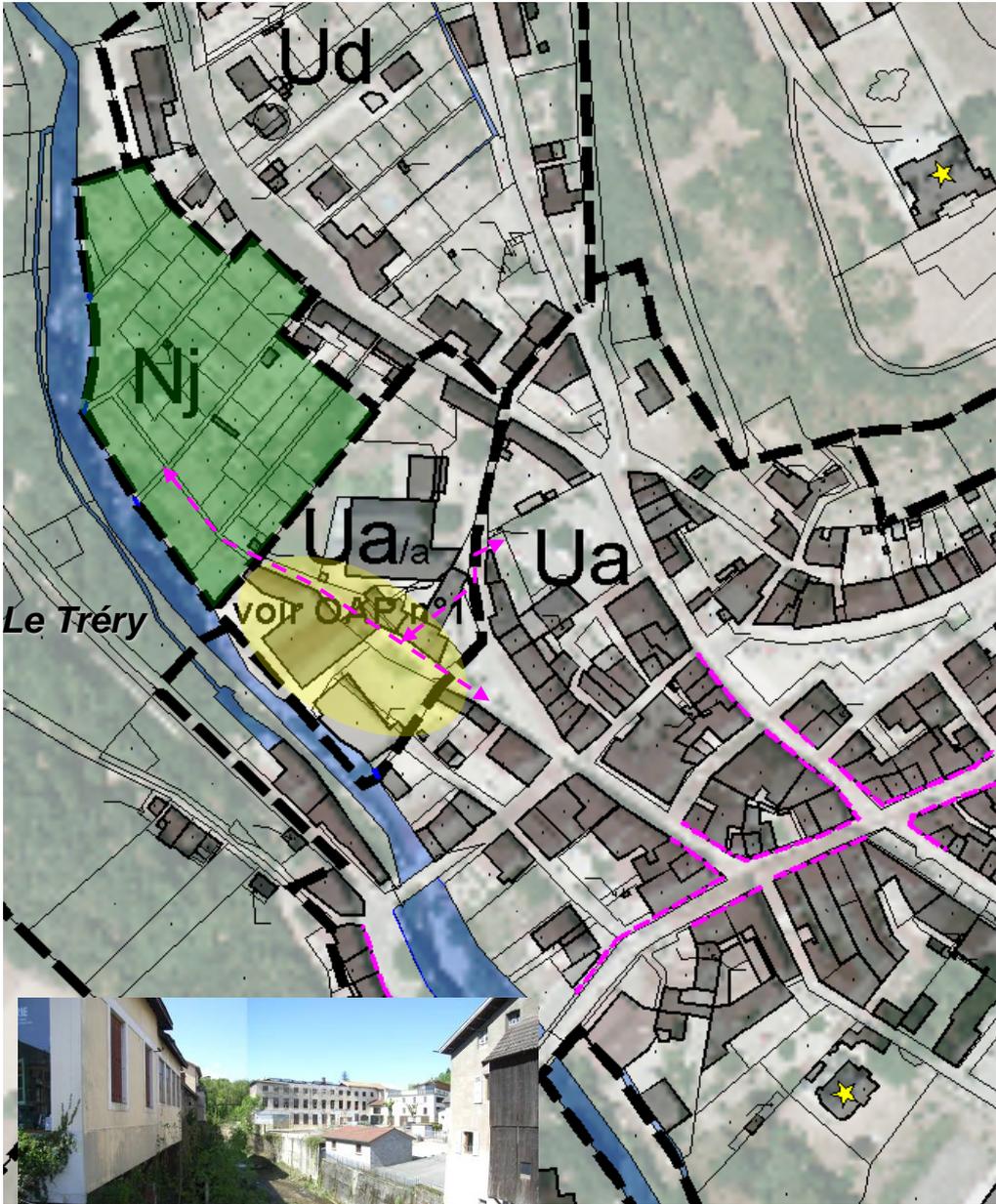
L' objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l' utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

Une réflexion particulière sera menée sur chaque zone pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Ainsi qu' une réflexion sur leur double usage : espace public et espace de rétention des eaux pluviales.

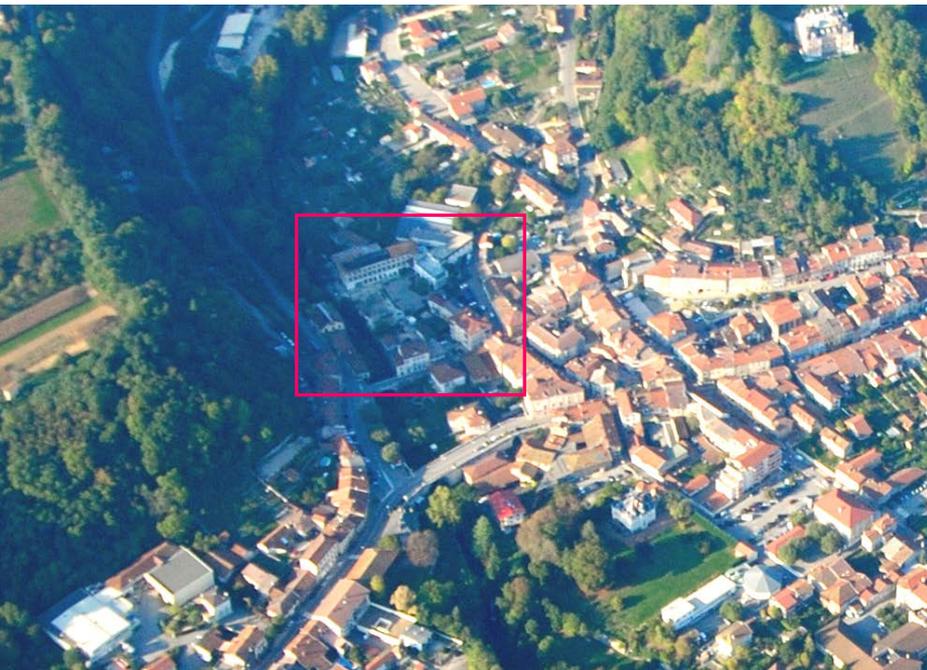
Toujours dans cet objectif de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie. Et des principes d' implantation suivant les croquis insérés dans l' article 11.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.





Vue sur le site depuis le vieux pont
229



Le site et ses enjeux :

Objectif de requalification d'une friche industrielle.
Secteur situé dans le centre ancien, en limite, près du Tréry.
A noter le caractère de la rue des Foulons (les murs notamment), qui rejoint ensuite la rue des boutons de nacre (petites rues de caractère du centre ancien de Vinay).
Ancien site industriel à l'abandon.
Un passage couvert permet un accès aux jardins familiaux situés à l'arrière.

LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

URBANISATION

Projet d'ensemble conditionné par la démolition des anciennes constructions industrielles + étude sur le niveau de pollution. (en référence à l'article R123-11b du CU)

Partie amont constructible avec une densité moyenne se rapprochant du volume indiqué par une étoile.



Favoriser un principe d'étagement du bâti dans la pente préservant un minimum d'espace vert commun pour les nouveaux logements.

PAYSAGE

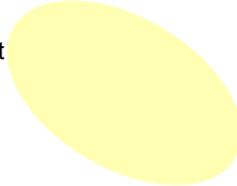
Réflexion sur la création d'un espace public à l'aval, permettant d'ouvrir le site vers les jardins familiaux et requalifier les abords du Tréry, voire créer du stationnement ?

Préserver le caractère de la rue des Foulons.

Limiter la place de la voiture au coeur de la zone.

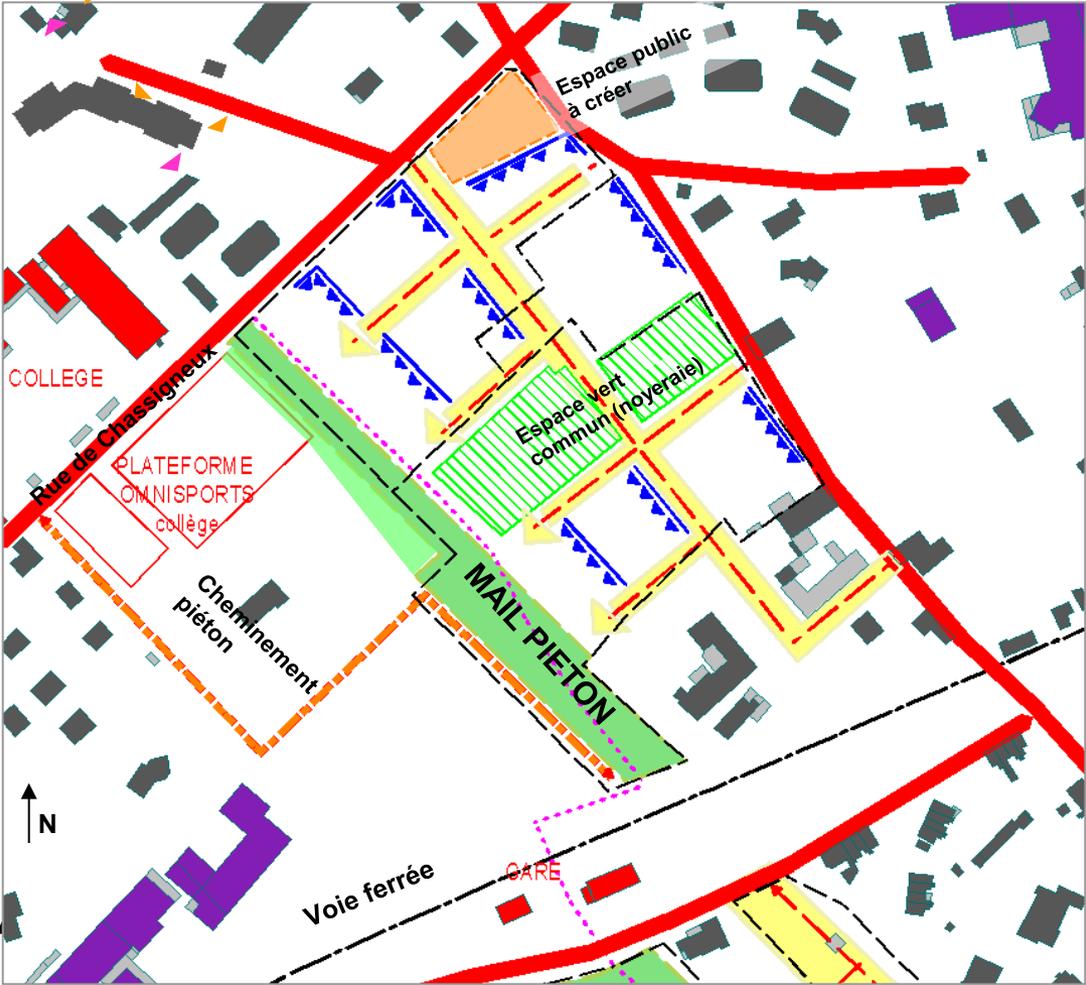


NB : le secteur Ua/a est couvert en partie par des risques naturels : aléa faible de glissement de terrain à l'arrière de la zone, côté jardins familiaux : secteur Bg. Voir plan de zonage, règlement et carte des aléas.



TRADUCTION DANS LE PLU

Zone Ua/a avec OAP et étude de pollution du site à engager avant toute urbanisation (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme)



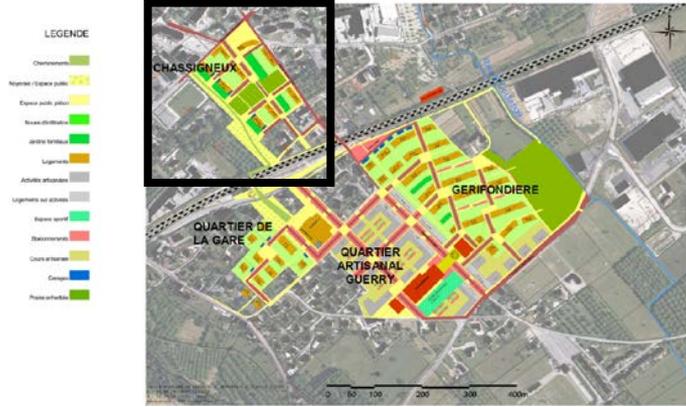
- Espace vert public structurant (noyeraie)
- Espace public partagé structurant (voies résidentielles mixtes)
- Principes de maillage routier à créer
- Espace vert public structurant (noyeraie)
- Principes d'alignements du bâti



**VINAY ETUDES URBAINES – Schéma Directeur
Gare/Gérifondière – 22.09.2011**

Les Pressés de la Cité - Sinequanon - Programmes Urbains

SCHEMA DIRECTEUR
Evolution prospective



Secteurs à enjeu près de la gare :

rôle de liaisons inter-quartier pour inverser le rôle de coupure de la voie ferrée.

Orientations concernant la création d'une continuité d'espaces publics permettant d'affirmer cette liaison et recréer une trame urbaine et favoriser les déplacements « doux ».



Hiérarchie et maillage des espaces publics

LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

Les enjeux sur le secteur « Chassignieux » :

- concevoir un quartier situé entre deux pôles majeurs de la commune, gare et centre ville,
- renforcer leur liaison piétonne
- Anticiper la requalification des diverses activités pour marquer la liaison centre ville / gare.

Le quartier s'oriente et borde le mail piéton qui relie la gare à la rue Chassignieux, traversant la noyeraie valorisée en espace public.

Il présente une variété typologique : logements intermédiaires en bande (R+1+combles) et petits collectifs en R+3 et R+2. (densité dégressive d'est en ouest)

Principe d'un maillage sous la forme de voies résidentielles mixtes, aux abords desquelles on favorisera une certaine densité.

Le carrefour rue Chassignieux/ rue du 19 mars 1962 est redessiné pour favoriser le déplacement piéton et créer une place publique.

URBANISATION :

Recréer une trame urbaine, marquée par des alignements, un travail sur la relation du bâti à l'espace public....

Le long de l'espace public indiqué en vert, permettant d'assurer la liaison douce avec la gare : éviter les circulations autos pour préserver des espaces sans les nuisances des voitures (bruit, pollution...)

FONCTIONNEMENT :

Des maillages piétons sont aménagés pour permettre une perméabilité générale.

PAYSAGE :

Traitement qualitatif des espaces publics.

Espaces verts privatifs : travailler sur les clôtures, les haies.

Utiliser les noyers existants pour venir conforter la trame d'espaces publics.

TRADUCTION DANS LE PLU

Zones Uc/b et Uc/c avec OAP et objectif de mixité sociale et servitudes de « prélocalisation » des espaces publics structurants.

EFFORT D'EQUIPEMENT POUR LA COMMUNE :

Réseaux techniques en périphérie de la zone.

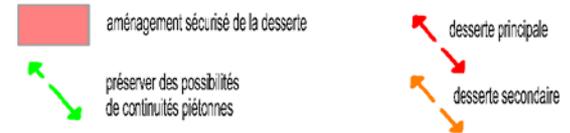
Aménagement de l'espace public traversant + maillage des voies et espaces publics internes : acquisition du foncier + cout des aménagements à prévoir.

NB : les secteurs Uc/b et Uc/c ne sont pas couverts par des risques naturels.

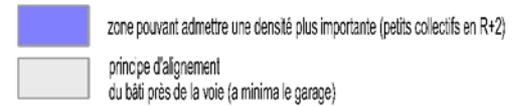


DEPLACEMENTS, HIERARCHIE DES VOIES

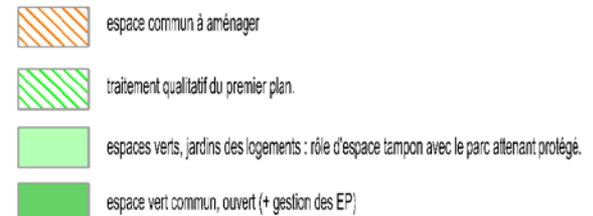
Une voie principale, permettant de préserver la vue sur le château de Montvinay + 1 boucle pour l'îlot situé à l'ouest.
 principes d'alignement du bâti sur ces voies (pour limiter les surfaces de voiries internes à la parcelle + préserver le caractère de rue).



FORMES URBAINES



PAYSAGE, ESPACES VERTS



NB : tracés indicatifs, illustrant des principes d'aménagement

Secteurs à enjeu en entrée de ville :

Enjeu d'urbanisme et de prise en compte du paysage d'entrée de ville : prendre en compte et préserver le parc et la vue sur le château de Montvinay.
Desserte routière à maîtriser.
Démarche environnementale.

LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

URBANISATION

Marquer l'entrée de ville de Vinay. Maîtriser l'insertion paysagère du projet en prenant en compte le caractère du parc limitrophe, et la vue vers le château de Montvinay.
La zone peut accueillir des logements individuels et collectifs, avec un objectif de mixité sociale à répartir sur l'ensemble de la zone.

FONCTIONNEMENT

Principe de desserte routière sécurisée : le CG impose la réalisation d'une seule desserte.
Recréer une trame urbaine, marquée par des alignements, un travail sur la relation du bâti à l'espace public....

NIVEAU D'ÉQUIPEMENT :

Raccordement au réseau d'assainissement collectif à prévoir.
Pas d'aménagement public à l'intérieur de la zone.

TRADUCTION DANS LE PLU

Zone Ud/a avec OAP et objectif de mixité sociale.

NB : le secteur Ud/a n'est pas couvert par des risques naturels.

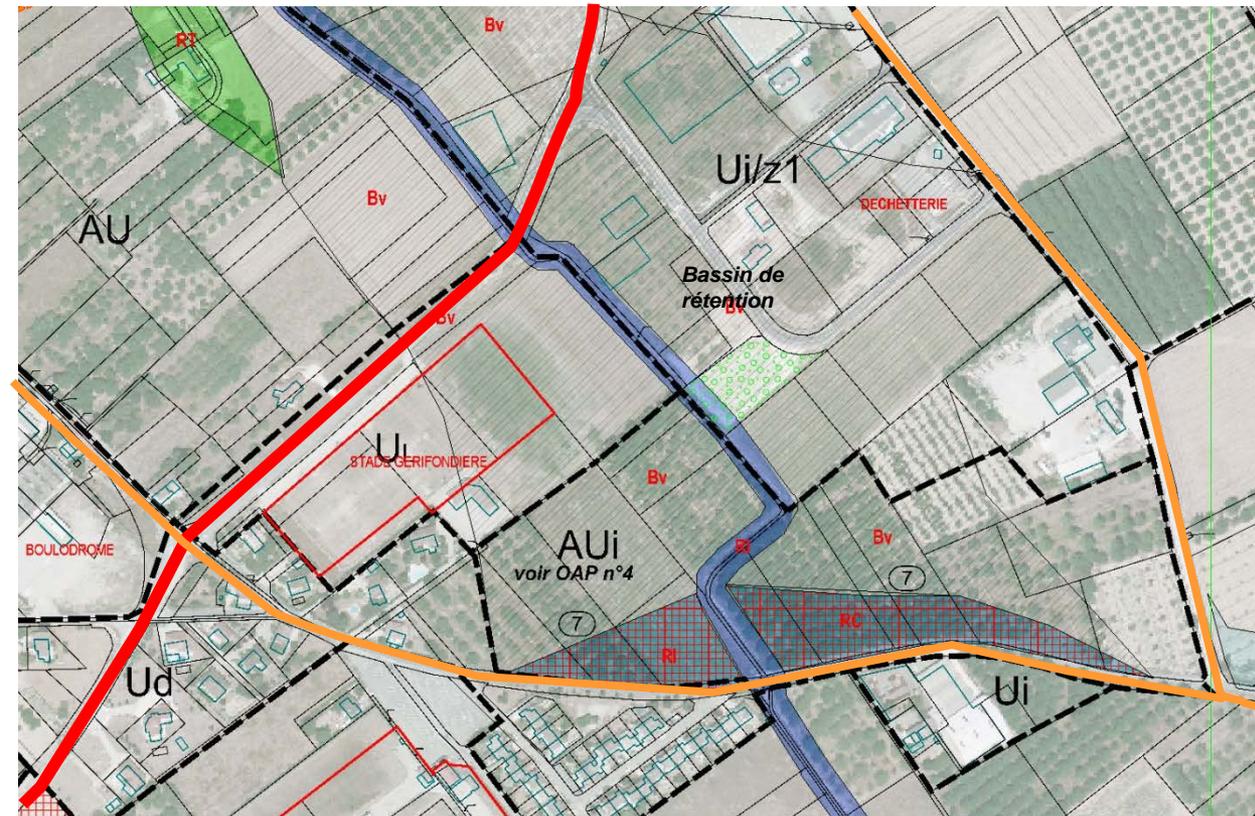
DENSITÉ AFFICHÉE SUR LA ZONE

NB : malgré sa distance de la gare, le secteur admettra une densité plus faible, pour prendre en compte l'environnement bâti proche, exclusivement de maisons individuelles. Le plan de composition prévoit cependant la possibilité de réaliser un peu d'habitat collectif et groupé.



Des densités minimales inférieures peuvent être définies dans les documents d'urbanisme locaux en cas de contraintes locales telles que : servitudes d'utilité publique, risques naturels, technologiques, prise en compte du tissu bâti existant, présence de zones protégées ou affectées à des usages spécifiques (casiers d'inondation, équipements, ...), en cas d'opérations de renouvellement urbain contraintes par l'existant (pollution des sols, ...).

Extrait DOO du SCOT approuvé.



**NB : le secteur est couvert par des risques naturels :
Voir plan de zonage, règlement et carte des aléas.**

- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa moyen et fort d'inondation de rivière (I2 et I3) : **Bi2, RI**
- Aléa moyen d'inondation de plaine en pied de versant (I'2) : **Bi'2**

> une réflexion globale doit être engagée sur la prise en compte des risques naturels, la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Il faudra en particulier prévoir des mesures permettant de rétablir les volumes de rétention supprimés par l'urbanisation (en prenant en compte l'impact de la zone AU de Gérifondière).

> L'emplacement réservé est inconstructible, il pourra être aménagé en espace vert et bassins de rétention.

LES ENJEUX

Plusieurs enjeux pour cette extension des zones économiques intercommunales sur des espaces agricoles à enjeu fort :

- l' économie d' espace
- la qualité paysagère, architecturale et environnementale
- une réflexion globale sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols) et la prise en compte des risques naturels existants sur cette zone.

LES ORIENTATIONS:

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

Déplacements :

- Hiérarchie du réseau :
- accessibilité générale et interne : prévoir les déplacements doux (piétons, cyclables)

Economie d' espace :

- prévoir la mutualisation des espaces de stationnement, la diversité de la taille des lots et leur évolutivité (réflexion sur le principe de volumes regroupant plusieurs activités) + le phasage

Qualité paysagère, architecturale et environnementale : le PAZ devra définir précisément les plans de compositions, avec élaboration de cahiers de prescriptions architecturaux, paysagers et environnementaux.

- travail qualitatif sur les abords des voies..., les façades le long des axes structurants, les clôtures, la position des espaces de stationnement, des zones de stockage

Espaces verts et gestion des eaux pluviales :

- limiter l' imperméabilisation des sols, prévoir des bassins de rétention paysagers, des toitures végétalisées...+ prendre en compte les risques naturels, écoulements naturels
- préserver des coulées vertes, des espaces tampon, avec les espaces environnants (zones d'habitat notamment).

Énergie : favoriser les économies d' énergie ; étudier la possibilité de raccordement au réseau de chaleur.

TRADUCTION DANS LE PLU

Zone AUI, urbanisable par opération d' aménagement d' ensemble portant sur la totalité de la zone. Identifiée comme étant d' intérêt intercommunal / compétence Communauté de communes de Vinay (Chambarans Vinay Vercors).

NIVEAU D' EQUIPEMENT :

Réseaux techniques en périphérie de la zone.
Zone qui sera aménagée par la communauté de communes (ZAC ou lotissement)

Objectif : décliner les principes de qualité paysagère et environnementale, et tirer les leçons du résultat des anciennes ZAC ...
Orientations déclinées dans le schéma départemental des espaces économiques du conseil général + les orientations du SCOT.

NB :

Plusieurs enjeux pour cette extension des zones économiques intercommunales sur des espaces agricoles à enjeu fort :

- l' économie d' espace + la qualité paysagère, architecturale et environnementale
- des contrats de vente avec clauses suspensives....
- une démarche environnementale à affirmer fortement : le valoriser en positionnement stratégique
- Programme et positionnement stratégique de la zone à définir.

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

Une réflexion globale à mener, notamment concernant :

- la gestion de l' eau : réflexion globale sur la ressource en eau, les eaux usées et les eaux pluviales.
- l' Énergie : favoriser les économies d' énergie ; étudier la possibilité de raccordement au réseau de chaleur.
- l' économie d' espace : prévoir la mutualisation des espaces de stationnement, la diversité de la taille des lots et leur évolutivité (réflexion sur le principe de volumes regroupant plusieurs activités)
- la Qualité paysagère, architecturale et environnementale : les PAZ devront définir précisément les plans de compositions + élaboration de cahiers de prescriptions architecturaux, paysagers et environnementaux.

Revenir sur les principes de l' urbanisme de projet, et non de l' urbanisme réglementaire (avec des règles types).

4. LE ZONAGE

DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS : POS et ZAC

LES ZONES DU POS

U : Urbaine (constructible)

UA : parties agglomérées les + denses (alignements)- *centre-ville*

UB : urbanisation récente (secteur UBa de densité + forte) – *secteurs de collectifs et d'individuels*

UC : habitat rural de faible densité (*les hameaux*)

UI : activités économiques

US : exploitation du domaine ferroviaire

NA : A Urbaniser (secteurs où une organisation d'ensemble est nécessaire)

NA à CT : NAa, NAb, NAc

NA à CT (activités écon) : ZAC + NAI

NA à CT vocation sportive et loisirs : NA1

NA à LT : 1NA, 2NA

NC : Agricole

+ NCa (carrière), NCb (emprise de l'A49)

ND : Naturelle

+ NDc (camping) + NDp (protection de captage) + NDj (jardins familiaux)

NB : Zones bâties sous-équipées (+NBa –assainissement autonome)

+ les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté)

DOCUMENTS D'URBANISME FUTUR : PLU

LES ZONES DU PLU

U : Urbaine (constructible)

Ua : Bourg-centre historique

Uc : habitat collectif et intermédiaire

Ud : habitat individuel

Uh : hameaux

UL : équipements publics sportifs et de loisirs

Ui : activités économiques (exclusivement) et sous-secteur Uiz pour les ZAC

AU : A Urbaniser (secteurs où une organisation d'ensemble est nécessaire)

Zone AUi: opération d'aménagement d'ensemble

Zone AU stricte : urbanisable après modification du PLU

A : Agricole

Ah1, Ah2, Ai : secteurs bâtis isolés

Ap : secteur à enjeu paysager

N : Naturelle

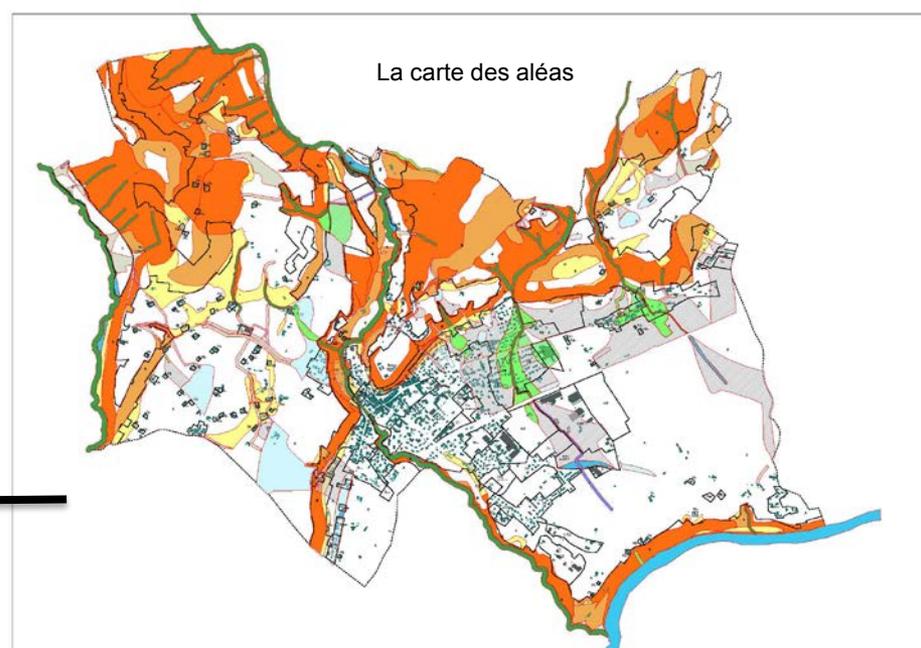
Nj : jardins familiaux

Nh1, Nh2, Ni : secteurs bâtis isolés

Np : protection de captage (Npi, Npr, Npe)

Npa : protection de patrimoine architectural et naturel

+ trame carrière + zone humide du Tréry



La carte des aléas est traduite dans le PLU selon la doctrine de la DDT 38 (cf document inséré en pièce 6 du PLU)

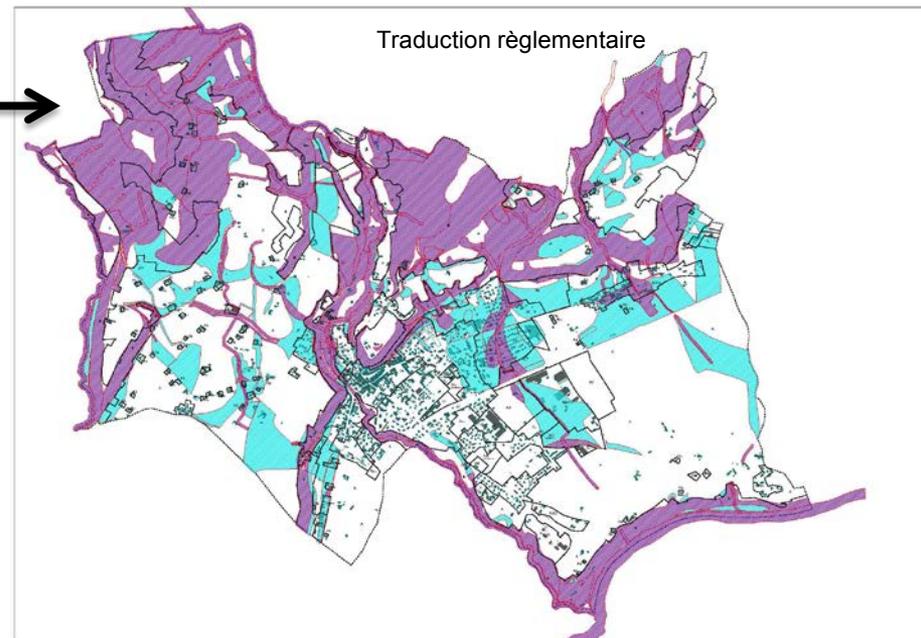
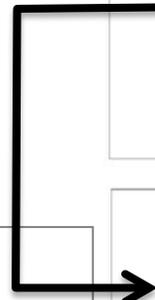
RISQUES NATURELS

(report indicatif à partir de la carte des aléas insérée en annexe n°6 du PLU)

Le plan de zonage indique, suivant les conditions définies dans le règlement (art R123-11-b du C.U.) :

-  des secteurs inconstructibles
-  des secteurs soumis à prescriptions spéciales

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et précise les indices "réglementaires" liés.



Article R123-11b du code de l'urbanisme :

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols

Autres éléments sur le plan de zonage



Emplacements réservés



Servitude L123-2-c pour aménagement d'un espace public et des cheminements piétons



Emplacements réservés pour l'aménagement d'un cheminement piéton et/ou cyclable



Servitude L123-2-a (gel dans l'attente d'un projet d'aménagement global)



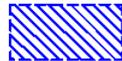
secteur soumis à des prescriptions particulières (article R123-11-b du C.U.)



parcs et espaces boisés ou espaces verts à préserver (au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme)



périmètre de carrière (article R123-11-c du code de l'Urbanisme)



Zone humide à préserver (au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme)



patrimoine bâti à préserver (au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme)



Batiments agricoles abritant du bétail



Constructions dont le changement de destination est admis (article L123-3-1 du code de l'urbanisme)

----- Linéaires commerciaux à préserver : changement de destination des rez-de-chaussée interdit

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES : au bénéfice de la commune

Equipements et espaces publics :

- extension du groupe scolaire : n° 1
- extension de la zone sportive : n° 2

Cheminements piétons :

- secteur de la gare : n° 3
- Renevallièrre : n° 4
- abords du musée de la Noix : n° 5

Cheminements cyclables :

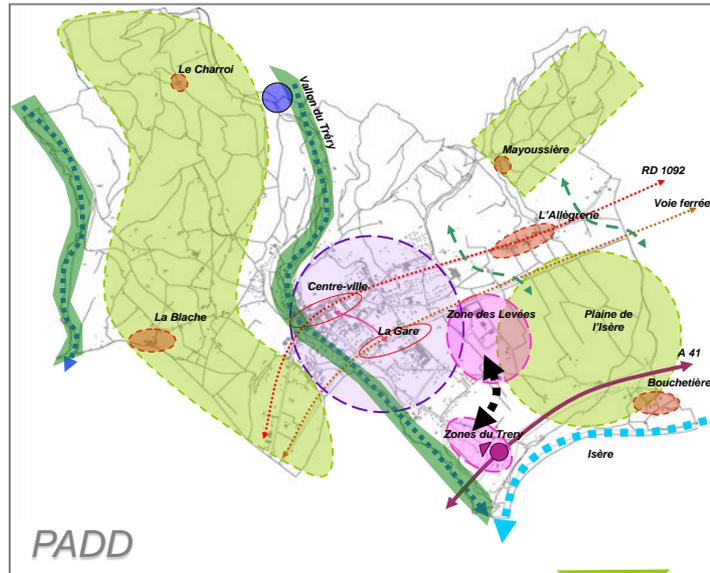
- continuité de la piste cyclable le long de la voie ferrée : n° 6

Bassins de rétention des eaux pluviales : n° 7 à 12

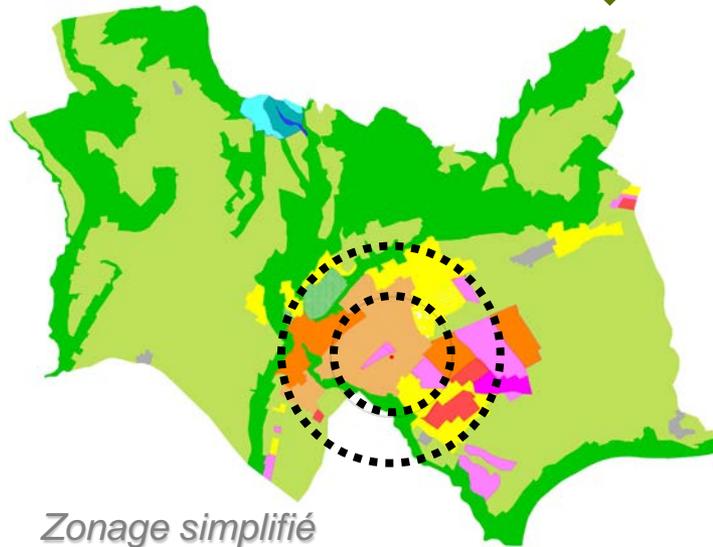
Aménagement de voiries :

- Montée de l'Erinée : n° 13
- Rue de Malleval : n° 14

RAPPEL : le zonage est la traduction des orientations du PADD



PADD



Zonage simplifié

L'ENJEU PRINCIPAL DU PLU CONCERNE LA VILLE : densité / économie d'espace, mixité des fonctions urbaines, diversité sociale dans l'offre de logement, maîtrise du développement (zones AU + Orientations d'Aménagement).

Enjeu : aller vers des formes urbaines plus économes en espace, avec des implantations qui se rapprochent de celles du centre ancien : alignements, rapport à l'espace public...

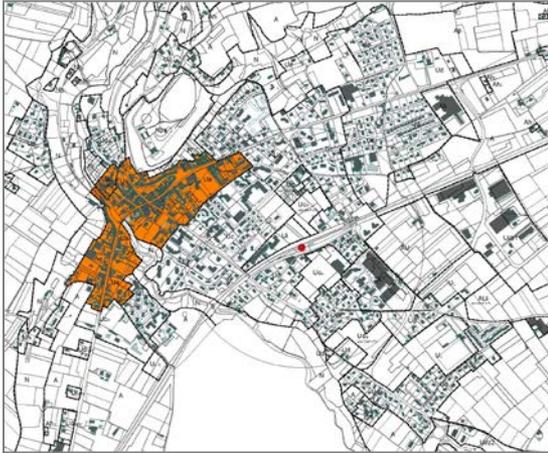
La densité adaptée : retrouver une hiérarchie dans les zones U : principe de densité dégressive en partant du centre) : Ua (centre-ville / densité forte), Uc (densité moyenne), Ud (maisons individuelles)

En dehors de la ville : PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES et NATURELS et confortement des hameaux.

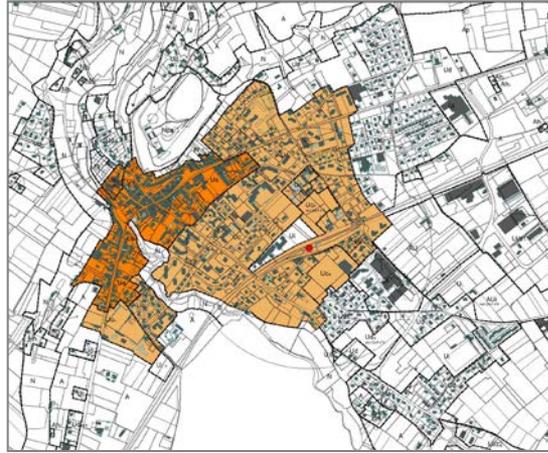
NB : en terme de développement économique, le PLU affiche dans le PADD un principe de liaison future entre la zone des Levées et celle du Trey.

L'extension des ZAE se réalisera en plusieurs étapes : la grande ZACOM 3 du SCOT n'est pas affichée dans le PLU, en dehors du PADD.

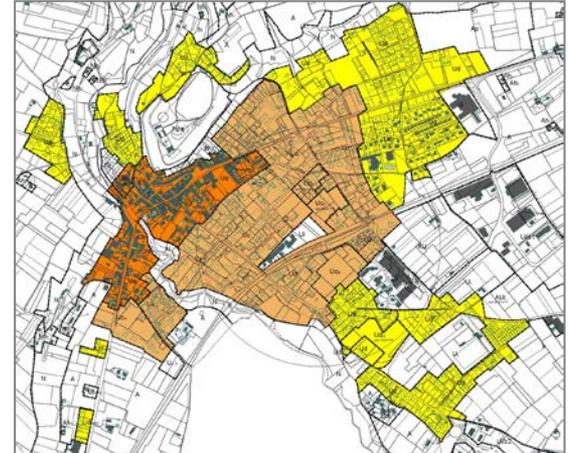
Ua



Ua + Uc

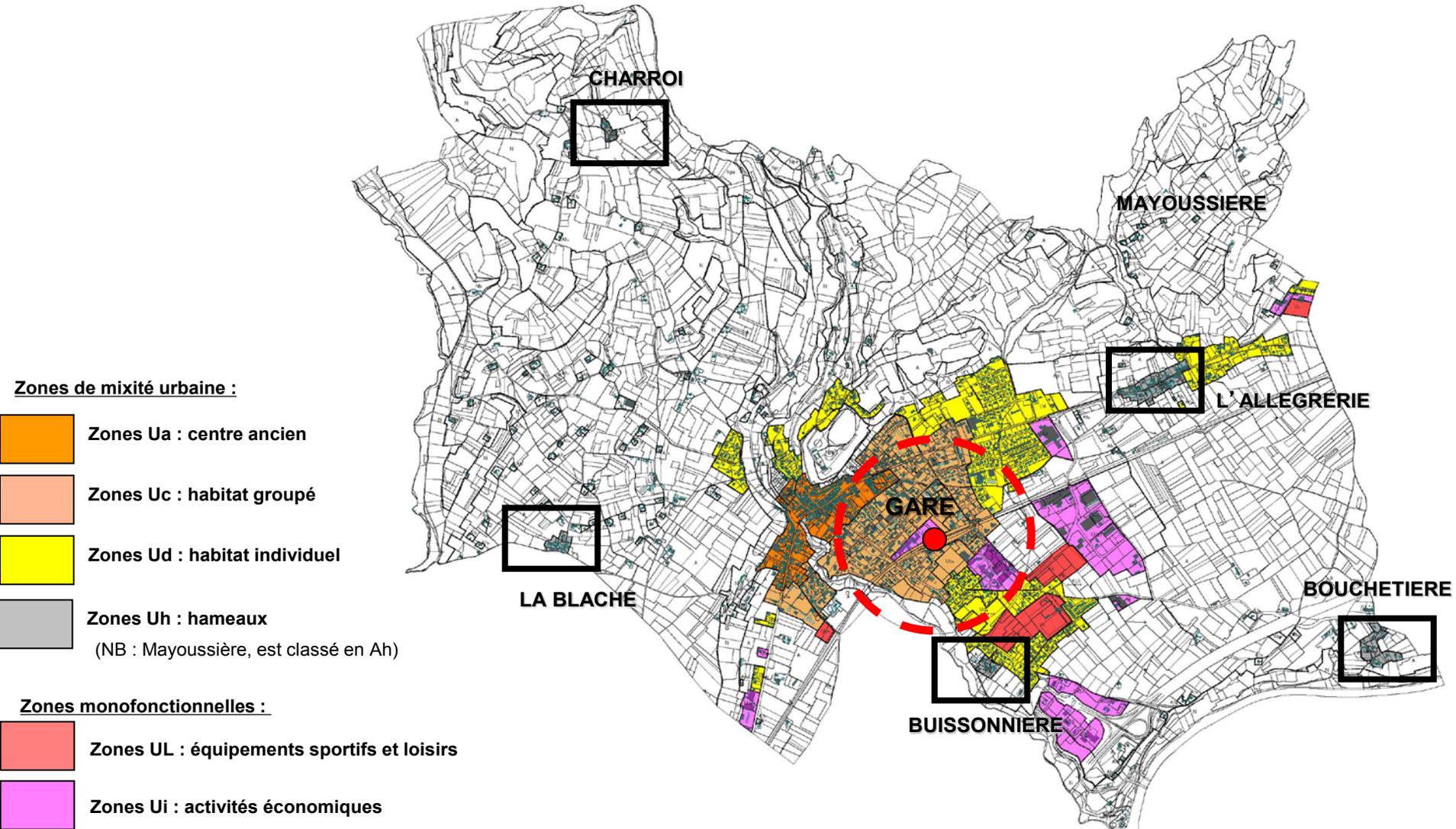


Ua + Uc + Ud



LES ORIENTATIONS DU ZONAGE / zones U

Les zones U sont décomposées entre les zones de mixité urbaine (typologies et densités homogènes) et des zones mono fonctionnelles (Ui, UL)



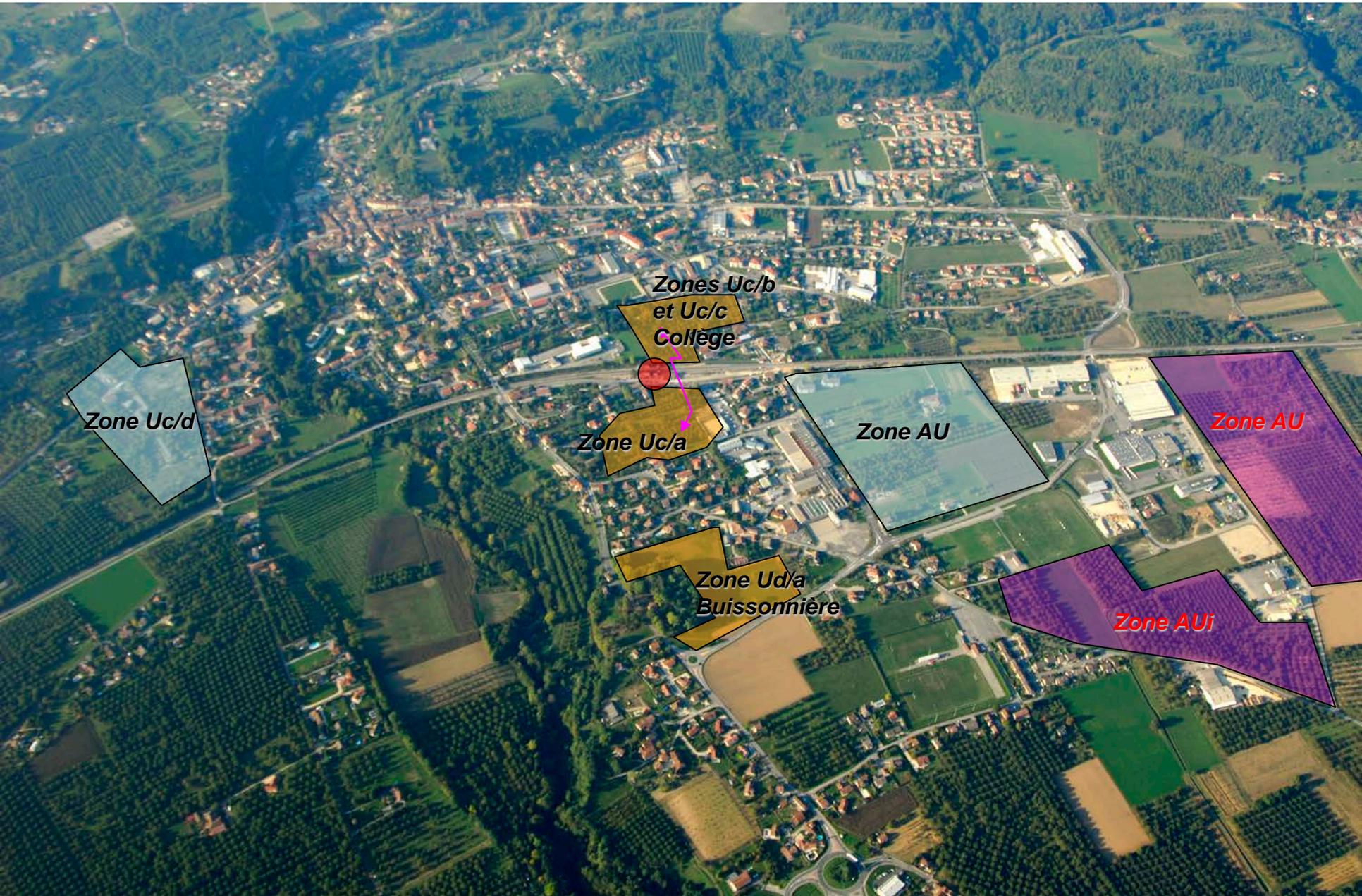
LES ORIENTATIONS DU ZONAGE / zones U : dispositions spécifiques

Zoom « hyper centre »

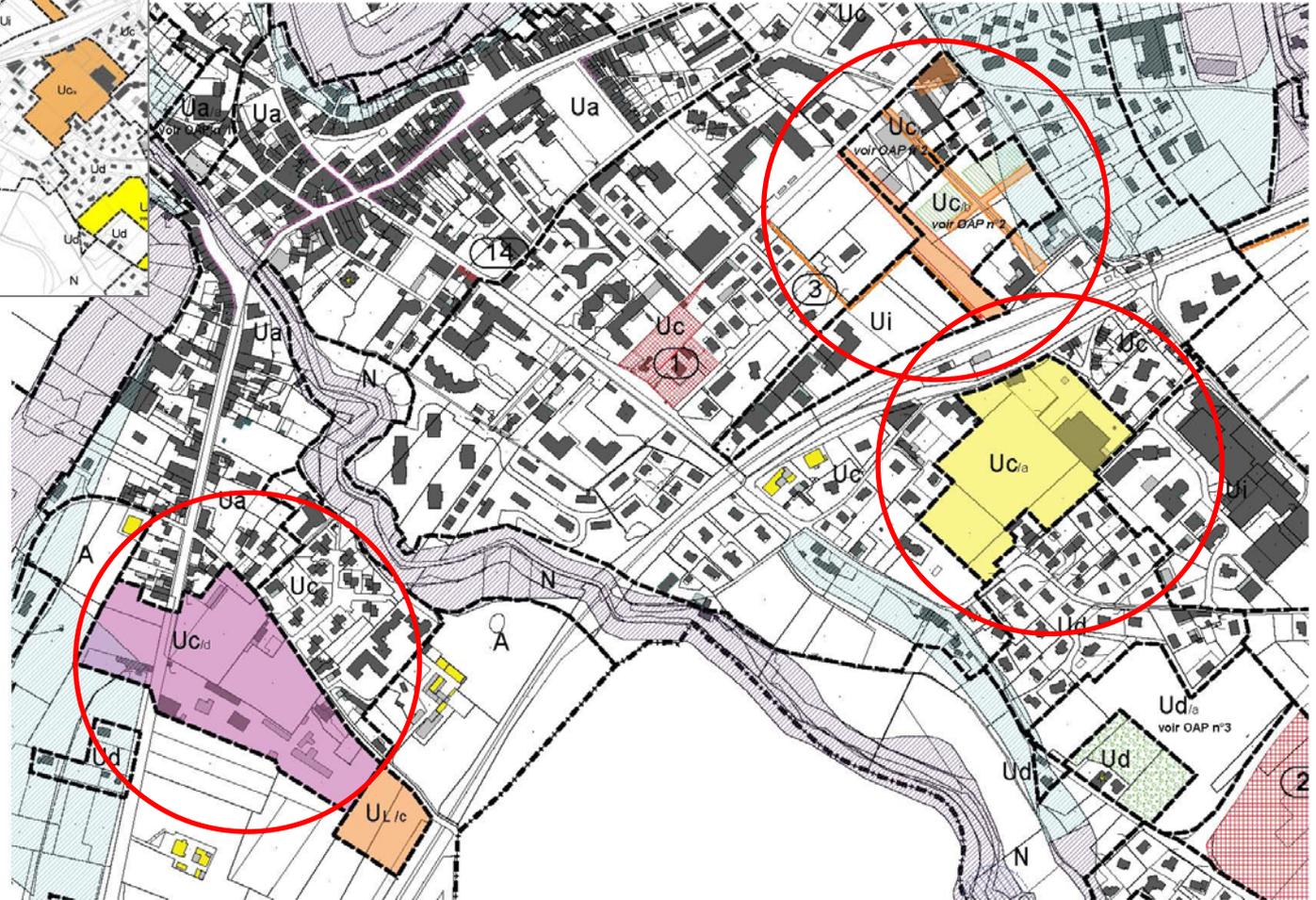
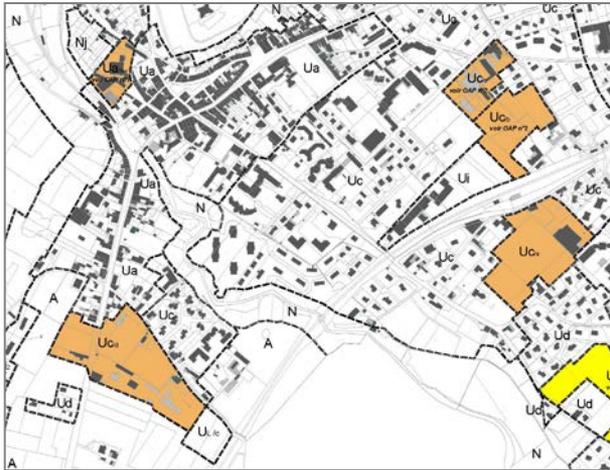
- Des dispositions spécifiques ont été déclinées, notamment dans l'hyper-centre, pour :
- préserver des linéaires commerciaux (en référence à l'article du L123-1-5,7bis° du code de l'urbanisme sur la diversité commerciale)
 - encadrer la reconversion d'une friche industrielle (cf OAP)



SITUATION DES SECTEURS A ENJEU



Zoom zones Uc à enjeu

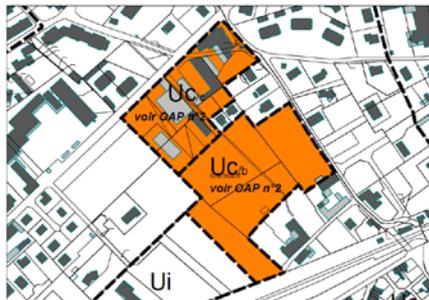


Des dispositions spécifiques ont été déclinées, pour maîtriser l'urbanisation de zones à enjeu :

- secteur Uc/a soumis à la servitude de gel L123-2a
- secteurs Uc/b et Uc/c : servitudes L123-2c et OAP
- secteur Uc/d destiné à requalifier l'entrée de ville sud de la commune, soumis à l'article R123-11b en raison d'un défaut d'équipement.

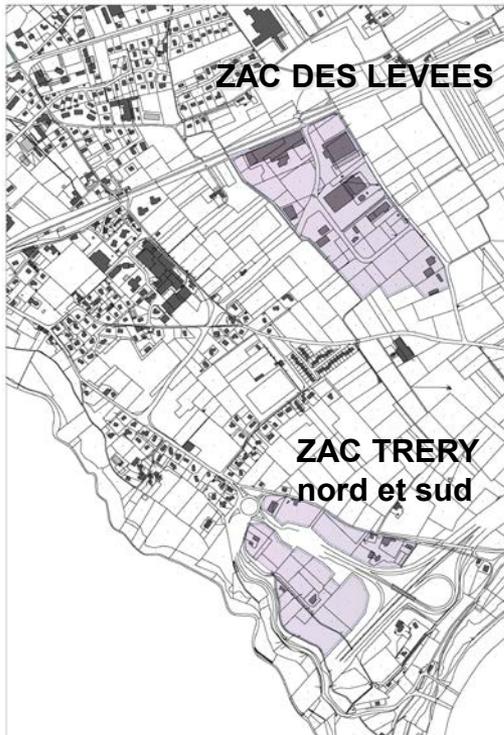
Dispositions en terme de densité minimum et de mixité sociale.

SECTEURS SOUMIS A L'ARTICLE L123-1-5,16° du code de l'Urbanisme



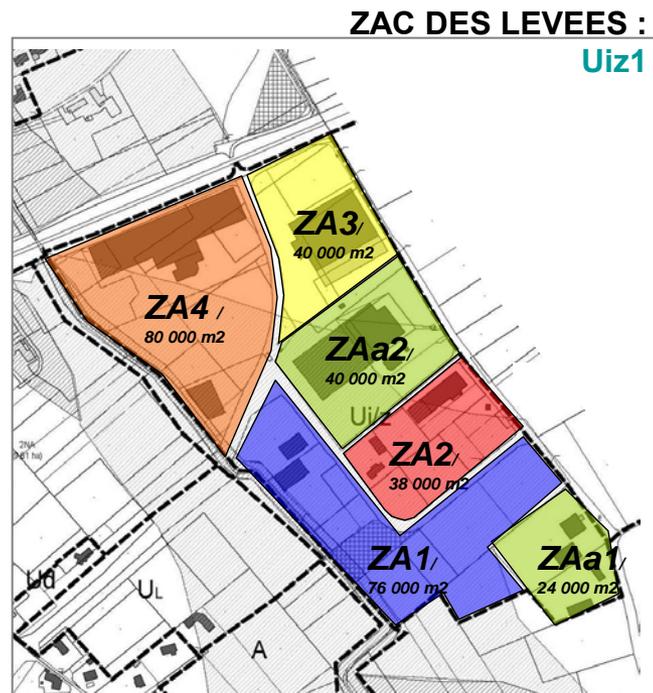
LES ORIENTATIONS DU ZONAGE / zones U : dispositions spécifiques

LE ZONAGE / intégration des ZAC

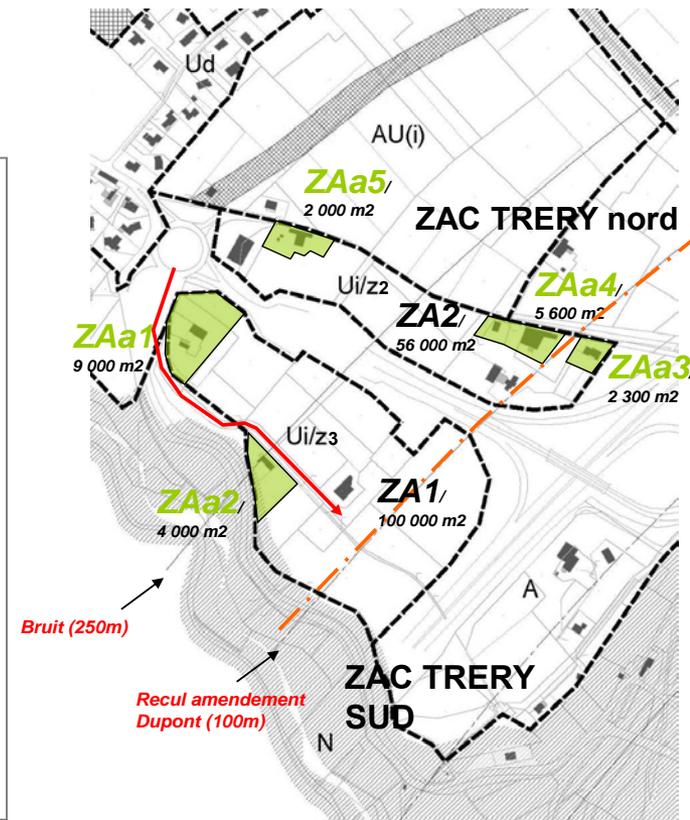


3 ZAC avec une structure de règlement identique (règles d'implantation et de hauteur). Chaque ZAC contient des sous-secteurs avec des capacités constructibles différentes (superficies des bâtiments d'activité + logements de fonction + évolution de secteurs déjà bâtis).

Traduction dans le PLU : les ZAC sont classées dans des secteurs Uiz, avec un règlement adapté + un zoom du zonage avec les sous-secteurs et leurs capacités.

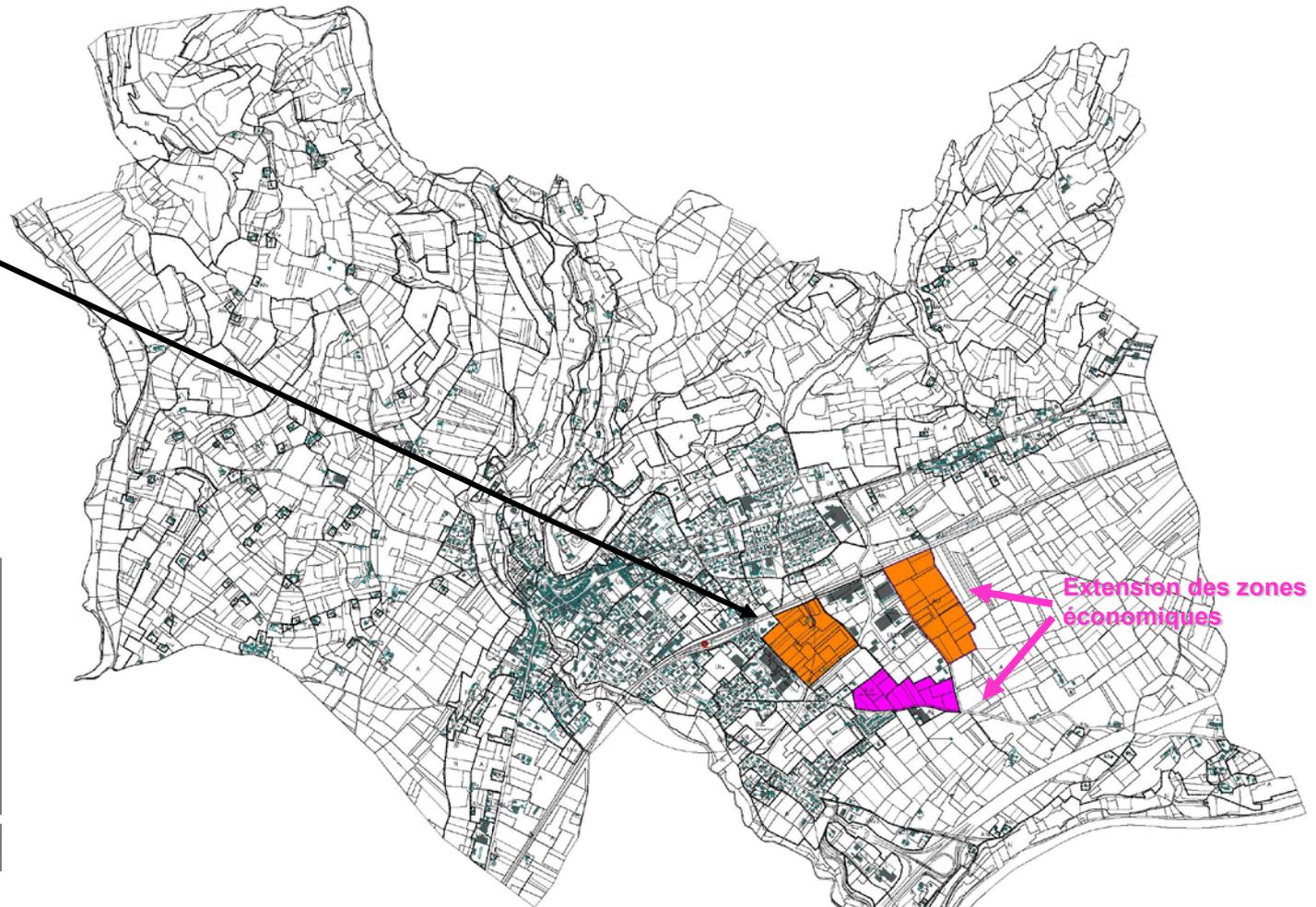


ZAC TRERY nord et sud : Uiz2 et Uiz3



Zones AU de Gerifondière :
insuffisance des équipements au regard de la capacité de la zone.
Zone de mixité urbaine (cf schémas des pressés de la Cité)

Située à proximité de la gare et en interface avec les zones d'activités. Réserve d'urbanisation pour l'extension du centre de Vinay, situé à proximité de la gare.



AU indicé :

- opération d'aménagement portant sur toute la zone
- Orientation d'Aménagement
- outils d'urbanisme : densité mini + mixité sociale + qualité environnementale
- reculs imposés par rapport aux limites de zone, pas en interne

AU strict : modification de PLU



Zones AU strictes (urbanisables après modification ou révision du PLU)

Zones AU_i : à vocation économique

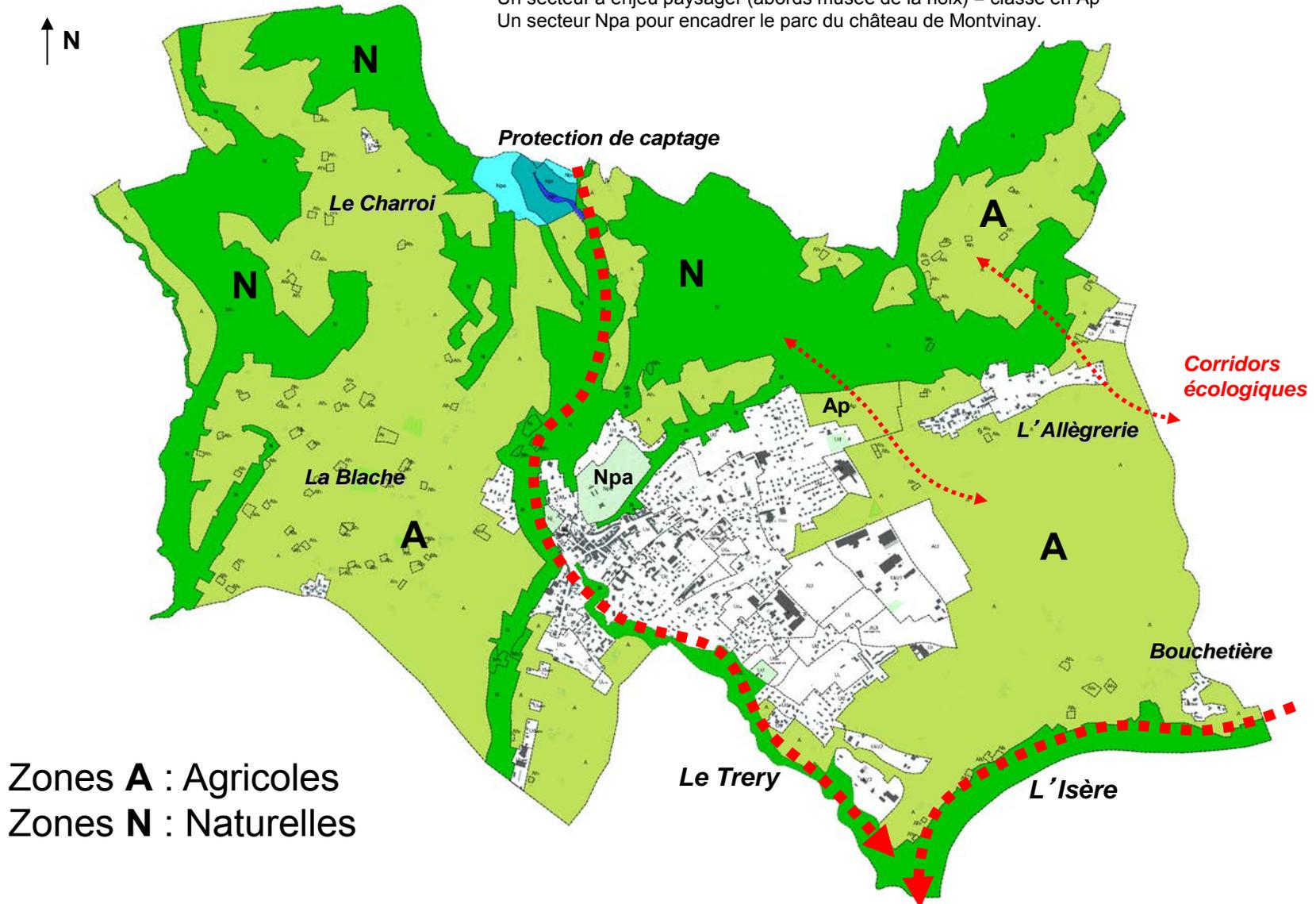
Extension des zones économiques

LES ORIENTATIONS DU ZONAGE / zones A et N

Les zones A et N ont été réparties en fonction de l'utilisation des sols, les zones N correspondant au secteurs boisés et aux cours d'eau principaux, et les périmètres de protection du captage de Gonnardière.

Un secteur à enjeu paysager (abords musée de la noix) = classé en Ap

Un secteur Npa pour encadrer le parc du château de Montvinay.

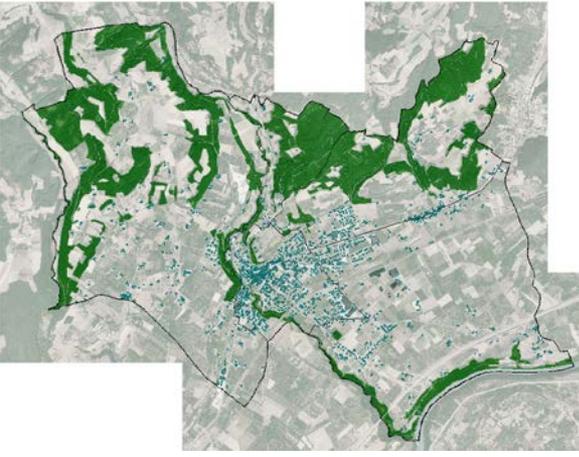
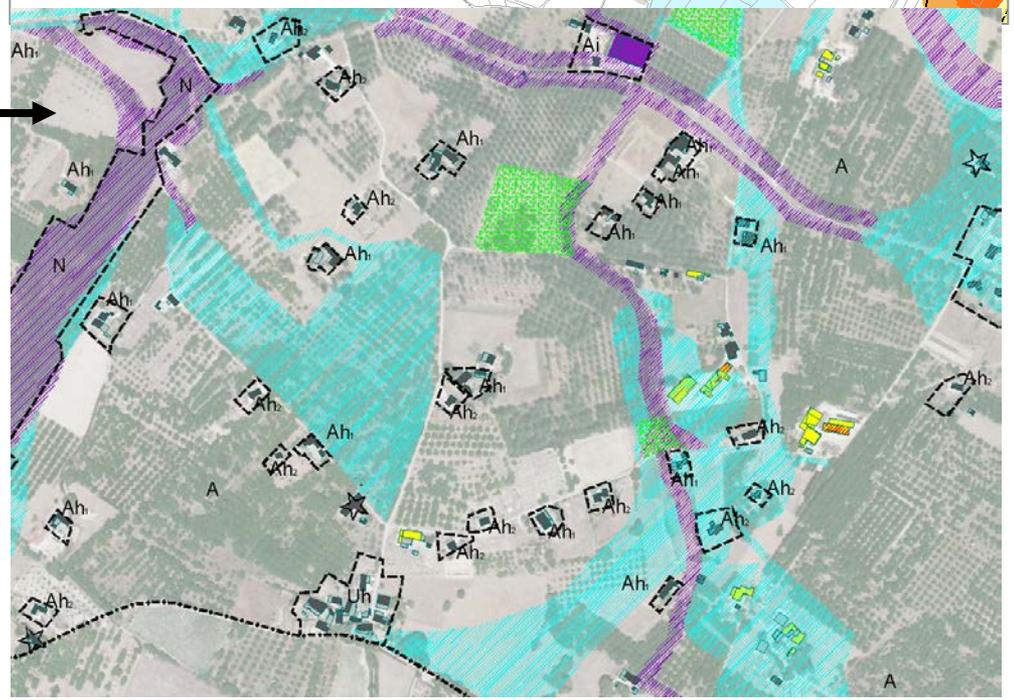
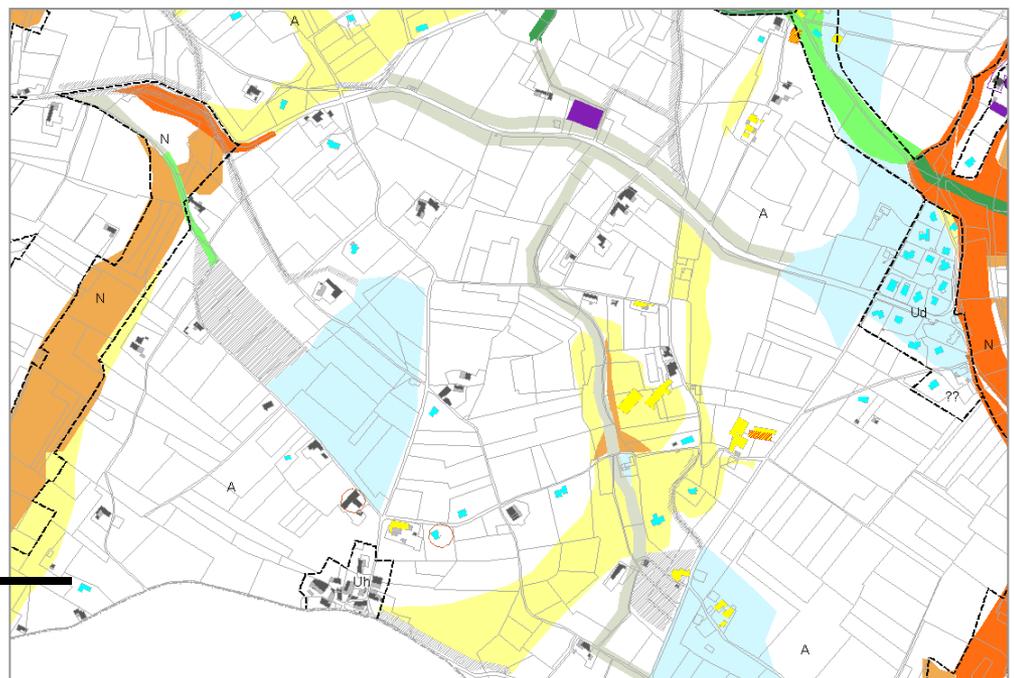


LES ORIENTATIONS DU ZONAGE / zones A

LE BATI ISOLE Méthode d'analyse et choix du zonage

- **recensement du bâti agricole :**
exploitation + logement de l'exploitant (les bâtiments d'élevage apparaissent sur le zonage)
- **changement de destination d'ancien bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial :** 4 constructions concernées
- **autres constructions existantes non liées à l'activité agricole :**
Ah1, Constructions anciennes d'intérêt patrimonial
Ah2, Maisons individuelles
Ai, Activités artisanales existantes
(+ Nh1, Nh2 et Ni dans la zone N)

	Maisons individuelles
	Constructions agricoles
	Bâti ancien
	Bâtiment d'activité



Ah1 (Nh1) : bâti isolé d'intérêt patrimonial : autoriser l'aménagement dans le volume en respectant la typologie architecturale.

[Reconnaitre le caractère de ces constructions d'origine.](#)

Dans les sous-secteurs Ah1 :

- L'aménagement dans le volume des bâtiments existants
- Le changement de destination pour de l'habitation, hébergement hôtelier, bureaux,

Ah2 (Nh2) : secteurs de maisons individuelles isolées. Gérer l'évolution du logement existant, de manière limitée.

[Tolérer les constructions récentes existantes en encadrant leur évolution. Pas de nouvelles constructions admises.](#)

Dans les sous-secteurs Ah2 :

- l'aménagement des constructions existantes et leur extension, une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU

Ai (Ni) : activités économiques existantes

Dans les sous-secteurs Ai :

- l'aménagement des constructions existantes et leur extension, une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination



A : constructions dont le changement de destination est autorisé

Aménagement dans le volume exclusivement

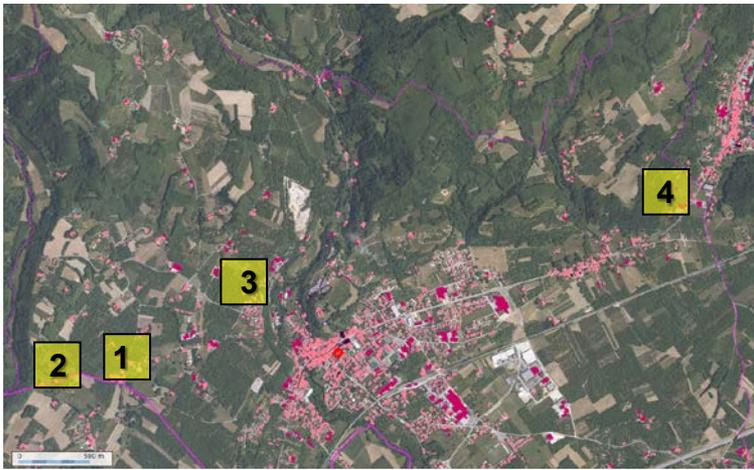
Les pastilles Ah et Nh correspondent à des logements existants. Le règlement définit les conditions de leur évolution.

Pas de nouvelles constructions autorisée.

En logements nouveaux : seules les constructions avec changement de destination, au nombre de 4. (par réhabilitation de l'existant).

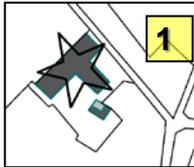
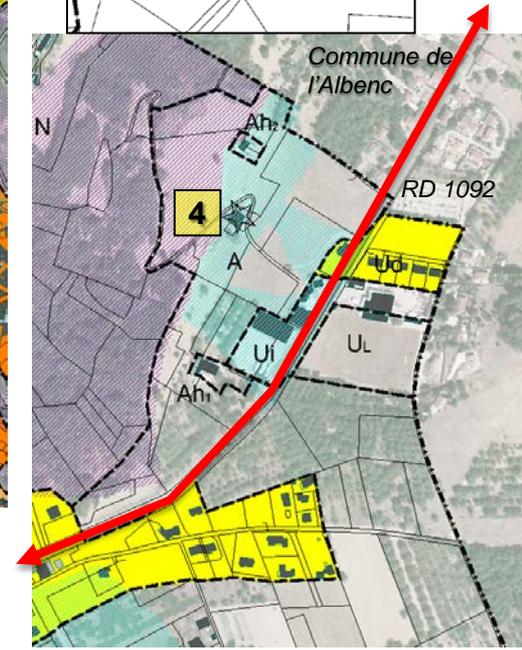
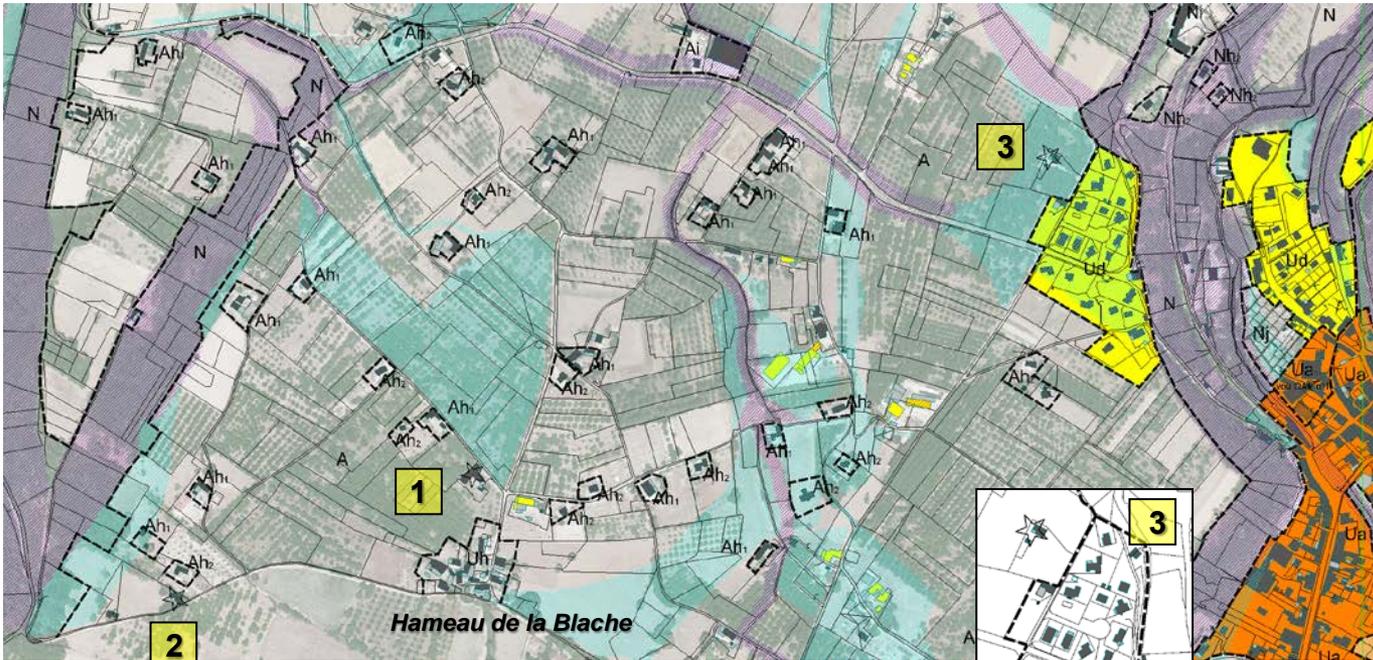
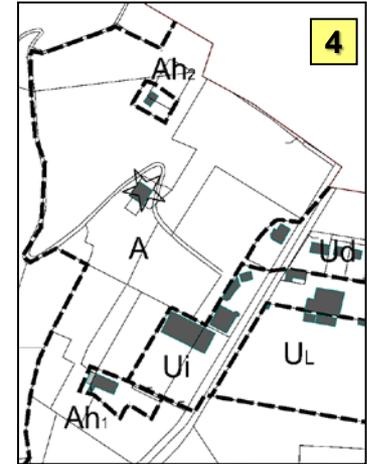
Cf partie diagnostic du présent rapport concernant le bâti isolé , pages 111 à 118.





Situation des 4 Constructions dont le changement de destination est admis (article L123-3-1 du code de l'urbanisme) : ☆

Ces constructions sont situés à proximité de voies et de constructions existantes. Elles ne sont pas situés à proximité d'exploitation agricoles, donc ne compromettent pas l'exploitation agricole.



4 Constructions dont le changement de destination est admis (article L123-3-1 du code de l'urbanisme) :

1



Intérêt patrimonial de l'ensemble bâti (construction en pisé), avec très beau séchoir caractéristique. Ensemble situé à proximité du réseau d'assainissement collectif du hameau de la Blache (la Bourgeat).



Article L123-3-1 du code de l'urbanisme : « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

2

Intérêt patrimonial de la construction (pierre et pisé) avec séchoir en sacoché, située à proximité d'une maison individuelle et d'une route.



3



Petit volume (avec séchoir mixte) inséré dans les noyers, situé à proximité d'une zone Ud (desserte routière commune).

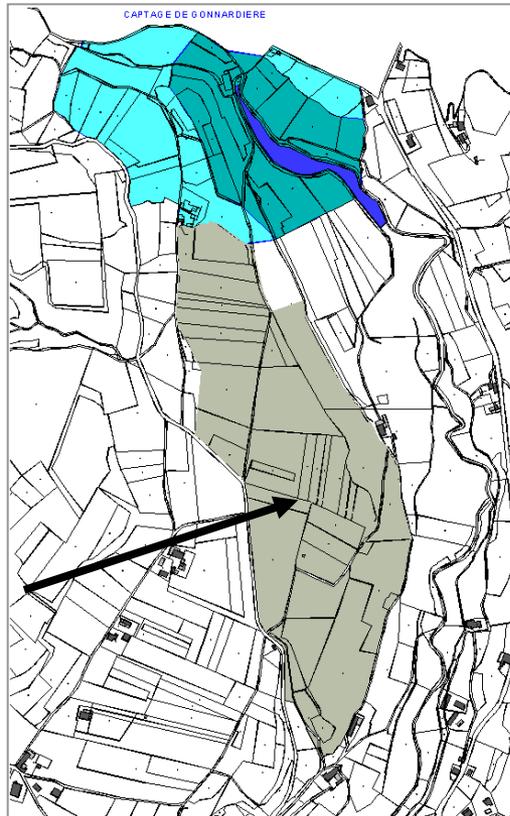
4



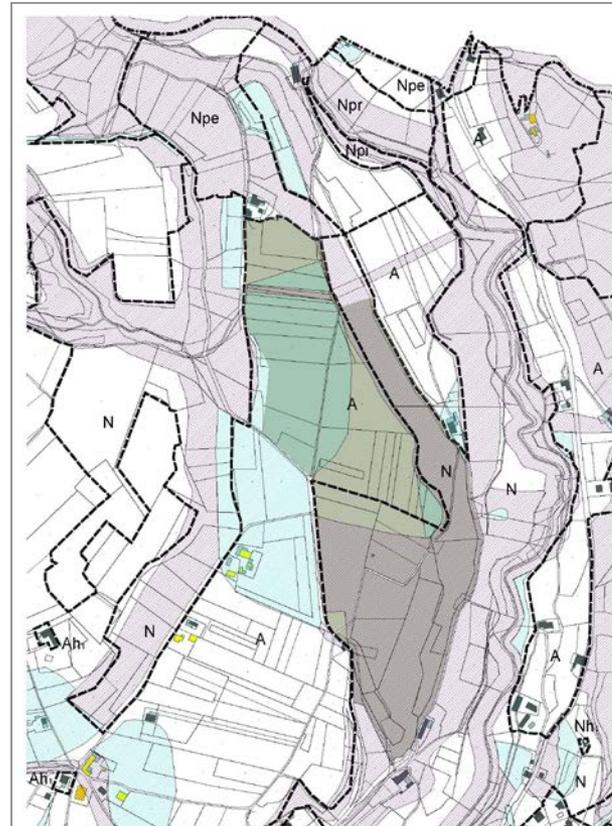
Secteur en limite de l'Albenc

Intérêt paysager et patrimonial, impact visuel fort sur le coteau. Insertion paysagère de la voirie et de la clôture à maîtriser. Volume carré avec toit à 4 pans.

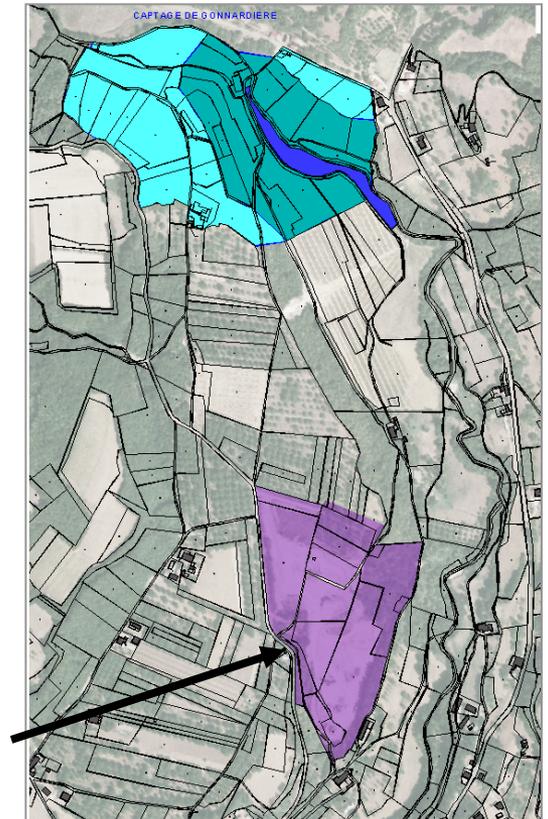
Le zonage « carrière » et PPC (Périmètre de Protection de Captage)



Périmètre de carrière potentiel (apparaît sur le zonage : réf réglementaire article R 123.11.c du Code de l'Urbanisme)



Extrait de zonage du secteur



Périmètre de carrière autorisé (apparaît en annexe 5.6)

Les espaces naturels :

Ils représentent environ 730 ha classés en zone N.

Limites entre A et N adaptées à la réalité (cf POS qui classait en N une bonne partie des noyeraies du plateau de la Blache)

Le PLU est l'occasion de renforcer la protection des milieux naturels inventoriés :

- zones humides (article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme)
- corridors écologiques : identifiés sur le zonage, ces secteurs restent libres de toute urbanisation qui entraveraient les passages
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

La suppression des EBC du POS : leur protection n'est pas utile, l'enjeu étant plus de limiter l'enfrichement et l'avancée des boisements.

Indication des risques naturels.

N

- Nj (jardins familiaux)
- Np (protection captage) : Npi, Npr, Npe.
- Npa (protection patrimoine + parc : permis de démolir)

Trames :

- carrière
- zone humide

Corridors indiqués par une flèche en zone A (en dehors des corridors aquatiques, classés en N).

5. LE REGLEMENT

LE REGLEMENT / dispositions communes à toutes les zones

Le rapport présente les principales règles d'urbanisme s'appliquant sur les différentes zones et fait ressortir les évolutions apportées par rapport au POS. Il est l'occasion d'insérer les nouvelles dispositions liées aux enjeux du développement durable : économie d'espace, économie d'énergie....

Dispositions communes :

Article	Objectif
Articles 2	<u>Prise en compte des risques naturels</u> : <i>Traduction de la carte des aléas, suivant « doctrine » de l'Isère.</i>
Articles 3	Harmonisation des § entre toutes les zones.
Articles 4	Article 4 : cohérence des § concernant AEP, EU et EP. Gestion des eaux usées : indice « anc » sur les secteurs classés en assainissement non collectif). Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation + référence au schéma directeur de gestion des EP
Articles 7	<u>Recul par rapport aux cours d'eau</u> : Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau. Reculs ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt général, ou adaptation pour réhabilitation, aménagement, extension d'une construction dans la continuité de l'existant

LE REGLEMENT / dispositions environnementales

THEMATIQUES	LES ENJEUX	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
LES FORMES URBAINES	Économie d'espace, compacité du bâti, habitat groupé, adaptation à la pente, principes bioclimatiques	Zones Ua et Uh : alignements et pas de COS. Zones Uc : COS minimum et maximum. Zones AU indicées : reculs imposés uniquement en limite de zone, pas en interne.
LES CHOIX ENERGETIQUES	Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.	Art 11 : introduction sur les principes bioclimatiques. Adaptation des règles sur les toitures.
LES DEPLACEMENTS	Redéfinir la place de la voiture, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés	Art 3 et 6. Impact dans les Orientations d'aménagement et de programmation + le règlement (zone Ud par exemple, pour le cas des terrains en pente)
LA GESTION DE L'EAU	Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon...), limiter les surfaces imperméabilisées	Articles 4 et 13. Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager. <i>Réf au schéma directeur EP</i>
LA BIODIVERSITE	Préserver de vrais espaces verts, accessibles, rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.) Principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces) + typologie des haies : privilégier les essences locales et variées (noisetier, charmille...)	Article 13 : - espaces verts communs : Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. <i>En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. Dans la mesure du possible, ils seront implantés dans un secteur profitant d'une bonne orientation. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.</i> - typologie des clôtures : Une attention particulière sera apportée au choix des essences végétales. La typologie des haies devra s'inspirer de celles caractéristiques du territoire communal (noisetier, frêne, charmille). + référence à la plaquette du Conseil général 38)
PAYSAGE	Préservation des vues. Alignements urbains, typologie des clôtures.	Articles 11 et 13 Impact dans les orientations d'aménagement.

Zone Ua : les grandes caractéristiques :

- alignements
- typologie architecturale homogène (devantures commerciales)
- permis de démolir
- changement de destination des RDC commerciaux interdit (périmètre pertinent défini)
- secteur Ua/a avec dispositions particulières :
démolition, dépollution (référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme), préservation de la maison située à l' amont, requalification des abords du Trety, parking, ouverture vers les jardins familiaux.
- pas de COS

Les zones **Ua** sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère du centre ville.

Elle comprend un secteur **Ua/a**, avec orientation d'aménagement et de programmation et dispositions particulières.

Le plan de zonage identifie :

- par une étoile, des constructions remarquables à protéger, au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme
- des linéaires commerciaux à préserver. (en référence à l'article du L123-1-5,7bis° du code de l'urbanisme sur la diversité commerciale)

Les règles du P.L.U ont pour objet de favoriser la préservation des caractéristiques du bâti ancien. Les règles s'appuient sur des notions de volumétries, d'alignement (dans le vieux bourg) afin de préserver une cohérence dans la morphologie (implantation, volume, style architectural). + identité architecturale + la dynamique commerciale.



Article	Objectif
Articles 1 et 2 :	Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations nuisantes, incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé dans cette zone afin de préserver des constructions d'intérêt architectural indiquées par une étoile. Article 1 : sont notamment interdits Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles à usage de commerce (cf linéaires identifiés sur le plan de zonage) Article 2 : dispositions spécifiques au secteur Ua/a (friche à reconvertir), en lien avec les OAP.
Article 3 :	Articles 3 et 4 : voir chapitre « dispositions communes à toutes les zones »
Article 6 :	L'implantation à l'alignement du domaine public est recherchée.
Article 7 :	Reprise d'une règle du POS : Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3m.
Article 10 :	Compte tenu de la structure diversifiée du centre-ville et de la pente du terrain, la hauteur sera appréciée en fonction du contexte local de la construction. C'est une disposition pragmatique au regard d'un tissu dense et presque saturé. La hauteur des annexes est définie pour inciter leur intégration au volume principal (et éviter leur mitage dans le terrain).
Article 11	Objectif : préserver les caractéristiques architecturales identitaires du bâti traditionnel.
Article 12 :	Ratio imposé pour les habitations. + possibilité de réaliser le stationnement à proximité ou de payer la participation.
Article 13 :	Cet article permet de respecter l'identité locale en imposant des plantations adaptées au caractère des lieux.
Article 14 :	La combinaison des autres règles (reculs, hauteur) suffit pour régler la densité. Il n'y a donc pas de COS en Ua. <i>Densité minimum imposée dans le secteur identifié au plan de zonage (orientation du SCOT, dans les secteurs situés à proximité d'une gare)</i>

LE REGLEMENT / la zone Uc

Uc :

- densité intermédiaire
- alignements urbains
- hauteurs des nouvelles constructions : R+3+c maxi. Prévoir l'évolution des immeubles existants plus hauts (notamment pour des travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique, isolation...)
- pas de hauteur pour les équipements publics.
- ouverture architecturale : objectif bioclimatique
- évolution des activités économiques existantes
- secteurs à enjeu : Servitudes urbanisme + densité minimum sur les parcelles offrant un potentiel



Les zones **Uc** recouvrent les quartiers de la ville qui se sont développés à partir du centre ancien.

Ces zones comprennent des habitations sous forme d'habitat collectif et intermédiaire, ainsi que les équipements, activités et services qui les accompagnent.

Plusieurs sous-secteurs Uc (secteurs de projet), dont 1 avec la servitude de gel (L123-2a) : Uc/a, Uc/b, Uc/c et Uc/d.

Ces secteurs sont soumis à des dispositions particulières :

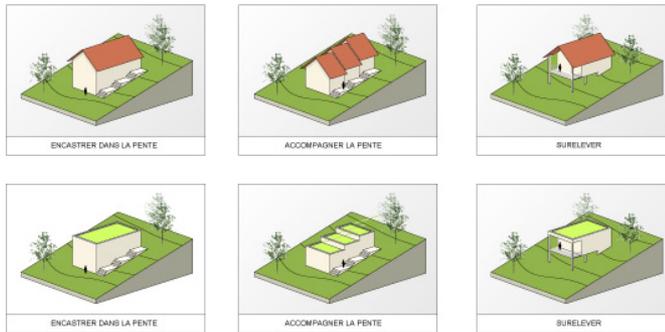
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (définissant notamment des objectifs de qualité architecturale, paysagère et environnementale)
- un objectif de mixité sociale (article L123-1-5, 16° du code de l'urbanisme)
- des espaces publics à créer (article L123-2-c du code de l'urbanisme)
- une densité minimum

Les règles du PLU sont adaptées à ce type de constructions et notamment en terme d'implantation, de volumétrie, de densité. Par rapport à la zone Ua, le règlement est plus souple et admet plus d'évolution en lien avec les enjeux bioclimatiques.

Article	Objectif
Articles 1 et 2 :	Articles 1 et 2 : L'habitat est fortement favorisé, ainsi que les ouvrages cohérents avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations nuisantes, incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Sont en particulier interdits : Les constructions et installations à vocation industrielle. (sauf existant) + les entrepôts non liés à une activité artisanale ou industrielle existante Dispositions concernant les risques naturels. Article 2 : rappel des dispositions spécifiques de chaque secteur Uc à enjeu.
Article 3 :	Articles 3 et 4 : voir chapitre « dispositions communes à toutes les zones ».
Article 5 :	Secteurs situés dans le centre, raccordés aux réseaux publics.
Article 6 :	Les règles de recul : 5m des limites du domaine public. Certaines situations peuvent cependant nécessiter une « adaptation » au regard de leur fonction et de leur intégration volumétrique : - la construction d'équipements publics - la réhabilitation ou l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles : leur extension est admise sous réserve qu'elle soit réalisée dans le prolongement ou en retrait de la façade qui longe la voie,
Article 7 :	Principe du $H=L/2$ avec un minimum de 3m. Quelques exceptions, notamment pour les annexes, les extensions dans la continuité de l'existant...
Article 10 :	La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder R+3+combe, ou R+3+attique, et maxi 15m. Cette règle ne s'applique pour le cas de l'évolution des immeubles existants de plus grande hauteur, si les travaux sont liés à une amélioration de la performance énergétique de la construction. (installation de capteurs solaires en toiture...)
Article 11	Article 11 : cet article est rédigé de manière plus allégée que la zone Ua concernant les détails architecturaux et amène plus de dispositions en faveur d'une architecture bioclimatique. Par exemple, plus de souplesse concernant l'aspect des façades, la réalisation de toitures terrasse + dispositions environnementales évoquées pages précédentes.
Article 12 :	Le ratio est adapté aux besoins des constructions. Il n'y a pas de possibilité de dérogation : les nouvelles constructions doivent réaliser le stationnement sur le même terrain que les constructions principales. Ratio imposé pour les vélos : 1 local ou 1 emplacement sécurisé devra être réalisé. (Pour les opérations de 10 logements ou plus)
Article 13 :	Prescriptions concernant les espaces verts communs, les OAP, les abords des cours d'eau...
Article 14 :	COS maximum de 0.60 avec un minimum de 0.40 dans les secteurs Uc/b et Uc/c. (densité minimum inscrite dans le DOO du projet de SCOT, dans les secteurs bien desservis par les TC, en l'occurrence la gare ferroviaire. <i>Densité minimum imposée dans le secteur identifié au plan de zonage (orientation du SCOT, dans les secteurs situés à proximité d'une gare)</i>

Zone Ud : secteurs avec terrains « plats » et secteurs en pente.

Dispositions spécifiques pour s'assurer de la bonne adaptation du projet au terrain naturel : Insertion de schéma destinés à illustrer des principes d'implantation à favoriser



Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte



Elle correspond aux secteurs à dominante d'habitat groupé ou individuel. Les équipements, activités et services compatibles avec cette destination y sont autorisés. Les règles du PLU sont adaptées à ce type de constructions et notamment en terme d'implantation, de volumétrie (hauteur limitée à l'égout de toiture), de densité. Par rapport à la zone Ua, le règlement est plus souple et admet plus d'évolution en lien avec les enjeux bioclimatiques.

Un secteur Ud/a avec des dispositions particulières : OAP + objectif de mixité sociale

Article	Objectif
Articles 1 et 2 :	Articles 1 et 2 : L'habitat est fortement favorisé, ainsi que les ouvrages cohérents avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations nuisantes, incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
Article 3 :	Articles 3 et 4 : voir chapitre « dispositions communes à toutes les zones ».
Article 6 :	cohérence avec la zone Uc. Adaptation pour les équipements publics.
Article 7 :	cohérence avec la zone Uc.
Article 10 :	Hauteur maximum de R + 1 + Combles pour les habitations. Cette règle ne s'applique pour le cas de l'évolution des immeubles existants de plus grande hauteur, si les travaux sont liés à une amélioration de la performance énergétique de la construction. (installation de capteurs solaires en toiture...) <u>Hauteur adaptée dans le secteur Ud/a (cf OAP) :</u> La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder : - R + 1 + Combles - R+2 + combles dans la partie identifiée « densité plus forte » (cf OAP) Pas de hauteur définie pour les équipements publics.
Article 11	cohérence avec la zone Uc. + des croquis sur l'adaptation à la pente..
Article 12 :	cohérence avec la zone Uc.
Article 13 :	cohérence avec la zone Uc.
Article 14 :	Densité + faible qu'en Uc, en lien avec la typologie de la zone (augmentation du COS par rapport au POS : 0.30 au lieu de 0.20 actuel) <i>Densité minimum imposée dans le secteur identifié au plan de zonage (orientation du SCOT, dans les secteurs situés à proximité d'une gare)</i>

La zone Uh :

Elle couvre les structures des hameaux anciens. Les règles du P.L.U ont pour objet de favoriser la préservation des caractéristiques du bâti ancien. Les règles s'appuient sur des notions de volumétries, d'alignement afin de préserver une cohérence dans la morphologie (implantation, volume, style architectural). + identité architecturale

Elles permettent de s'adapter aux typologies des hameaux, où la structure bâtie est resserrée mais pas systématiquement alignée.

Article	Objectif
Articles 1 et 2 :	Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations nuisantes, incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé dans cette zone afin de préserver des constructions d'intérêt architectural et la structure général du groupement
Article 3 :	Articles 3 et 4 : voir chapitre « dispositions communes à toutes les zones »
Article 6 :	L'implantation à l'alignement du domaine public n'est pas systématique. L'objectif est de s'adapter à la structure de chaque groupement.
Articles 7 et 8 :	Ils sont adaptés à la typologie des hameaux : implantation des constructions souvent à l'alignement et densité. Le règlement est donc souple afin de préserver la possibilité de poursuivre cette structure et d'économiser l'espace.
Article 10 :	compte tenu de la structure diversifiée des hameaux et de la pente du terrain, la hauteur sera appréciée en fonction du contexte local de la construction. C'est une disposition pragmatique au regard d'un tissu dense et presque saturé. La hauteur des annexes isolées est limitée quand elles sont implantées en limite et plus globalement pour inciter leur intégration au volume principal (et éviter leur mitage dans le terrain).
Article 11	Objectif : préserver les caractéristiques architecturales identitaires du bâti traditionnel.
Article 12 :	Ratio imposé pour les habitations. + possibilité de réaliser le stationnement à proximité
Article 13 :	Cet article permet de respecter l'aspect des villages en imposant des plantations adaptées au caractère des lieux. Concernant les plantations le long des clôtures : elles seront composées d'essences variées et locales.
Article 14 :	La combinaison des autres règles (reculs, hauteur) suffit pour régler la densité. Il n'y a donc pas de COS en Uh.

La zone Ui :

Les zones Ui correspondent à des zones d'activités économiques existantes ou à créer.

Les secteurs Ui/z couvrent les secteurs concernés par des ZAC. (insertion des règles des ZAC dans chaque article du règlement).

LES REGLES PRINCIPALES

Articles 1 et 2 :

Les logements de fonction liés et nécessaires aux activités sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans le même bâtiment. (sans changement).

Articles 3 et 4 : idem autres zones.

Article 6 : règles de recul adaptées à la hiérarchie des voies.

Article 7 : La règle du $H=L/2$ s'applique avec un minimum de 5m. (3m dans la zone Ui de Messemard)

Article 8 : sans objet

Article 9 : L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60 % du terrain d'assiette. (= POS actuel)

Article 10 : Reprise des hauteurs du POS (15m) et des ZAC (13m) + Harmonisation avec le règlement du PLU de Beaulieu pour la zone Ui de Messemard. (12m)

Article 11 : référence aux principes de l'article R111-21 du code de l'urbanisme : adaptation au terrain naturel, au site et à son environnement.

Article 12 : ratios adaptés aux besoin des constructions.

Article 13 : le traitement paysager des abords des constructions doit être pris en compte : espaces verts, traitement paysager des espaces de stationnement et essences végétales adaptées.

La zone UL :

La zone UL est une zone réservée aux équipements sportifs et de loisirs, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles sont allégées par rapport aux autres zones, en lien avec son caractère particulier.

Une zone UL/c réservée pour l'installation d'un camping avec servitude de prélocalisation L123-2c.

LES REGLES PRINCIPALES

Articles 1 et 2 : Rédigés en fonction de la fonction exclusive de la zone.

Articles 3 et 4 : idem autres zones.

Article 6 : Les constructions et installations admises peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 5.00 m par rapport à la limite du domaine public routier. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Article 7 : l'implantation des constructions et installations est libre.

Articles 8 et 9 : sans objet

Article 10 : Il n'est pas fixé de hauteur maximale. Le gabarit des constructions devra être cohérent avec l'environnement bâti immédiat. + répondre aux besoins fonctionnels.

Article 11 : article très simplifié pour insister sur les principes d'adaptation au terrain naturel, au site et à son environnement. L'insertion paysagère des aménagements, constructions et installations admises fera l'objet d'un soin particulier afin de maîtriser leur impact.

Article 12 : pas de ratios imposés. Le nombre de places de stationnement sera déterminé au vu de la capacité d'accueil du public envisagée et des besoins de fonctionnement. + caractère de parkings mutualisés.

Article 13 : le traitement paysager des abords des constructions doit être pris en compte : espaces verts, traitement paysager des espaces de stationnement et essences végétales adaptées.

Article 14 : sans objet.

LES ZONES A URBANISER : AU

Les zones AU sont des zones naturelles qui seront urbanisables sous certaines conditions. Une organisation d'ensemble est nécessaire pour admettre des nouvelles constructions.

La zone AU « indicée » (urbanisable à court terme par opération d'aménagement d'ensemble) : zones AUi

La zone AU « stricte » (urbanisable après modification du PLU).

LES ZONES AUi : les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones

Le déblocage de ces zones se fera par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) portant sur la totalité de la zone.

Le projet devra être compatible avec ces Orientations d'aménagement et de programmation.

Un certain nombre de principes sont retranscrits dans le règlement.

Dans un souci de cohérence par rapport au tissu urbain existant, les règles essentielles reprennent celles de la zone de référence, soient les règles de la zone U.

Quelques distinctions sont cependant à noter, issues des principes déclinés dans les OAP :

Article 3 : conditions de desserte et d'accès des terrains :

Le règlement et les orientations d'aménagement précisent les conditions de desserte de chaque zone, en imposant les dessertes routières (groupées et sécurisées).

Article 4 : La gestion des eaux usées et pluviales devra être résolue globalement.

Article 6 : Il est imposé un recul par rapport aux voies bordant les zones uniquement, laissant ainsi des possibilités par rapport aux voies internes des futurs ensembles d'habitation.

Article 7 : règles d'implantation :

Recul imposé uniquement par rapport aux limites de la zone, pour limiter l'impact sur le voisinage, ensuite liberté d'implantation en interne pour laisser la possibilité d'un plan de composition moins consommateur d'espace.

Article 10 : hauteur maximum :

Reprise des règles de la zone de référence : Ui.

Article 11 fortement simplifié, se résumant à un paragraphe d'objectifs, afin de permettre la conception de projets d'aménagement innovants, qualitatifs, respectueux du site et déclinant les principes de la démarche environnementale. L'objectif est de maîtriser la cohérence générale pour une bonne insertion paysagère (pour éviter la liberté totale).

Article 12 : favoriser la mutualisation des espaces de stationnement.

Article 13 : réalisations d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations :

Préconisations pour maîtriser la qualité paysagère des aménagements.

Article 14 : pas de COS.

Règlement (art 11) pour le bati isolé et le changement de destination du bati agricole.

Pour le changement de destination du bâti agricole :

Article 2 : Le changement de destination de ces granges est autorisé pour des vocations futures d'habitation et d'hébergement hôtelier. (type gîte, chambre d'hôte)

Article 9 : pas de changement de l'emprise au sol.

Article 10 : pas de changement de la hauteur existante

Dispositions spécifiques dans le secteur Ap : enjeu paysager et corridor écologique.

Toute nouvelle construction est interdite, sauf aménagement lié à la gestion des eaux pluviales et aménagement dans le volume de la grange existante, sans changement de destination.

Afin de préserver le caractère paysager du site, ainsi que sa fonction de corridor écologique, il ne sera admis que des clôtures végétales avec essences locales et variées, ainsi qu'un traitement paysager du bassin de rétention.

Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.- l'emprise des enduits ou des bardages,
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- le caractère des séchoirs
- les types d'occultations,
- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade.
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

Les réhabilitations se feront suivant les techniques rappelées dans le document "techniques de ravalement" (CAUE 38).

Couleurs et textures pour toutes les constructions : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.

Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits. Les enduits seront talochés ou frottés fin, à base de chaux naturelle.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

Les séchoirs à noix : leur évolution devra être respectueuse de leurs caractéristiques :

- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes aspects.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

Aspect des toitures :

Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect. (tuile canal)

Ouvertures en toitures : Seules sont autorisées les fenêtres de toit sous réserve d'être dans le plan de la couverture.

Les capteurs solaires : Ils sont autorisés et devront être intégrés dans le plan de la couverture ou de la façade.

Clôtures : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas, elle doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues.

LA ZONE AGRICOLE : A

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14°2ème alinéa du code de l'urbanisme), correspondant à :

- **Ah1** : des constructions anciennes d'intérêt patrimonial, à usage principal de logement
- **Ah2** : des maisons individuelles
- **Ai** : des activités artisanales existantes

La zone A comprend un secteur **Ap** à enjeu paysager.

Le plan de zonage identifie :

- des constructions dont le changement de destination est admis (article L123-3-1 du code de l'urbanisme).
- des espaces verts à préserver (au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme)
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)



LES REGLES PRINCIPALES

Articles 1 et 2 : conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, et à l'exploitation agricole. L'article 2 précise les règles spécifiques pour l'activité agricole (Les habitations indispensables à l'exploitation agricole : Un seul logement par exploitation est autorisé. Ce logement devra être intégré dans le volume de l'activité). Article détaillant les règles concernant les secteurs Ah1, Ah2 et Ai. + Ap .

Articles 3 et 4 : Articles 3 et 4 : voir chapitre « dispositions communes à toutes les zones ».

Article 6 : des reculs sont imposés par rapport aux voies pour permettre une évolutivité d'aménagement de celles-ci. Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics pour des raisons de fonctionnement.

Article 7 : la règle de prospect permettra de maintenir une ouverture des espaces : conserver une marge de recul par rapport aux limites. Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics pour des raisons de fonctionnement. Règles de recul le long des ruisseaux : une distance de sécurité est introduite (principe de précaution et besoin d'entretien des berges).

Article 9 : emprise au sol encadrée dans les secteurs Ah1, Ah2 et Ai.

Article 10 : il n'est pas fixé de hauteur maximum au regard de la spécificité des zones A où la fonctionnalité des ouvrages impose la hauteur des constructions. (sauf règles spécifiques en Ah1, Ah2 et Ai).

Article 11 : les règles précisées pour les bâtiments d'exploitation agricole sont destinées à assurer une bonne insertion dans le site. Pour les autres constructions (logement de l'exploitant), le règlement renvoie à l'article 11 de la zone U de référence : Ua ou Ud en fonction de la typologie du bâti. (cohérence en terme de références architecturales)

Article 12 : le caractère de la zone et la spécificité des occupations et utilisations du sol admises n'impose pas de réglementer la stationnement des véhicules.

Article 13 : les règles sont pragmatiques et correspondent à la nature des lieux, constatée dans le diagnostic. + préserver la structure paysagère des espaces agricoles.

Article 14 : le caractère ouvert des lieux et le type de constructions envisagé n'imposent pas de réglementer le COS.

ARTICLE 2

1.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épuration.
- Les constructions et équipements nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m2, avec une hauteur au faîtage de 3.5 mètres au maximum. L'implantation de la construction sera sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.

1.2 Dans les secteurs Nh1 :

- l'aménagement dans le volume existant
- le changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, bureaux)

1.3 Dans les secteurs Nh2 :

- L'amélioration des constructions existantes et leur extension, une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU

1.4 Dans les secteurs Ni :

- L'amélioration des constructions existantes et leur extension, une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination.

1.5 En secteur **Npa**, seuls sont autorisés, sous réserve de préserver l'intégrité et le caractère du site :

- l'aménagement dans le volume, avec ou sans changement de destination,
 - les annexes avec une hauteur maximale limitée à 4 mètres hors tout.
- La démolition partielle des constructions identifiées par une étoile peut être autorisée uniquement si elle a pour objet d'améliorer l'aspect de la construction.

1.6 En secteur **Npi**, **Npr** et **Npe** : (voir rapport hydrogéologique)

- les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination

1.7 Secteur de carrière : Dans le secteur identifié par une trame particulière, sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière (cf article R 123.11.c du Code de l'Urbanisme).

1.8 En secteur **Nj**, les constructions de type abris de jardins d'une surface au sol de 6 m2 maximum

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, 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, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- Secteur Npa : patrimoine architectural à préserver
- Secteur Nj : jardins familiaux
- Secteur Npi : périmètre de protection immédiat des captages.
- Secteur Npr : périmètre de protection rapproché des captages.
- Secteur Npe : périmètre de protection éloigné des captages.

La zone N comprend également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14° 2ème alinéa du code de l'urbanisme), correspondant à :

- **Nh1** : des constructions anciennes d'intérêt patrimonial, à usage principal de logement
- **Nh2** : des maisons individuelles
- **Ni** : des activités artisanales existantes

Sont identifiés par des trames particulières :

- une zone humide à préserver (au titre de l'article **L123-1-5,7°** du code de l'urbanisme)
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

LES REGLES PRINCIPALES :

Articles 1 et 2 : Articles adaptés à la typologie de chaque zone et secteur (cf ci-contre) + zone humide à préserver.

Article 4 : comme dans les autres zones, règles concernant l' AEP, l' assainissement (collectif ou non collectif) et gestion des eaux pluviales (référence au zonage pluvial).

Article 6 : implantation libre, sachant qu' il s' agira plus de réhabilitations ou d' extensions du bâti existant.

Article 7 : la règle de prospect (Règle du $H=L/2$ avec un minimum de 3m) permettra de maintenir une ouverture des espaces : conserver une marge de recul par rapport aux limites. Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour des raisons de fonctionnement.

Article 9 : emprise au sol encadrée dans les secteurs Nh1, Nh2 et Ni. (cohérence avec la zone A)

Article 10 : Dans les secteur Nh1, Nh2, Ni : maintien de la hauteur existante.

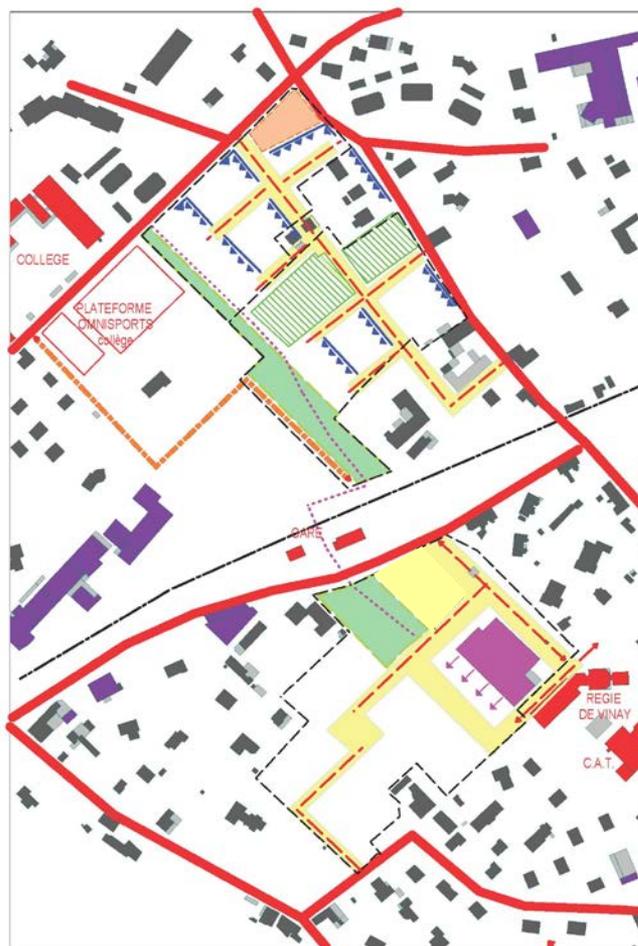
Article 11 : le caractère ouvert des lieux impose une réglementation pragmatique qui fait référence à l' article R111-21 du code de l' urbanisme et une gestion particulière des secteurs en fonction de leur caractère :

- les interventions sur le bâti ancien (architecture vernaculaire), sera examiné en fonction des règles applicables dans la zone Ua
- les interventions sur les autres constructions se feront suivant les règles de la zone Ud

Article 12 : le ratio de nombre de places de stationnement pour les habitations existantes (en Nh) est cohérent avec celui de la zone Ud (2 places par logement).

Article 14 : sans objet.

**6. Justification de l'institution de la Servitude
d'Urbanisme définie par l'article L123-2-a du code de
l'Urbanisme**



Secteurs à enjeu près de la gare :

rôle de liaisons inter-quartier pour inverser le rôle de coupure de la voie ferrée.
Orientations concernant la création d'une continuité d'espaces publics permettant d'affirmer cette liaison, recréer une trame urbaine et favoriser les déplacements « doux ».

Principes urbains à décliner : habitat groupé, mixité sociale, continuités piétonnes et espaces publics. (voir pages suivantes)

JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DE LA SERVITUDE D'URBANISME DEFINIE PAR L'ARTICLE L.123-2.a DU CODE DE L'URBANISME

LE SITE, SES ENJEUX

Maitriser l'urbanisation d'un secteur en situation stratégique, à proximité de la gare et accueillant une structure commerciale structurante.

Rappel : il y a très peu de disponibilités foncières dans le centre.

Objectifs :

- Recréer une trame urbaine, marquée par des alignements, un travail sur la relation du bâti à l'espace public....

Des maillages piétons devront être aménagés pour permettre une perméabilité des espaces.

- Anticiper la requalification du centre commercial pour retraiter la façade en fond de parcelle et différencier l'accès des usagers de l'accès technique.

URBANISATION

Marquer l'axe de composition en rapport avec la gare et le parking relais + création d'un espace public structurant entre l'espace commercial et le secteur de la gare, notamment pour accompagner et marquer clairement la liaison entre le quartier de la gare et le centre-ville.

Réaliser de l'habitat intermédiaire.

Favoriser une mixité et une diversité dans l'offre de logements.

FONCTIONNEMENT

Travailler le principe de mutualisation du stationnement : Le parking pour les clients du centre commercial et parc relais de la gare. Il est relié à la gare par le mail planté piéton.

PAYSAGE

Traitement paysager qualitatif des espaces publics.

Préserver le mail planté de noyers et les vues et ambiances qu'il procure.



LA ZONE Uc/a

LA GARE

LE CENTRE

La servitude L123-2-a est le seul et le bon outil qui permette de geler l'évolution du site et de prendre le temps nécessaire aux études préalables et pré-opérationnelles, ainsi que la mise en place d'une démarche d'acquisition foncière.

Traduction réglementaire :

- secteur classé en Uc/a.
- Secteur soumis à la servitude d'urbanisme L.123.2.a du Code de l'Urbanisme, dans l'attente de la réalisation d'un projet d'aménagement global approuvé par la commune portant sur le périmètre indiqué au plan de zonage.

Date à laquelle la servitude sera levée : 5 ans à compter de l'approbation du PLU.

Surface au-delà de laquelle les constructions et installations sont interdites : 30 m².

7. BILAN DU PLU, COMPARATIF AVEC LE POS

BILAN DU PLU, EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS

Analyse succincte des évolutions :

- augmentation des surfaces en U liée à : l'intégration des ZAC + surfaces en NB + mise à jour de zones NA urbanisées + le classement en U des zones de développement à enjeu (au lieu de AU)

- répartition entre zones A et N : réduction des surfaces agricoles (impact des zones AUi) + répartition différente entre le POS et le PLU de certaines zones.

NB : les anciennes zones NC et ND pas représentatives de la réalité, donc le comparatif POS- PLU des zones A et N n'est pas représentatif ou pertinent.

Evolution des surfaces agricoles et impact du développement des ZAE :

L'impact du PLU sur les espaces agricoles concerne essentiellement les terrains réservés pour l'extension des ZAE, classés en AUi et AU, pour répondre aux besoins intercommunaux. En parallèle, la commune a supprimé un nombre d'important d'espaces constructibles du POS pour se recentrer sur la ville.

Rappelons que :

- Le choix du développement des ZAE dans ce secteur des Levées, bien desservi par la déviation, permet de répondre aux besoins exprimés par la communauté de communes de Vinay, actés dans le SCOT (qui affiche en plus la ZACOM 3, que la commune a choisi de ne pas retranscrire dans ce PLU)

- le choix d'une urbanisation en extension de l'existant, évite la fragmentation de l'espace agricole, et a moins d'impact dans les espaces agricoles des communes voisines > il s'agit donc de conforter l'agriculture à l'échelle du territoire élargi

- La zone AU de Gérifondière est réservée pour de la mixité urbaine, à proximité de la gare, donc pas de zone économique mono-fonctionnelle et très consommatrice d'espace sur ce site

- Le zonage en AU et AUi va permettre d'imposer un plan d'ensemble et un phasage dans le temps (restreint en plus par le SCOT)

- Un travail sur des compensations agricoles sera à mettre en place dans la phase pré-opérationnelle

A noter que le PLU a reçu :

- l'avis favorable du SCOT sur le PLU

- l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture, qui reconnaît l'enjeu lié au rôle de pôle urbain de Vinay, qui justifie les besoins pour l'habitat et les activités économiques.

Rappel des choix du PADD :

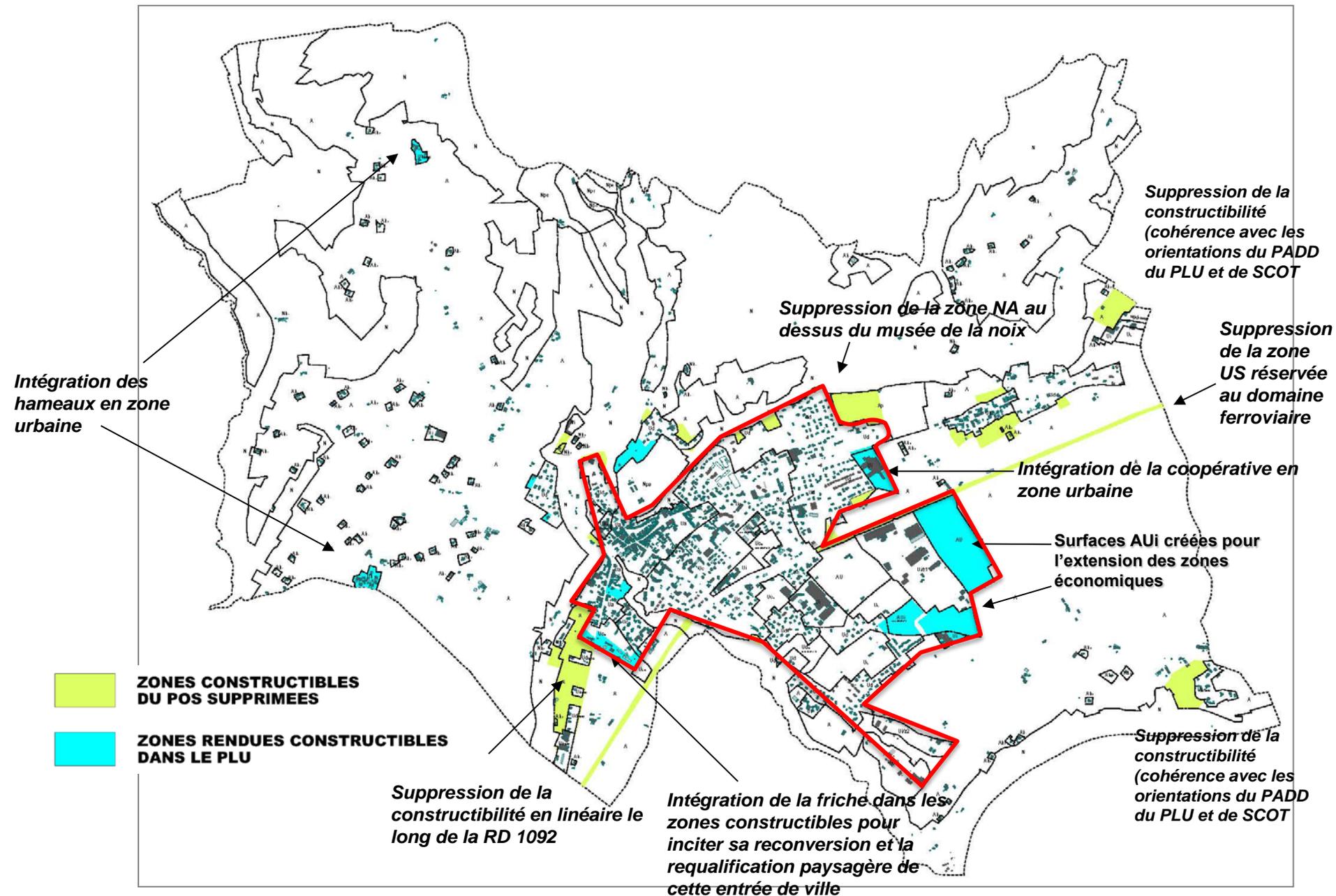
> objectif de densification des espaces de centralité + réduction de l'étalement urbain et du mitage + réduction de la consommation d'espace par logement.

POS		PLU	
ZONAGE	SURFACE	ZONAGE	SURFACE
UA	26.0 ha	Ua	20.8 ha
UB (et UBa)	65.1 ha	Uc	65.7 ha
UC	18.3 ha	Ud	79.4 ha
		Uh (hameaux)	9.3 ha
Sous-total zones de mixité	109.4 ha	Sous-total zones de mixité	175.2 ha
UJ (activités économiques)	11.0 ha	UJ (activités économiques)	40.7 ha
US (domaine ferroviaire)	15.6 ha	UL (équipements sportifs)	13.8 ha
ZAC	26.0 ha		
TOTAL U	162.0 ha	TOTAL U	229.7 ha
Zones NA à CT :	47.5 ha	Zones AU indicées :	
NAa, NAb, NAc	32.9 ha	AUi (activités économiques)	6.8 ha
NAi (activités économiques)	2.6 ha		
NA1 (sports loisirs)	12.0 ha	Zones AU strictes :	
		AU	21.5 ha
Zones NA à LT :	21.3 ha		
1NA, 2NA		Total ZONES AU	28.2 ha
Total ZONES NA	68.8 ha		
NB (et NBa)	12.2 ha		
Total ZONES NB	12.2 ha		
NC	924.5 ha	A	808.1 ha
NCa (carrière)	16.5 ha	Ah1 (bati isolé ancien)	4.1 ha
		Ah2 (bati isolé récent)	4.8 ha
		Ai (bati isolé économique)	0.6 ha
		Ap (paysager)	10.6 ha
Total ZONES NC	941.0 ha	Total ZONES A	828.3 ha
ND	408.2 ha	N	492.5 ha
NDc (camping)	0.8 ha	Nc (camping)	0.0 ha
NDj (jardins familiaux)	1.0 ha	Nj (jardins familiaux)	0.9 ha
		Npa (patrimoine architectural)	9.9 ha
NDp (captages)	7.0 ha	Np (captages)	24.2 ha
		Nh1 (bati isolé ancien)	0.3 ha
		Nh2 (bati isolé récent)	0.2 ha
		Ni (bati isolé économique)	0.6 ha
Total ZONES ND	417.0 ha	SOUS TOTAL N	528.6 ha
TOTAL GENERAL	1601.0 ha	TOTAL GENERAL	1614.9 ha

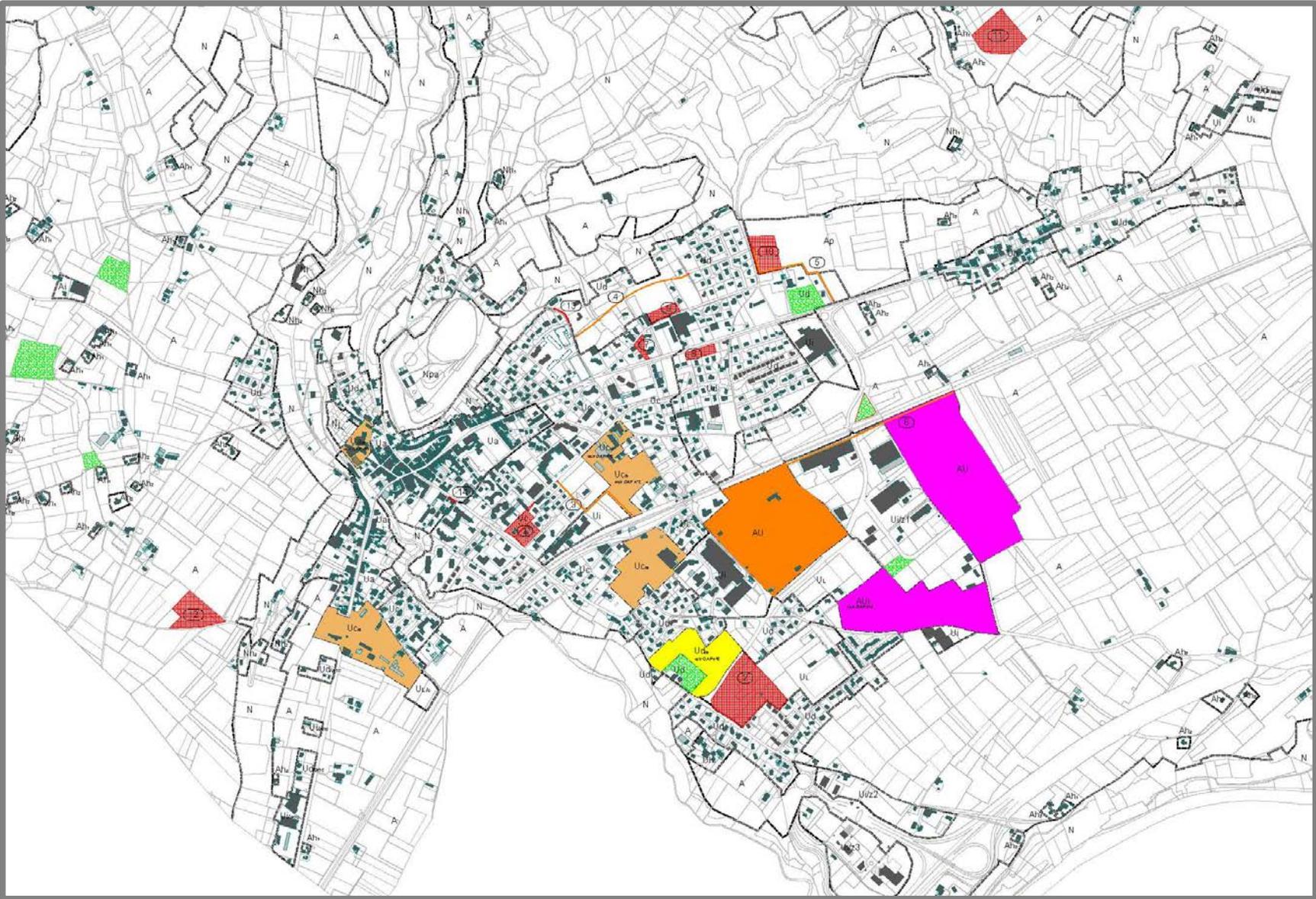
dont 370 ha en EBC

!!! Total général différent entre POS et PLU lié au calcul informatique.

BILAN DU PLU, EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS



Secteurs à enjeu : urbanisation cohérente, mise en attente de la réalisation des réseaux...



LES ORIENTATIONS DU ZONAGE

Secteurs à enjeu : urbanisation cohérente, mise en attente de la réalisation des réseaux...

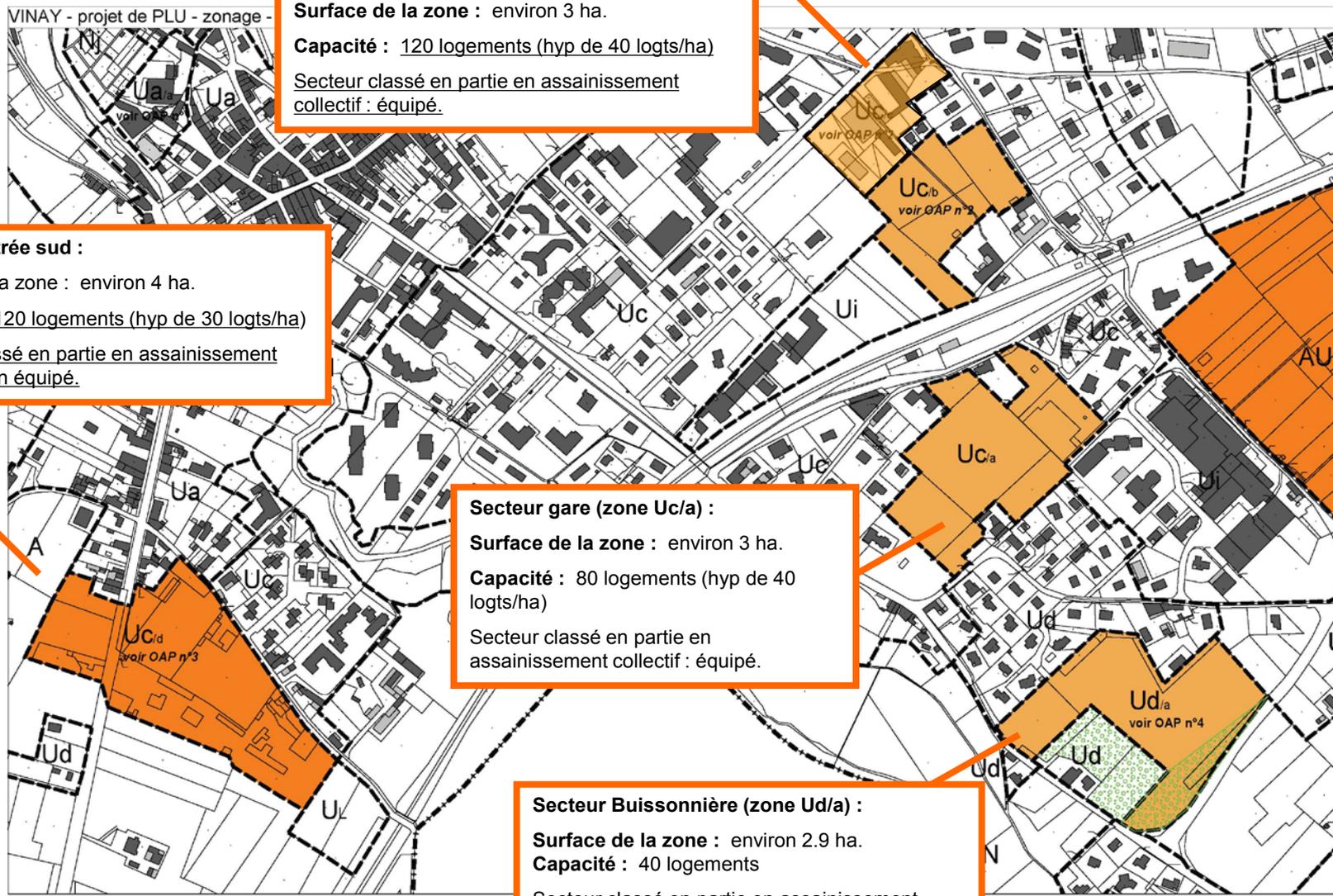
VINAY - projet de PLU - zonage -

Secteur collège (zones Uc/b et Uc/c) :
Surface de la zone : environ 3 ha.
Capacité : 120 logements (hyp de 40 logts/ha)
Secteur classé en partie en assainissement collectif : équipé.

Secteur entrée sud :
Surface de la zone : environ 4 ha.
Capacité : 120 logements (hyp de 30 logts/ha)
Secteur classé en partie en assainissement collectif : non équipé.

Secteur gare (zone Uc/a) :
Surface de la zone : environ 3 ha.
Capacité : 80 logements (hyp de 40 logts/ha)
Secteur classé en partie en assainissement collectif : équipé.

Secteur Buissonnière (zone Ud/a) :
Surface de la zone : environ 2.9 ha.
Capacité : 40 logements
Secteur classé en partie en assainissement collectif : équipé.



Secteurs à enjeu : urbanisation cohérente, mise en attente de la réalisation des réseaux...

Secteur Gérifondière (zone AU stricte):

Surface de la zone : environ 10 ha.

Capacité :

- 260 logements (hyp de 40 logts/ha), sur la base de 2/3 de la zone réservée à l'habitat

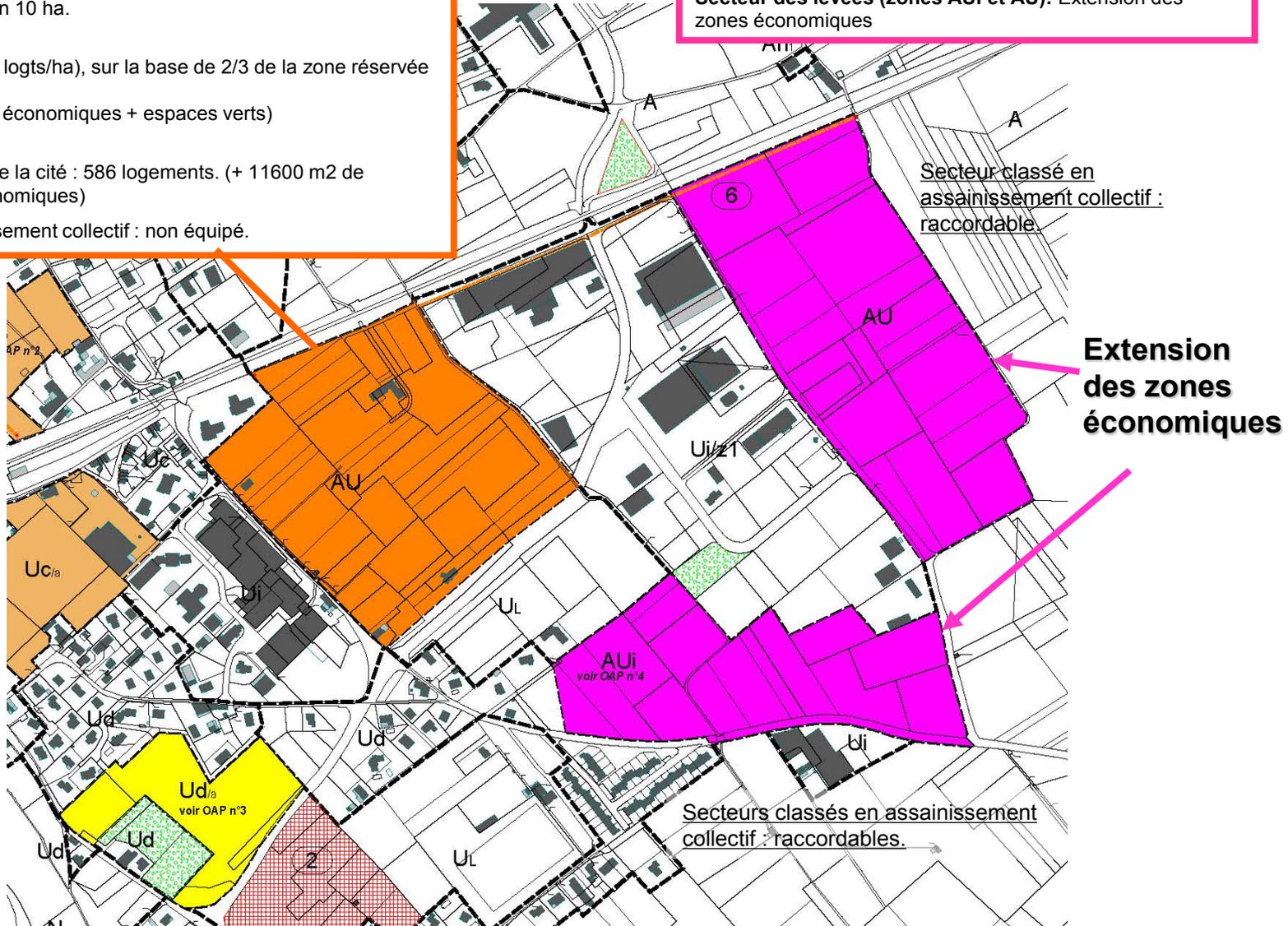
(en compléments : activités économiques + espaces verts)

- 310 logts (COS de 0.40)

Estimation projet Pressés de la cité : 586 logements. (+ 11600 m2 de surfaces pour activités économiques)

Secteur classé en assainissement collectif : non équipé.

Secteur des levées (zones AUi et AU): Extension des zones économiques



**Adéquation
ressource-
besoins**

- nombre d' abonnés en 2004 de la Com Com : 4 326
- distribution en 2001 : 688 076 m3.

Le calcul des besoins actuels ont été définis pour la période 2004 et le calcul des besoins futurs ont été établis à l' échelle 2020.

Population totale de Vinay en 2006 : 3892 habitants // hypothèse population en 2009 = 4000 habitants
Ratio = plutôt 250l/jour/hab.

Particularité à noter de la commune de Vinay : présence de gros consommateurs (consommation > 5000m3/an) :

- entreprises : fromagerie Curtet, entreprise Rhodia Food SAS,
 - équipements publics : écoles, salle des fêtes, nouveau bâtiment de l' hôpital, WC de La Poste, arrosage du Champ de Mars.
- => Consommation totale en 2001 = 92 735 m3

SITUATION ACTUELLE	Population 1999	Population 2006	Hypothèse pop. 2009	Croissance sur 10 ans	Consommation en 1999 (en m3/j) <i>pop + gros consommateurs</i>	Consommation en 2009 (m3/j)	Ressource en 2009 (m3/j) Gonnardière + la Blache + Chantesse
	3575	3892	4000	+ 12%	344 425 + 92 735 = 436 800m3/an => soit 1 196m3/j au total		
SITUATION FUTURE	Hypothèse population 2020 (si croissance de 12% par rapport à 2009)	→ Ratio de 250 l / j / hab			Hypothèse consommation future 2020 (m3/j) <i>Habitants + gros consommateurs</i>		3 686 m3 / j
	4500 hab env.*				Population = 4500 x 250 = 1125000l/j / 1000 ⇔ 1 125 m3/j + (gros consommateurs 93 000 m3/an / 365 = 255m3/j → total 1380 m3/j		

* Pour info, le schéma directeur d' assainissement donne comme hypothèse de croissance de la population à 3900 habitants en 2005 et 4900 en 2025

*sur la base de 4000 hab en 2009 et 250l/j/hab consommés

** si croissance pop = +12% et 250l/j/hab

LA COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET DE SCOT

LES ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU
La protection des espaces agricoles et naturels, la préservation des paysages :	Prise en compte des zones à enjeux agricoles et environnementaux identifiées (zones humides majeures, corridors écologiques...). + voir carte des enjeux environnementaux. Préservation des Espaces agricoles à fort potentiel . (dans la plaine) Compatibilité avec le SCOT : prise en compte des enjeux environnementaux et de la trame verte et bleue.
L' économie d' espace : <i>Cf argumentaire dans le descriptif du zonage par secteurs.</i>	Le PLU retraduit les principes d' économie d' espace, de renouvellement urbain, de centralité et de densification des espaces urbanisés.
La qualité environnementale :	Cette révision du PLU a eu pour objectif de retraduire dans toutes les pièces (PADD, zonage, règlement, OAP) les principes d' une qualité urbaine et environnementale. Les orientations d' aménagement et de programmation définies répondent à ces objectifs.
Les déplacements alternatifs :	- réflexion sur la hiérarchie du réseau routier et l' enjeu sur le centre - principe de continuités piétonnes dans la traversée du centre, - développement préférentiel de l' urbanisation dans le centre, pour limiter les déplacements automobiles au quotidien
La diversité sociale dans l'habitat :	PLH en cours de réalisation (communauté de communes de Vinay) Principe de mixité imposé dans les zones Uc et Ud à enjeu du centre avec Orientation d' aménagement et de programmation.
Le développement économique:	Extension des zones économiques intercommunales prévues.

Parmi les objectifs du SCOT pour Vinay, pôle principal du Sud Grésivaudan :

- caractère de pôle principal du sud Grésivaudan
- Objectif de production de logements : 5.5 logts/an minimum par 1000 hab : soit environ 22 logts /an minimum.
- Définition d' un espace urbain central qui doit accueillir les 2/3 de la capacité de développement.
- Intensification urbaine dans les espaces préférentiels de développement, justifiée par la présence de services, commerces, équipements publics et de desserte en transports en commun : densité au moins égale à 0.4 m2 de plancher par m2 de superficie de l' unité foncière : périmètre de 500 m à vol d' oiseau ou à une distance équivalente à 10 minutes de marche autour d' une gare desservie par au moins 2 trains par heure et par sens à l' heure de pointe.

Voir arguments déclinés pages 214 à 220.

Article R*123-2 du code de l'urbanisme (Modifié par [Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 15](#))

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

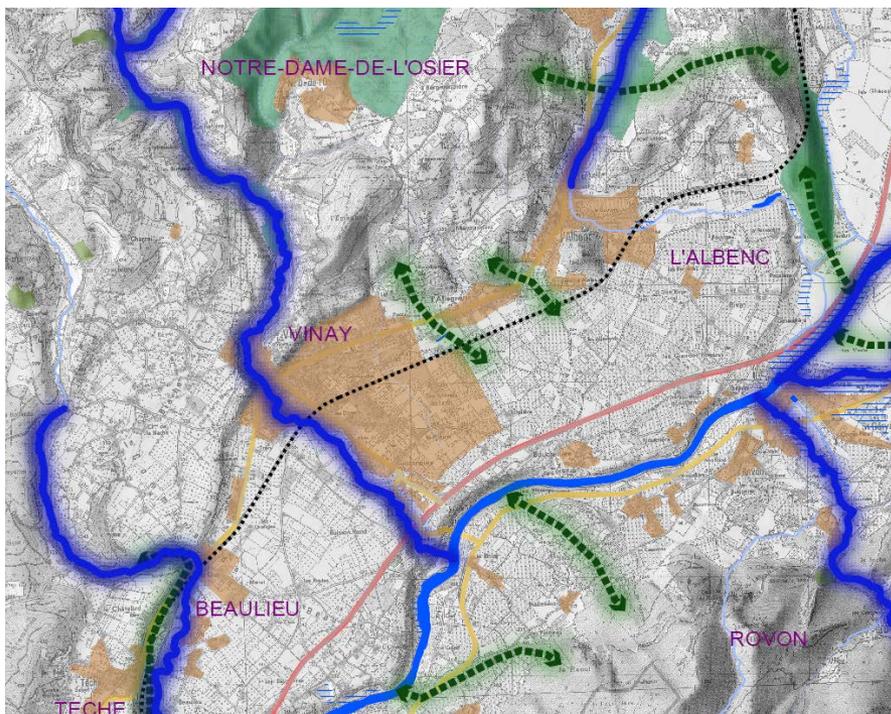
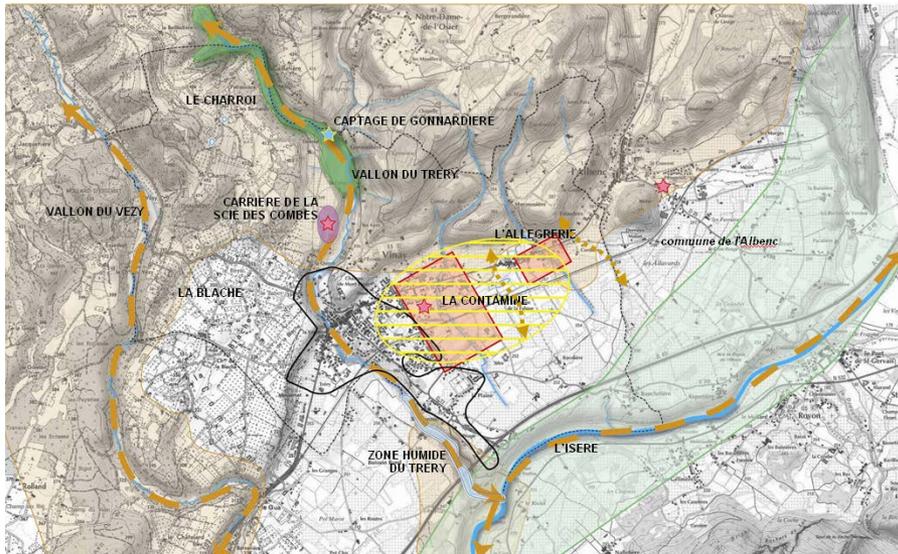
En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4^{ème} PARTIE

PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT

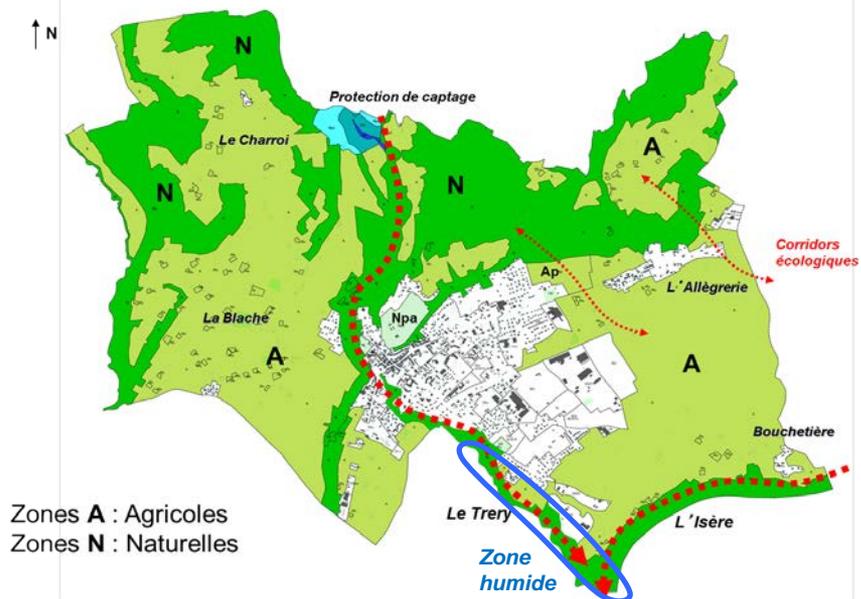


Carte bilan environnement



Extrait trame verte et bleue du DOO du SCOT approuvé

Traduction dans le PLU : zones A, N, corridors écologiques, zone humide.



	INCIDENCES SUR L' ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
MILIEU NATUREL	<p>Mesures destinées à préserver l' environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces boisés, et les combes des ruisseaux sont classés en N - les cours d' eau sont classés en zone N. - des dispositions sont insérées dans le règlement concernant les plantations le long des clôtures, pour favoriser des essences locales adaptées à l' accueil des oiseaux. <p>Les boisements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des EBC : les EBC du POS ne sont pas pertinents, ils sont donc supprimés. Il y a plus un enjeu de maintien des espaces ouverts et de lutte contre l'enfrichement. - Protection des boisements dans le parc de la maison Dupic - Protection de l'espace vert devant le Musée de la Noix (en complément de la zone Ap) <p>Protection des zones humides (au titre de l' article L123-1-7 du code de l' urbanisme) :</p> <p>La seule zone humide à enjeu sur la commune est la zone humide du Trety, située dans la partie aval du cours d'eau. Cette ZH est classée en zone N et identifiée par une trame particulière sur le plan de zonage + impact dans le règlement pour assurer sa protection.</p> <p>Prise en compte des corridors écologiques identifiées par le conseil général + la trame verte et bleue du SCOT : ces corridors sont pris en compte et à l'abri de toute urbanisation. En particulier les coupures entre la ville et l'Allègrerie , et entre l'Allègrerie et L'Albenc, sont préservées de toute urbanisation.</p> <p>Le secteur Ap assure d'ailleurs ce rôle de corridor et le règlement y encadre le style des clôtures (<i>« afin de préserver le caractère paysager du site, ainsi que sa fonction de corridor écologique, il ne sera admis que des clôtures végétales avec essences locales et variées, ainsi qu'un traitement paysager du bassin de rétention. »</i>)</p> <p>Mesures mises en place pour les projets d' aménagement :</p> <p>Les orientations d' aménagement imposent sur les zones AU l' application d' une démarche environnementale.</p> <p><u>Lien avec la gestion des eaux pluviales :</u> certains terrains sont indiqués avec une trame verte pour préserver leur état actuel, car ils jouent un rôle naturel de rétention..... D'autres sont indiqués en emplacement réservé.</p>	
	<p>Pas de site Natura 2000 sur la commune. Pas d'évaluation environnementale à réaliser</p>	
	<p>Pas d'incidence sur les ZNIEFF, ni sur les milieux naturels identifiés. Situées à l'écart des secteurs urbanisés.</p>	
	<p>Incidences des zones U et AU sur le milieu naturel.</p>	<p>Impact en terme de gestion des eaux pluviales + diversité écologique : clôtures, haies... Réalisation d'espaces verts... Zones AU strictes dont les dispositions seront définies lors de la procédure de modification du PLU.</p>

	INCIDENCES SUR L' ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
RISQUES NATURELS	<p>Cartes des aléas : risques naturels touchant le territoire communal : crues torrentielles, glissements de terrain Lien avec la gestion des eaux pluviales.....</p>	<p>Prise en compte des risques naturels dans les choix d'urbanisme.</p> <p><u>Traduction de la carte des aléas dans le PLU</u> : Zones à risque et prescriptions indiqués dans les pièces réglementaires du PLU : zonage et règlement. Carte des aléas insérée dans le PLU en pièces informatives.</p> <p>Zones offrant un potentiel situées hors des risques forts, et s'il y en a les terrains concernés sont rendus inconstructibles. Réflexion à mener sur le rôle de ces espaces en tant qu'espaces verts communs.</p> <p>Principe préventif inséré dans le règlement : recul de 10m des sommets de berges des cours d'eau.</p>
NUISANCES	<p>Proximité habitat – activités :</p> <p>Bruit : nuisances sonores liées aux axes bruyants : autoroute, RD1092 + voie ferrée</p>	<p>Proximité habitat-activités : l'extension projetée des zones économiques se fait en continuité de la zone des levées, à l'écart des secteurs habités.</p> <p>Bruit : compte tenu de son éloignement des secteurs urbanisés, le développement à vocation d'habitat est limité aux abords de l'autoroute. Le plan des axes bruyants est inséré dans les annexes.</p>
ENERGIE	<p>Mesures insérées dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement pour faciliter l'utilisation des énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptation des règles concernant l'aspect des constructions, dans toutes les zones - cas des toitures terrasse assoupli 	

B - Fonctionnement de la station

La station d'épuration de Vinay a été mise en eau en septembre 2011, le bilan de fonctionnement annuel n'est pas encore disponible. Les résultats d'épuration présentés dans le tableau suivant illustrent l'activité de la station depuis la mise en eau.

Paramètre	Rendement épuratoire	Moyenne de la Charge entrante	Capacité nominale de la station	Capacité de fonctionnement
MES	98.24 %	258 kg/j	1257 kg/j	20.5 %
DBO₅	99.13 %	274 kg/j	831 kg/j	33 %
DCO	91.46 %	590 kg/j	1650 kg/j	36 %
N-NH₄	98.21 %	61 kg/j	201 kg/j	30 %
Pt	48.65 %	21 kg/j	51 kg/j	41 %

Les résultats de la station d'épuration depuis la mise en eau sont très bons. Au niveau des charges polluantes, **la station n'a pas atteint la capacité nominale** et la marge est d'environ 60 % concernant le paramètre le plus limitant.

L'augmentation de population et par conséquent d'effluents domestiques à traiter peut être dans l'état actuel traité par la station d'épuration de Vinay sans perturber son fonctionnement.

L'urbanisation sur la commune de Vinay, et le raccordement des communes de Cras, Chantesse, et L'Albenc n'entraînera pas de surcharge au niveau de la station d'épuration.

Extrait du rapport du SDA (cf annexe 4.5b du PLU)

	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
GESTION DE L'EAU	<p>Le diagnostic a fait ressortir l'adéquation ressource-besoin.</p> <p>Protection du captage de Gonnardière.</p>	<p>Développement de l'urbanisation cohérent avec la capacité des réseaux et de la ressource.</p> <p>Indication des périmètres du captage sur le plan de zonage et le règlement.</p>
	<p>Assainissement :</p> <p>Le positionnement du développement est lié et cohérent avec le zonage d'assainissement et la programmation des réseaux d'assainissement.</p> <p>Le Zonage d'assainissement réalisé en 2003 a été actualisé pour être cohérent avec les choix du PLU : extension du périmètre en assainissement collectif en lien avec deux zones qui débordent du zonage de 2003 : extension des zones économiques en AUi et friche lacroix.</p> <p><i>Secteurs Ah et Nh correspondent à des logements existants.</i></p>	<p>Gestion des eaux usées :</p> <p>Le zonage est cohérent avec l'état des réseaux et la programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement préférentiel sur la ville, avec des zones U et AU indicées raccordables au réseau collectif existant. - zone AU stricte de Gérifondière : collecteur qui traverse la zone à reprendre + équipement général de la zone à prévoir : suffisamment important pour considérer que la zone est insuffisamment équipée - Cas particulier de la friche lacroix : classé en U car on ne peut considérer le secteur comme étant un espace naturel (friche économique à reconvertir) : trame pour indiquer l'insuffisance du réseau d'assainissement : en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme - développement limité dans les autres secteurs, en assainissement non collectif
	<p>Eaux pluviales :</p> <p>Schéma directeur des EP réalisé et intégré dans le PLU. Proposition de zonage pluvial passera à l'enquête publique en même temps que le PLU.</p>	<p>Gestion des eaux pluviales :</p> <p>Cette thématique sera à étudier finement dans les développements futurs, en particulier dans les zones AU. A étudier d'une manière globale sur chaque zone.</p> <p>Thématique importante sur Vinay.</p> <p>ER mis en place pour aménager des bassins de rétention, et dispositions insérées dans les OAP et le règlement pour limiter les surfaces imperméabilisées et inciter les techniques alternatives de gestion des EP + référence aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p> <p><u>Article 13 du règlement en zone A :</u></p> <p>6. Espaces verts à préserver, indiqués sur le plan de zonage : ces espaces jouent un rôle naturel de bassin de rétention des eaux de ruissellement. Ils doivent être préservés.</p> <p>7. Abords des cours d'eau :</p> <p>Préserver un espace en végétation herbacée de 5m de part et d'autre des cours d'eau. (sur recommandation du SDGEP).</p>

	INCIDENCES SUR L' ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p>PAYSAGE</p>	<p>Dispositions mises en place visant à préserver le caractère des paysages : <i>du grand paysage au paysage de proximité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de coupures à l' urbanisation, des lisières avec les espaces boisés. Le développement de l'urbanisation est positionné autour du chef-lieu et des hameaux, afin de préserver les espaces agricoles ouverts. - Préservation des murets : recommandations dans l' article 11 du règlement. <p>Secteur agricole à enjeu paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone Ap est créée pour préserver un espace remarquable : les abords du musée de la Noix, espace jouant un rôle important en entrée dans le centre de Vinay (espace tampon avec les espaces agricoles) - Les abords du musée de la Noix, espace caractéristique et marquant en entrée de Vinay <p>Préservation de certains espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parc de la maison Dupic - espace paysager ouvert à l'aval du musée de la Noix <p>La préservation de l' identité architecturale est un objectif affiché et retraduit dans le PLU : Les règles d' urbanisme répondent à cet objectif : l' article 11 gère notamment l'adaptation au terrain, le traitement des façades, toitures et clôtures. Un minimum d'orientations est prescrit pour les constructions agricoles dans la zone A. L' appui sur la consultance architecturale permet d' assurer l' interprétation des règles au fur et à mesure des projets.</p> <p>La protection du patrimoine architectural : Dans un souci de préservation du patrimoine : - le permis de démolir est imposé sur des constructions remarquables identifiées par une étoile + les zones Ua et Uh dans leur globalité afin de préserver la structure urbaine et architecturale</p>	
	<p>Incidence des zones Uc indicées, Ud indicées et AU</p> <p>Les zones AU sont situées en continuité du bâti existant :</p>	<p>Les dispositions insérées dans les orientations d' aménagement pour les zones AU (implantations, volumétries, traitement des abords des constructions et des espaces de proximité...) sont autant d' éléments constitutifs du paysage qu' il faut maîtriser.</p> <p>Les OAP ont été déclinées en fonction des études urbaines réalisées avec pour objectif de poursuivre la structure urbaine du centre + travailler le rapport du bâti à l' espace public : travail sur le paysage urbain.</p> <p>Concernant le secteur de Buissonnière, une réflexion sur l' intégration paysagère et la relation à l' environnement ont été pris en comptes.</p>

Article R*123-2 du code de l'urbanisme (Modifié par [Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 15](#))

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

5^{ème} PARTIE

INDICATEURS POUR L' EVALUATION DES RESULTATS DE L' APPLICATION DU PLAN PREVUE A L' ARTICLE L123-12-1



INDICATEURS POUR L' EVALUATION DES RESULTATS DE L' APPLICATION DU PLAN PREVUE A L' ARTICLE L123-12-1

L'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les premières orientations du SCOT, qui donne des objectifs de réalisation d'un nombre de logements sur une première période de 6 ans, d'un niveau de densité minimum et de mixité sociale.

Les outils à la disposition de la commune :

- moyens d'action foncière : appui sur l'EPFL, priorité sur les zones proches de la gare, projet communal de lancer une DUP sur le secteur Uc/a....
- Outils du PLU : servitudes d'urbanisme, COS minimum, mixité sociale imposée sur toutes les zones à enjeu.....

Rappel du niveau de mixité actuelle : 15% de logements locatifs aidés (20 % imposés dans les opérations d'aménagement sur les secteurs de développement à enjeu dans le centre + densité minimum imposée)

Rappel du contexte : difficulté pour le marché du collectif en accession : l'un des enjeux du PLU est d'anticiper sur le rôle futur de Vinay (hiérarchie des pôles urbains du Sud Grésivaudan).

Ces orientations pourront être affinées quand le PLH de la Communauté de communes de Vinay sera finalisé. (étude lancée)

Le débat qui devra avoir lieu dans les trois ans après l' approbation du PLU permettra de faire le point sur :

- les éléments plus précis du PLH sur ces questions, repositionnées à l' échelle intercommunale
- les réalisations effectives de logements, par catégorie : logement collectif (locatif, accession), intermédiaire, individuel ; et par secteur géographique.

INDICATEURS :

- suivi des permis de construire (neuf et réhabilitation) : nombre de permis et nombre de logements (individuels, collectifs)
- analyse de la densité des projets ;
- test de l'urbanisation des secteurs de projet à enjeu : Uc/a, Uc/b, Uc/c ;
- analyse du niveau de rétention
- Lien avec le SCOT, sa propre évaluation (voir la période test de 6 ans qui a servi de base de calcul)

Article L123-12-1 Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-11](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

LEXIQUE DES ABREVIATIONS

AEP : Alimentation en Eau Potable
AMAP : Association pour le Maintien d' une Agriculture Paysanne
AOC : Aire d' Appellation Contrôlée
AP : Arrêté Préfectoral
ASA : Association Syndicale Autorisée
ASULGV : Association des Usagers de la Ligne Grenoble-Valence
AURG : Agence d' Urbanisme de la Région Grenobloise

CAD : Contrat d' Agriculture Durable
CDRA : Contrat de Développement de la Région Rhône Alpes
CG 38 : Conseil Général de l' Isère
CLH : Comité Local de l' Habitat
COS : Coefficient d' Occupation du Sol

DPU : Droit de Préemption Urbain

EH : Equivalent Habitant
EP SCOT RUG : Etablissement Public du SCOT de la RUG

FISAC : Fonds d' Intervention pour les Services, l' Artisanat et le Commerce

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l' Environnement
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

OM : Ordures Ménagères
OPAC : Office Public d' Aménagement et de Construction
OPAH : Opération d' Amélioration de l' Habitat
OT : Office de Tourisme

PAC : Porter à Connaissance
PAV : Point d' Apport Volontaire
Pays SG : Pays du Sud Grésivaudan
PDED : Plan Départemental d' Elimination des Déchets
PEZMA : Programme pour l' Entretien des Zones Menacées d' Abandon
PL : Poids Lourd
PLH : Programme Local de l' Habitat
PME : Petite et Moyenne Entreprise
POS : Plan d' Occupation des Sols

REDI : Réseau Ecologique Départemental de l' Isère
RGA : Recensement Général Agricole
RGP : Recensement Général de la Population
RUG : Région Urbaine Grenobloise

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDA : Schéma Directeur d' Assainissement
SDH : Société Dauphinoise pour l' Habitat
SDIC : Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables
SICTOM : Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
SPANC : Service Public d' Assainissement Non Collectif
STEP : Station d' Epuration

TAD : Transport à la Demande
TC : Transports en Commun
TPU : Taxe Professionnelle Unique

VL : Véhicule Léger

ZA : Zone Artisanale
ZAC : Zone d' Aménagement Concertée
ZI : Zone Industrielle
ZNIEFF : Zone Naturelle d' Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

BIBLIOGRAPHIE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- PAYS DU SUD GRESIVAUDAN, 2009, « Tableau de Bord de l'emploi et de la formation »
- SYNDICAT MIXTE SCOT REGION GRENOBLOISE, 2009, « SCOT 2010 – 1^{ère} phase : stratégie/moyens. Synthèse des travaux antérieurs, conséquences et propositions pour la suite ».
- SYNDICAT MIXTE SCOT REGION GRENOBLOISE, 2009, plaquette « SCOT 2030 - C'est parti »
- SYNDICAT MIXTE SCOT REGION GRENOBLOISE, « Du schéma directeur au SCOT 2010 – guide pratique »
- PAYS DU SUD GRESIVAUDAN, 2008, « Tableau de Bord de l'emploi et de la formation »
- ASSEDIC, 2008, Unistatis
- SYNDICAT MIXTE SCOT REGION GRENOBLOISE, 2007, « Diagnostic territorial préalable – Sud Grésivaudan » ; Projet de SCOT arrêté fin 2011
- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE, 2007, « Etat des lieux de l'agriculture en Sud Grésivaudan »
- INSEE, 2006, « Recensement de la population »
- PAYS DU SUD GRESIVAUDAN, 2006, « Contrat de développement de pays du Sud-Grésivaudan – résumé »
- PAYS DU SUD GRESIVAUDAN, 2004, « Projet de pays du Sud-Grésivaudan – diagnostic territorial »
- PAYS DU SUD GRESIVAUDAN, « Etude transports sur le territoire du Pays du Sud-Grésivaudan – diagnostic, scenarii et développement. Version 1.4 »
- PAYS DU SUD GRESIVAUDAN, « Etude transports sur le territoire du Pays du Sud-Grésivaudan – proposition de création d'un transport à la demande à vocation sociale »
- PAYS DU SUD GRESIVAUDAN, « Transport et mobilité de la population active disponible du Sud-Grésivaudan »
- CCI Grenoble, 1991, « Opération de dynamisation du centre-bourg de Vinay - Bilan »
- CCI Grenoble, 1988, « Orientations de dynamisation du centre-bourg de Vinay »

BIBLIOGRAPHIE

ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT

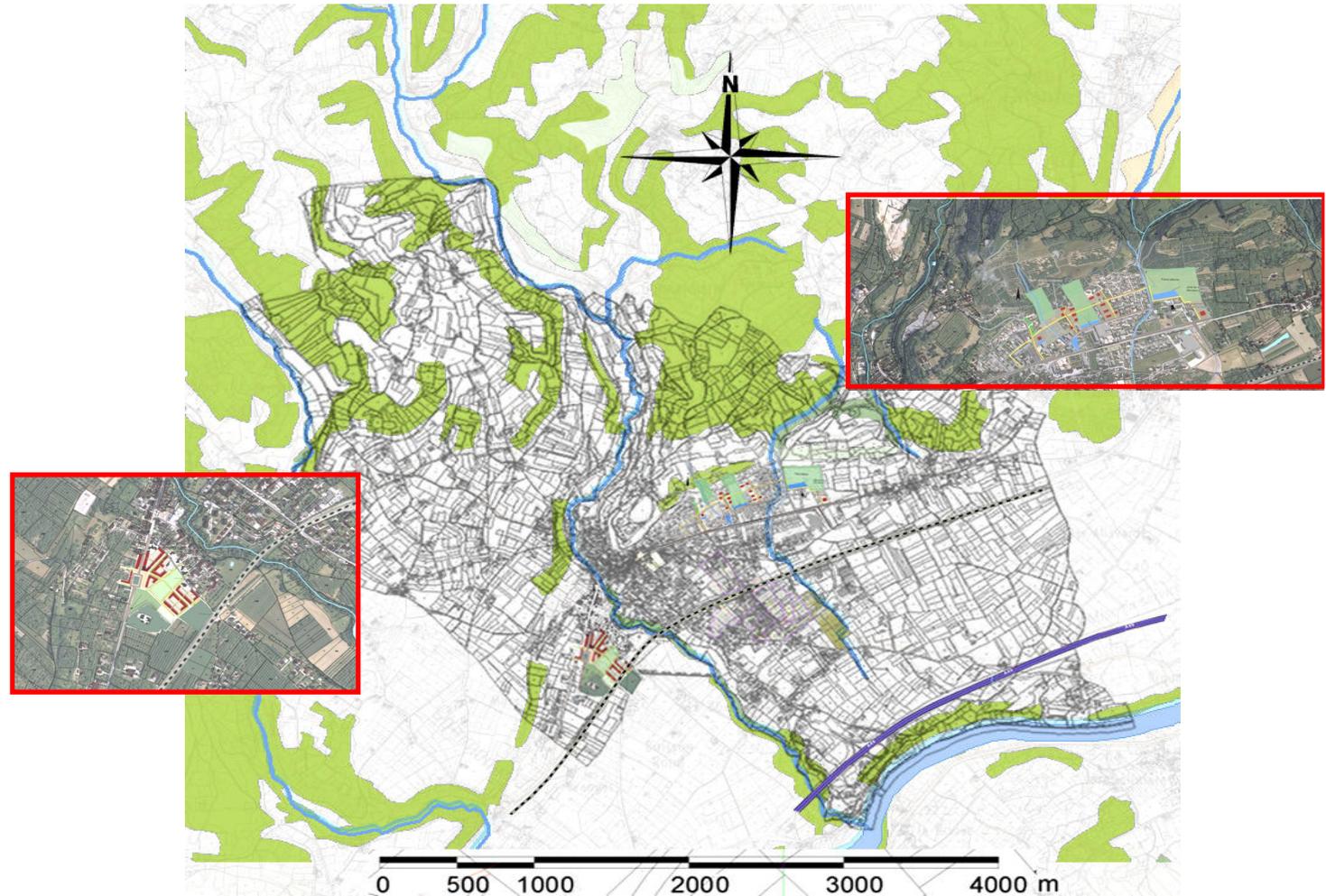
- CONSEIL GENERAL de l' Isère, 2009, « Réseau Ecologique du Département de l' Isère »
- AVENIR – Conservatoire des Espaces naturels de l' Isère, 2009, « Inventaire des zones humides de l' Isère »
- DIREN, 2008, « Inventaire des ZNIEFF »
- CONSEIL GENERAL de l' Isère, 2008, « Plan révisé d' élimination des déchets ménagers et assimilés de l' Isère »
- FAFOURNOUX Pierre-Yves, 2007, Rapport d' enquête publique sur la construction d' une station d' épuration des eaux usées sur la commune de Vinay »
- SICTOM, 2007, « Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d' éliminations des déchets »
- SICTOM, 2006, « Bilan 2006 sur le Tri sélectif »
- RTM, 2006, « Travaux de correction torrentielle sur le ruisseau des Bauches »
- ALP' ETUDES, 2004, « Schéma directeur d' alimentation en eau potable pour la Communauté de Communes de Vinay »
- ALP' ETUDES, 2004, « Schéma directeur d' assainissement pour la Communauté de Communes de Vinay »
- TRANSALP' International, 2004, « Dossier de demande d' autorisation d' exploitation d' une ICPE – Site de l' Eournel, l' Albenc »
- DDE, 2004, « Plan de gestion départemental des déchets du BTP de l' Isère – les orientations pour 2010 »
- PREFECTURE de l' Isère, 2002, « Arrêté préfectoral du 2.09.2002 valant autorisation ICPE et autorisation d' exploitation de carrière pour la SARL CATRAP »
- PREFECTURE de l' Isère, 2002, « Arrêté préfectoral du 29.03.2002 valant autorisation au titre des ICPE des Etablissements Mercier SA »
- ALPES GEO CONSEILS, 2001, « Carte des aléas de la commune de Vinay »
- ENCEM, 2001, « Dossier de demande d' autorisation d' exploitation d' une ICPE – Carrière CATRAP »
- DDAF de l' Isère, 2000, « Recensement Général Agricole – fiche comparative 1979-1988-2000 »
- ECODEV, 2000, « Etude d' impact – annexe au dossier de demande d' autorisation d' exploitation d' une ICPE – Etablissements Mercier SA »
- CONSEIL GENERAL de l' Isère, 1999, « Synthèse hydrogéologique départementale »
- CATRAP SARL, 1991, « Dossier de demande d' autorisation de renouvellement et d' extension d' exploitation d' une carrière de sables et graviers en terrains privés »
- BIANCHIN, 1988, « Dossier de demande d' autorisation de création de carrière au lieu-dit Berdonnière-Revolière »
- CONSEIL GENERAL de l' Isère, « Charte Départementale des Déchetteries »
- CONSEIL GENERAL de l' Isère, « Carte des zones d' influence des déchetteries »

ANNEXE :
Etudes urbaines Vinay
Orientations d'aménagement et Schéma Directeur

Etudes urbaines Vinay Renevalière/Lacroix



Orientations d'aménagement



Présentation au Conseil Municipal le 22-09-11

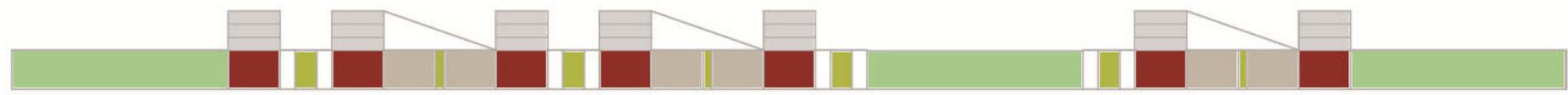
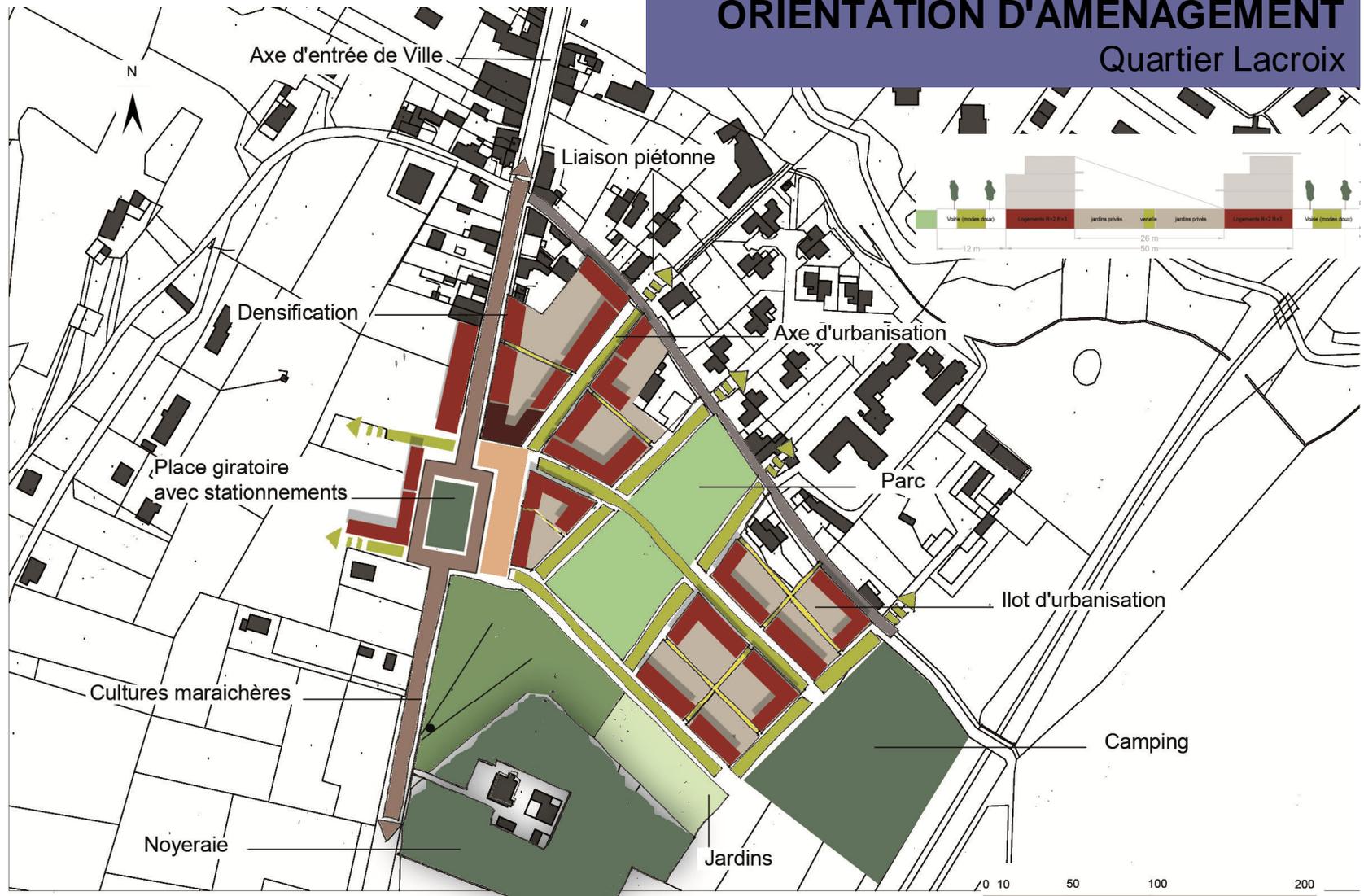
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Renevallière



ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Quartier Lacroix



Campagne

Axe d'entrée
de Ville

Voie

Voie

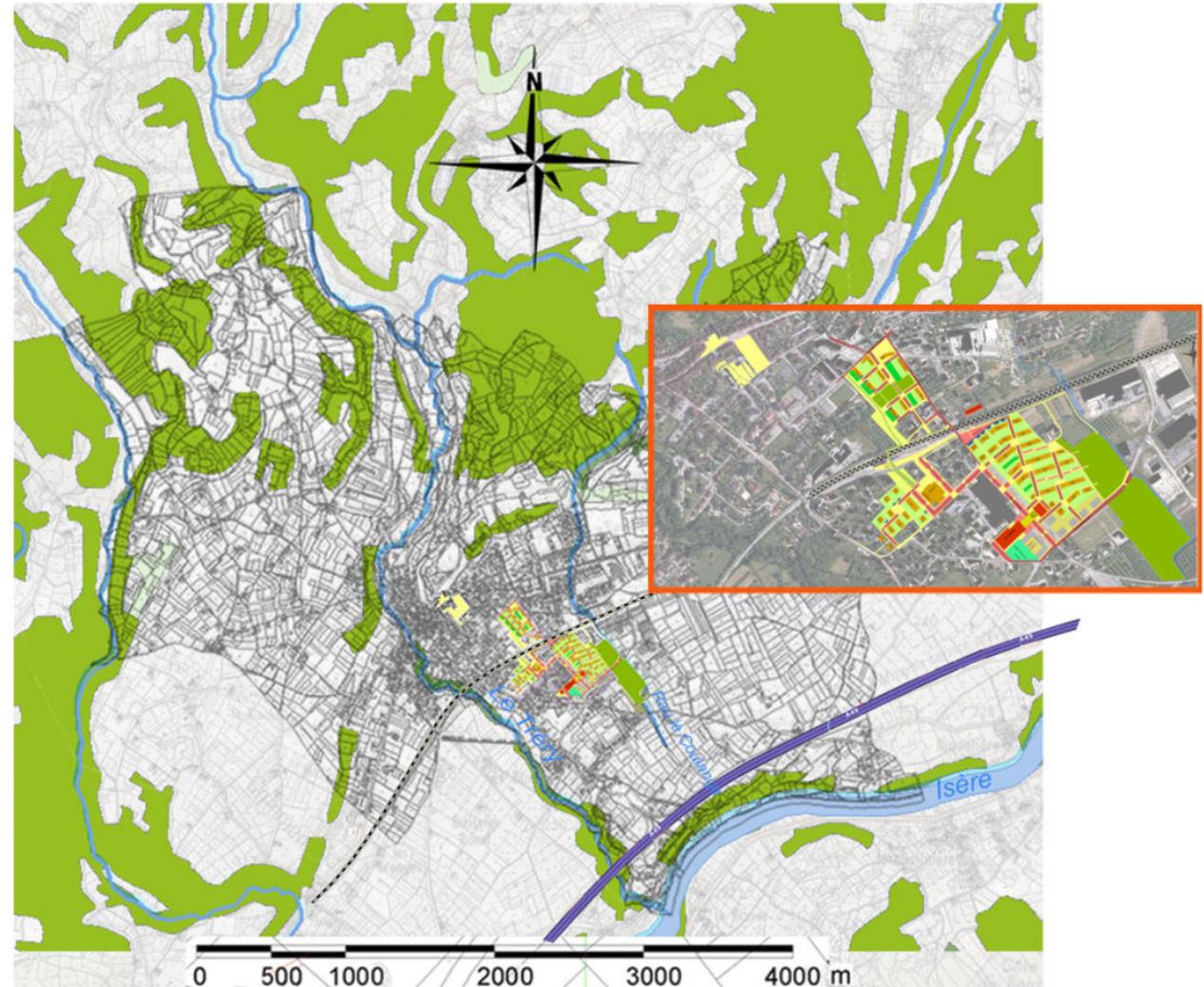
Voie

Campagne

Etudes urbaines Vinay Gare/Gérifondière/Chassigneux



Schéma Directeur



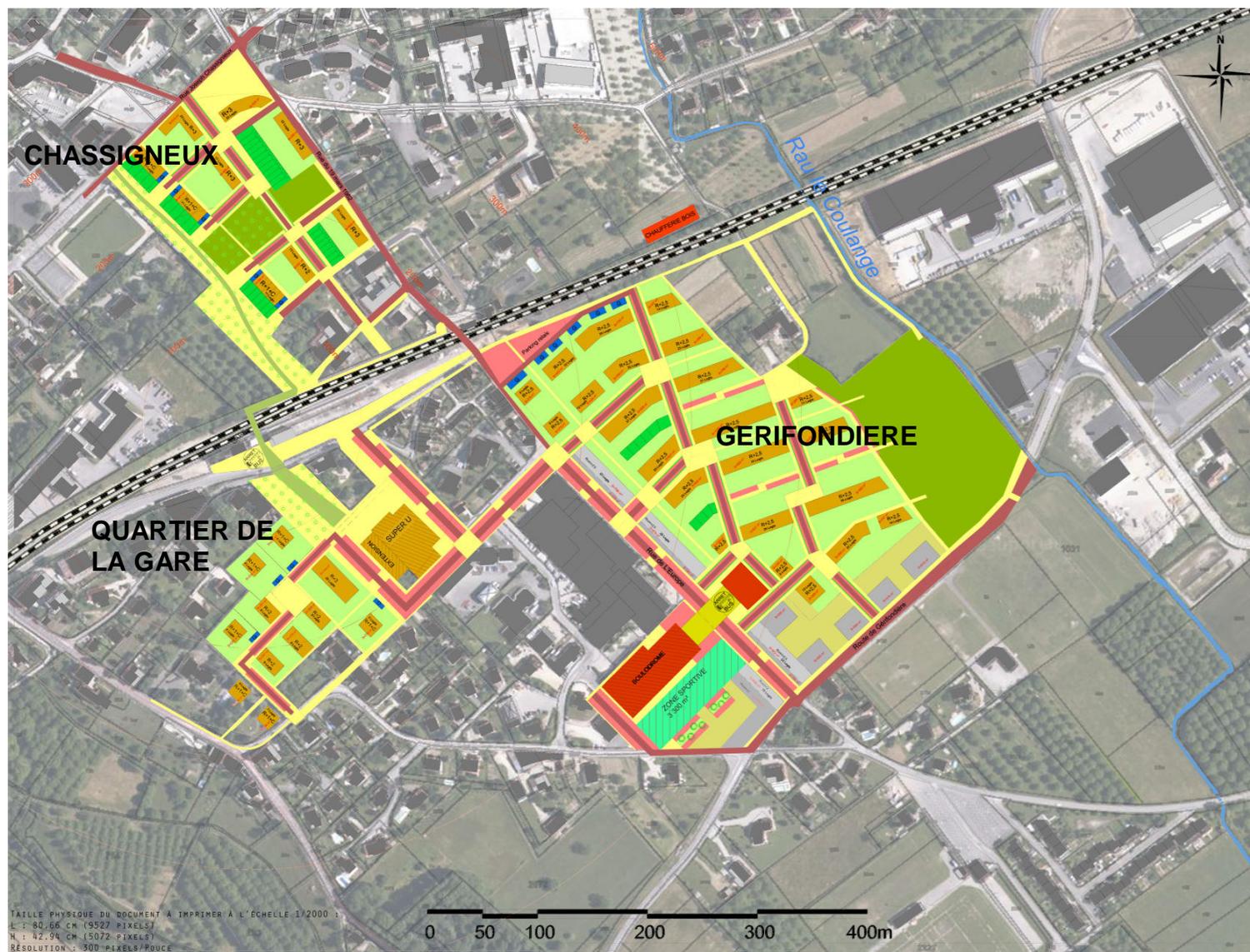
Présentation au Conseil Municipal le 22-09-11

SCHEMA DIRECTEUR

Plan d'ensemble

LEGENDE

-  Cheminements
-  Noyeraie / Espace public
-  Espace public piéton
-  Noues d'infiltration
-  Jardins familiaux
-  Logements
-  Activités artisanales
-  Logements sur activités
-  Espace sportif
-  Stationnements
-  Cours artisanale
-  Garages
-  Prairie enherbée

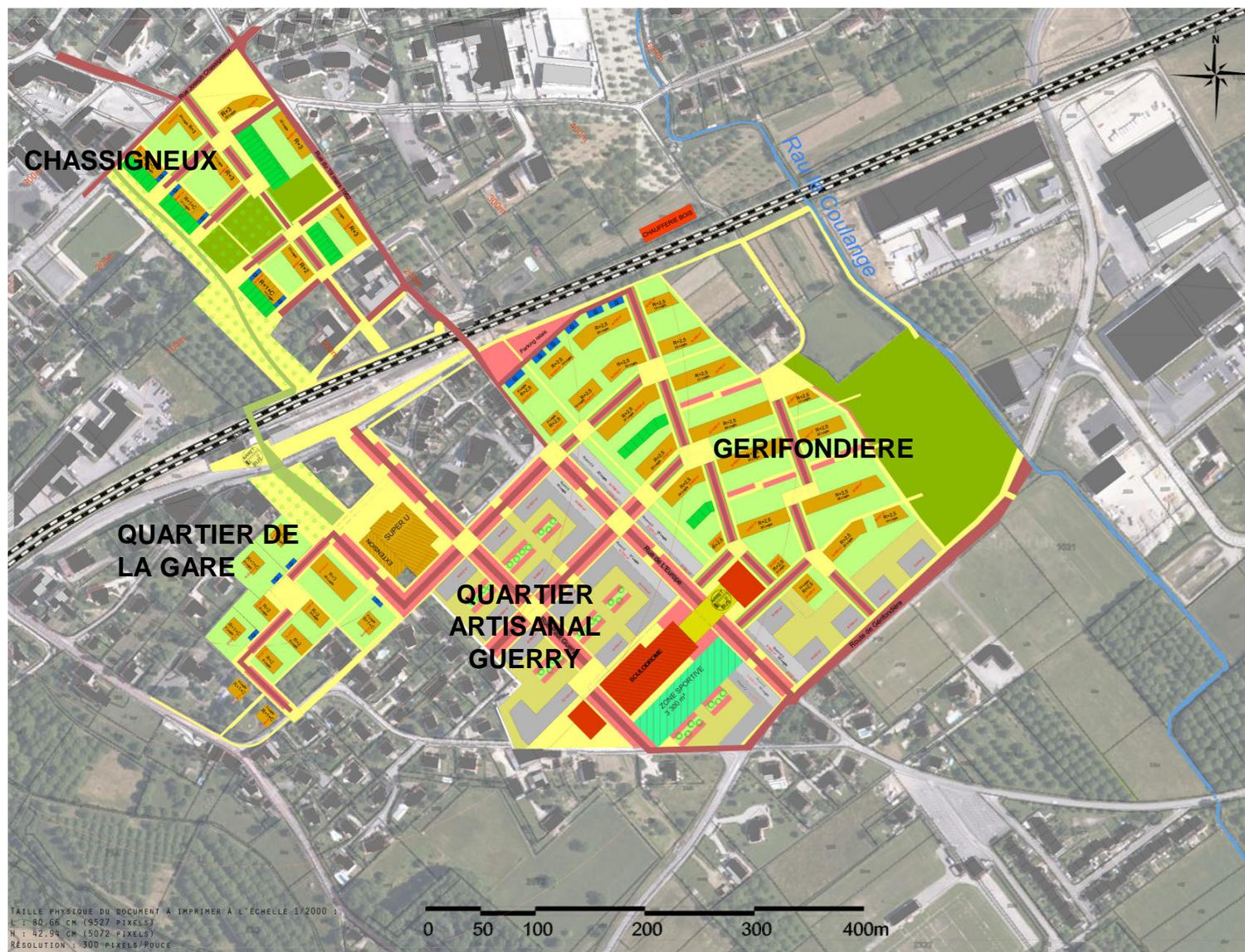


SCHEMA DIRECTEUR

Evolution prospective

LEGENDE

-  Cheminements
-  Noyeraie / Espace public
-  Espace public piéton
-  Noues d'infiltration
-  Jardins familiaux
-  Logements
-  Activités artisanales
-  Logements sur activités
-  Espace sportif
-  Stationnements
-  Cours artisanale
-  Garages
-  Prairie enherbée



SCHEMA DIRECTEUR

Secteur Chassignieux

Le secteur Chassignieux contient un double enjeu :

- établir un quartier situé entre deux pôles majeurs de la commune, gare et centre ville,
- renforcer leur liaison piétonne

Le quartier s'oriente et borde le mail piéton qui relie la gare à la rue Chassignieux, traversant la noyeraie valorisée en espace public.

Il présente une variété typologique : logements intermédiaires en bande (R+1+combles) et petits collectifs en R + 3 et R+2

Le carrefour rue Chassignieux/ rue du 19 mars 1962 est redessiné pour favoriser le déplacement piéton et créer une place publique

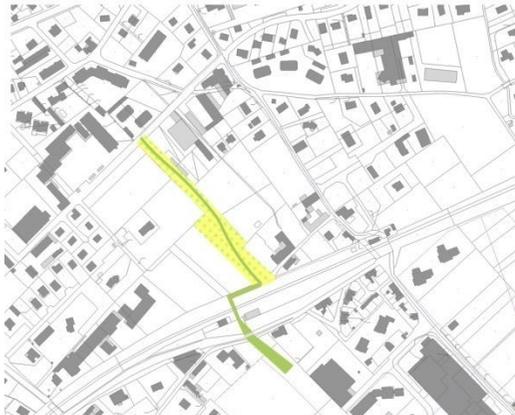


Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Mail Piéton	0	0,6
Rue Chassignieux	85	0,9
Rue 19 mars 1962	22	0,33
Noyeraie	45	1,7
Château d'eau	réhab.	1
TOTAL*	152	4,53

* Hors réhabilitation existant

SCHEMA DIRECTEUR

Hypothèse de phasage Secteur Chassignieux



Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Mail Piéton	0	0,6



Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Mail Piéton	0	0,6
Rue Chassigneux	85	0,9
Cumul	85	1,5



Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Mail Piéton	0	0,6
Rue Chassigneux	85	0,9
Rue 19 mars 1962	22	0,33
Cumul	107	1,83



Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Mail Piéton	0	0,6
Rue Chassigneux	85	0,9
Rue 19 mars 1962	22	0,33
Noyeraie	45	1,7
Cumul	152	3,53



Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Mail Piéton	0	0,6
Rue Chassigneux	85	0,9
Rue 19 mars 1962	22	0,33
Noyeraie	45	1,7
Château d'eau	réhab.	1
TOTAL*	152	4,53

* Hors réhabilitation existant

De l'établissement du mail piéton à la réalisation du quartier Chassignieux, une hypothèse de phasage calée sur les opportunités foncières repérées par tènements

SCHEMA DIRECTEUR

Quartier de la Gare

Le quartier de la Gare organise l'extension vers l'Ouest du supermarché qui est rendu visible depuis la gare par l'ouverture réalisée par le cheminement dans la noyeraie

Le stationnement est banalisé sur les voiries, dans une logique urbaine et profitant du foisonnement

La partie résidentielle propose deux typologies : petits collectifs en R + 2 et R + 3 et maisons de ville comprenant 4 logements pour assurer le raccord aux tissus adjacents constitués de pavillonnaire

La desserte du quartier traversant vers l'avenue Joseph Carlin est dessinée de manière à dissuader le trafic de transit



Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Gare	80	1,98

SCHEMA DIRECTEUR

Quartier Gérifondière

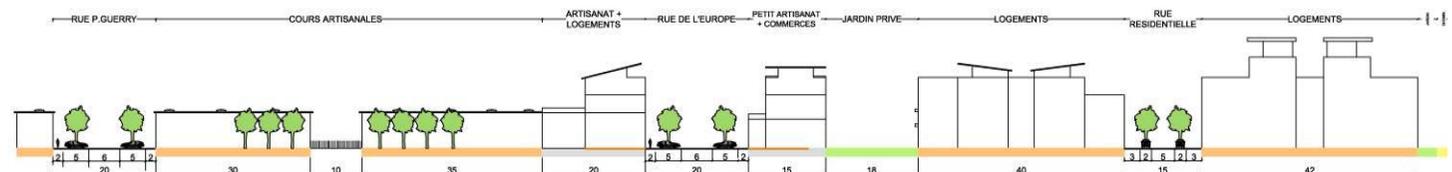
Le quartier Gérifondière se déploie de la rue de l'Europe à la bande non constructible au Nord/Est devenant parc public

Le potentiel du quartier se situe à environ 750 logements réalisés par phases successives (voir phasage ci-après)

Il est fondé sur deux principes :

- la mixité des fonctions – habitat au cœur et activités artisanales et commerces sur la rue de l'Europe et la route de Gérifondière pour protéger les habitations des nuisances du flux routier
- la continuité qui assure efficacité économique et énergétique par optimisation du sol et compacité du bâti

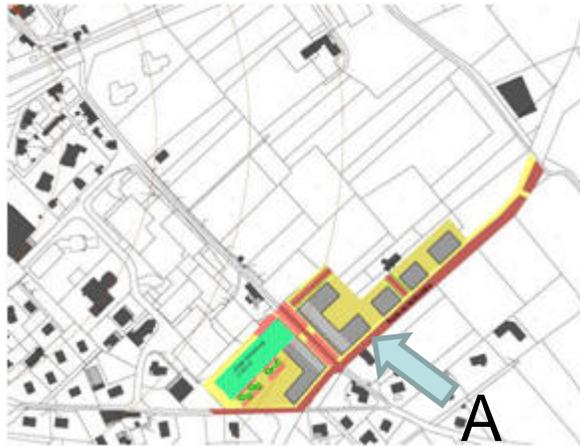
Un équipement public peut être implanté en vis-à-vis du Boulodrome au droit de l'arrêt de bus lorsque le quartier a atteint une masse critique justifiant une polarité seconde à celle de la gare



Le phasage du quartier Gérifondière vise successivement à qualifier l'entrée de ville, constituer la rue de l'Europe, créer des logements et in fine réaliser un quartier artisanal contemporain et attractif

SCHEMA DIRECTEUR

Hypothèse de phasage Gérifondière/Guerry



Localisation	Nb. logements	SHON (m ²) locaux artisans	Emprise (ha)
Gérifondière tranche A	33	2 969	1,5



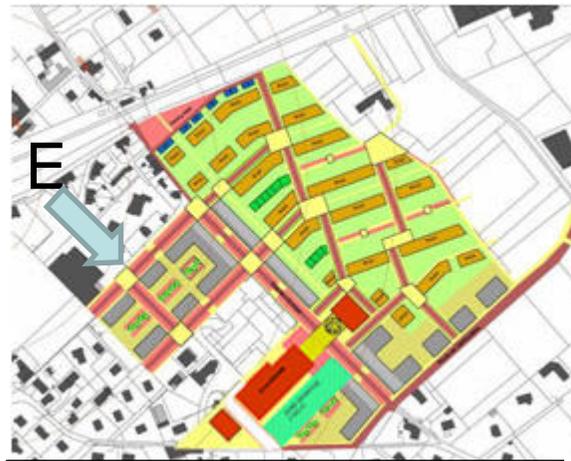
Localisation	Nb. logements	SHON (m ²) locaux artisans	Emprise (ha)
Gérifondière tranche A	40	3 711	1,6
Gérifondière tranche B	248	1 677	2,5
Cumul	288	5 388	4,1



Localisation	Nb. logements	SHON (m ²) locaux artisans	Emprise (ha)
Gérifondière tranche A	40	3 711	1,6
Gérifondière tranche B	248	1 677	2,5
Gérifondière tranche C	176	0	1,99
Cumul	464	5 388	6,09



Localisation	Nb. logements	SHON (m ²) locaux artisans	Emprise (ha)
Gérifondière tranche A	40	3 711	1,6
Gérifondière tranche B	248	1 677	2,5
Gérifondière tranche C	176	0	1,99
Gérifondière tranche D	122	6 235	1,5
Total	586	11 623	7,59



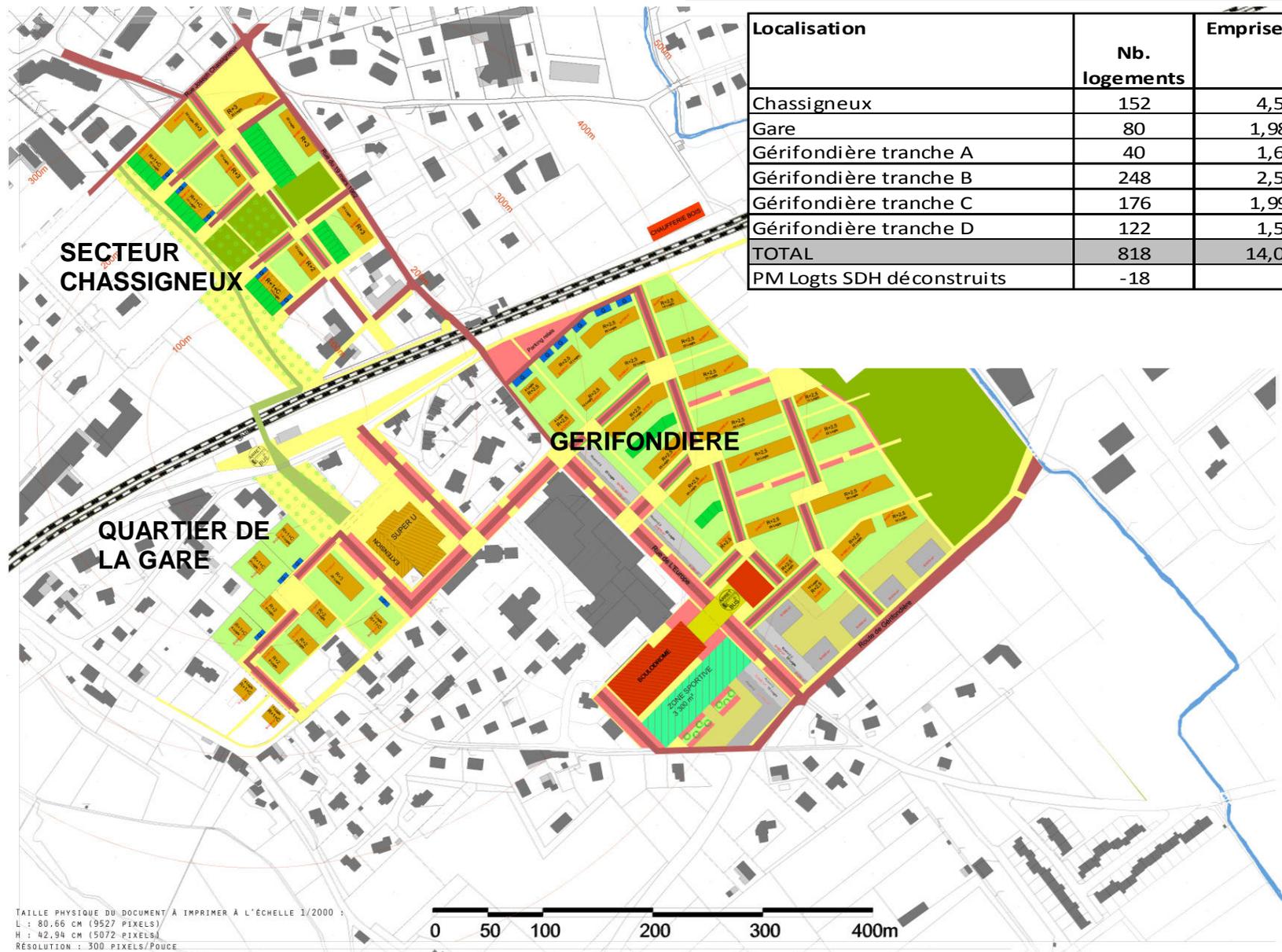
Localisation	Nb. logements	SHON (m ²) locaux artisans
Guerry artisanal tranche E	15	661



Localisation	Nb. logements	SHON (m ²) locaux artisans
Guerry artisanal tranche E	15	661
Guerry artisanal tranche F	17	743
TOTAL	32	1 404

SCHEMA DIRECTEUR

Estimation programmatique



SCHEMA DIRECTEUR

Estimation programmatique

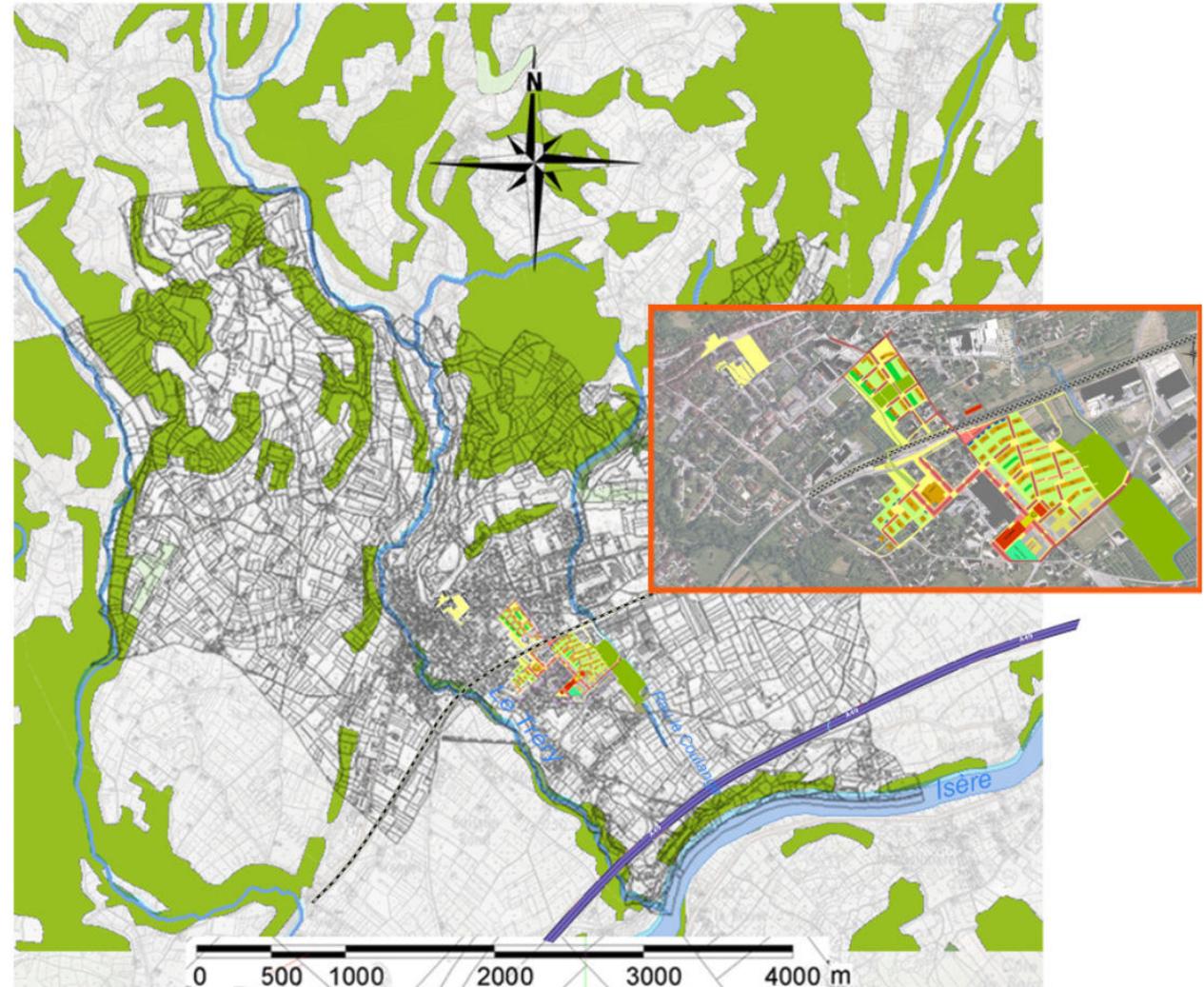


Localisation	Nb. logements	Emprise (ha)
Chassigneux	113	4,5
Gare	128	1,98
Gérifondière tranche A	33	1,5
Gérifondière tranche B	248	2,5
Gérifondière tranche C	176	1,99
Gérifondière tranche D	122	1,5
Guéry artisanal tranche E	15	1,34
Guéry artisanal tranche F	17	2
TOTAL	852	17,31
PM Logts SDH déconstruits	-18	

Etudes urbaines Vinay Gare/Gérifondière/Chassigneux



Procédures opérationnelles



Présentation au Conseil Municipal le 22-09-11

Les points abordés dans ce chapitre

Une stratégie foncière
Des pistes de montage
Des scénarios opérationnels



A confronter par la suite à des éléments techniques et financiers

**Quelle stratégie foncière dans un contexte de non maîtrise publique ?
le foncier : un outil de gestion publique, le reflet de la volonté politique locale**

Hypothèse DUP (Déclaration d'Utilité Publique)

acquisition progressive et test de la dureté du foncier par la collectivité

outil d'appui pour porter politiquement le projet :
nécessité de motiver le projet, d'assurer la conformité avec le PLU, le SCOT : densifier en centre-bourg, le secteur gare, renforcer le pôle urbain ...

procédure longue mais enclenchant une dynamique
(le cas échéant avancée sur les études telles qu'impact/ZAC)

...objectif ne pas aller à l'expropriation : favoriser la transaction à l'amiable, la négociation ou l'utilisation du droit de préemption urbain (au rythme des volontés privées)



AVEC MAITRISE FONCIERE



ZAC

Principe opérationnel

Outil d'aménagement et de financement, par régie directe, mandat, concession d'aménagement

Avantages

- facilite la maîtrise foncière (procédure de DUP concomitante ou précédente à la ZAC), partielle ou totale
- permet le financement (voir pré financement) des équipements publics
- permet la mise en œuvre d'un parti d'aménagement
- l'aménageur prend en charge les travaux sur les espaces publics

Inconvénients

- lourd et long à mettre en place (dossier de création de ZAC avec études d'impact, dossier de réalisation, délais de concertation, saisine du préfet de Région)



Lotissement communal

Principe opérationnel

Outil d'aménagement en régie directe (mandat possible)

Avantages

- permet la mise en œuvre d'un parti d'aménagement
- permet le financement des équipements publics (mise en place d'un système de participation)
- simplifie la démarche administrative

Inconvénients

- nécessite la mise en œuvre d'une procédure d'acquisition foncière
- impose la maîtrise d'ouvrage des opérations
- selon les dispositifs de participations, la commune doit rester maître d'ouvrage des aménagements publics



Vente de terrain avec charges

Principe opérationnel

Vente à un opérateur (ou groupement) qui met en place une procédure d'aménagement (permis groupé ou d'aménager)

Avantages

- permet la mise en œuvre d'un parti d'aménagement sans être maître d'ouvrage et sans multiplier les procédures
- permet le financement des équipements publics (mise en place d'un système de participation)

Inconvénients

- nécessite la mise en œuvre d'une procédure d'acquisition foncière
- selon les dispositifs de participations, la commune doit rester maître d'ouvrage des aménagements publics

FOCUS



Concession d'Aménagement

Délégation de la personne publique, par contrat de l'étude et la réalisation d'une opération à un aménageur public ou privé

Avantages

- le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements de l'opération, la réalisation des études et missions nécessaires à leur exécution
- le cas échéant : l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris par la voie d'expropriation ou de préemption (bénéficie des prérogatives de puissance publique)
- procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession

Inconvénients

Impossibilité de modifier de façon substantielle l'un des éléments essentiels de la concession d'aménagement (bien anticiper la définition du projet, ZAC)

SANS MAITRISE FONCIERE



Opération par terrain

Principe opérationnel

Chaque propriétaire gère le dialogue avec l'opérateur de son choix, ce dernier n'est contraint que par le PLU. D'un point de vue opérationnel, il s'agit d'un lotissement ou d'un permis groupé

Avantages

- phasage de l'opération dans le respect des attentes des propriétaires
- opération totalement prise en charge par le privé...

Inconvénients

- ... mais selon les scénarios, la commune reste maître d'ouvrage des aménagements publics
- qualité urbaine et cohérence d'ensemble difficilement maîtrisable
- pas d'obligation de faire (rétention foncière)



AFU

Principe opérationnel

Une AFU est une procédure qui permet le remembrement et l'aménagement de terrain à partir d'une collectivité de propriétaires réunis

Avantages

l'opération peut se réaliser avec la participation des propriétaires (à supposer qu'ils le veulent)

Inconvénients

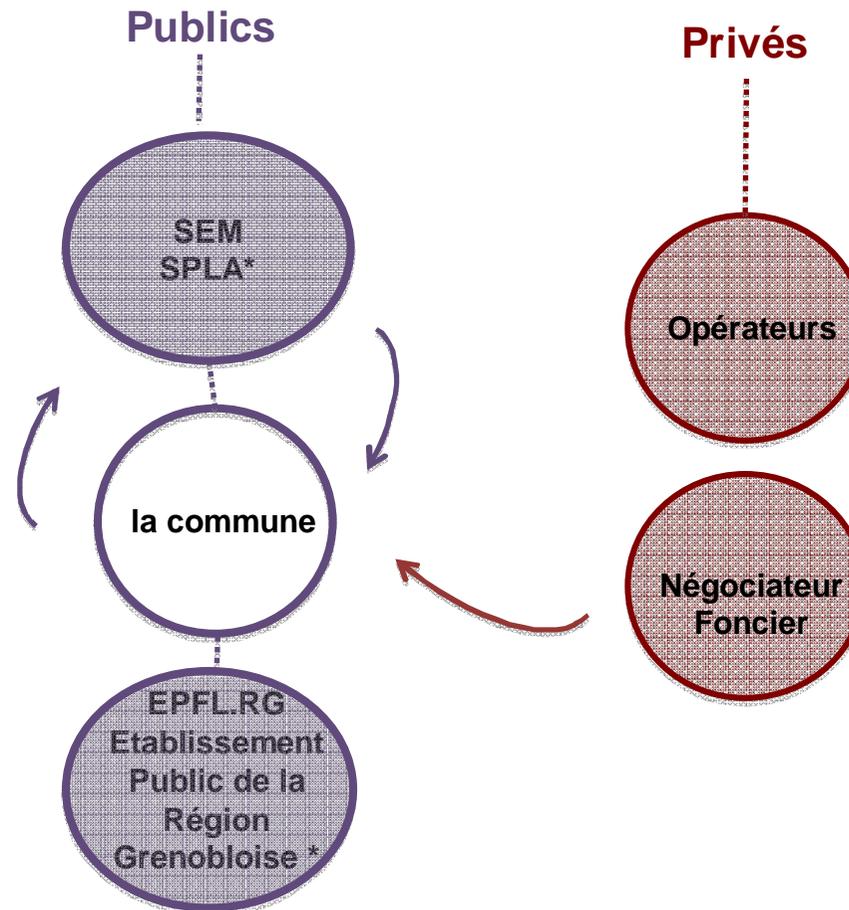
- outil juridique complexe utile dans des contextes de fonciers émiettés et de multiplication de propriétaires
- qualité urbaine et cohérence d'ensemble difficilement maîtrisable

Acteurs de la maîtrise foncière et de l'aménagement

SCHEMA DIRECTEUR Pistes de montage

* Société d'Economie Mixte/
Société Publique Locale
d'Aménagement
(fonctionnement par adhésion communale ou intercommunale)

* Territoire : la Metro
Réflexions pour extension du périmètre
(fonctionnement par adhésion et financement via fiscalité locale)



Leurs métiers :

la gestion de l'ensemble des études utiles à la maîtrise foncière et l'ingénierie de projet
la maîtrise foncière, l'achat, le portage, la gestion, la remise en état des terrains
l'aménagement



Règlementaire :

1 zone AU souple ou 2 avec possibilité de phaser (Grenelle II)
1 orientation d'aménagement et de programmation (+ER mail piéton au règlement)

Montage :

Facteur déterminant : équilibre de l'opération avec coût de déplacement de l'entreprise BTP, rachat du bâtiment/démolition et terrain
Accompagnement technique et financier de la CC de Vinay souhaitable
Maîtrise foncière souhaitable

Pistes :

- Concession d'aménagement
- Lotissement communal
- Vente de terrains avec charge
- Participations à mettre en place (mail piéton)

Occupation et niveau de dureté du foncier

Chassigneux (+) 1 seul propriétaire, négociation avec l'entreprise pour déplacement sur une zone artisanale de la commune / (-) travaux de démolition nécessaires

Noyeraie : (+) propriétaire non vendeur (informations avril 2011, source commune), mais négociation facilitée avec 1 interlocuteur

(++) un foncier « libre » de construction

Règlementaire :

- 1 zone AU souple
- 1 orientation d'aménagement et de programmation

Montage :

Intervention publique pour appui au renforcement de la polarité commerciale
Maîtrise foncière souhaitable pour la bonne réalisation du projet commercial

Pistes :

- Concession d'aménagement
- Lotissement communal
- Vente de terrains avec charge
- Participations à mettre en place (espace public, accès gare)

Occupation et niveau de dureté du foncier :

(-) 4 propriétaires non vendeurs (informations avril 2011, source commune)

(+) foncier « libre » de construction

Le découpage opérationnel

SCHEMA DIRECTEUR

Quartier de Gêrifondière

Règlementaire :

1 zone AU (stricte, nécessité d'équiper la zone, ouverture à l'urbanisation soumise à une modification du PLU)

1 orientation d'aménagement et de programmation

Montage :

Facteur déterminant : l'équilibre de l'opération

Appui de la Communauté de Communes dans la définition du projet économique, test du produit cour artisanale souhaitable

Pistes :

Des opérations progressives avec phasage par sous-secteur ?

- Par lotissements communaux
- Par vente de terrains avec charge
- ZAC / concession d'aménagement
- Opération privée ou AFU risquées au vu des enjeux
- Participations à mettre en place

Occupation et niveau de dureté du foncier

11 propriétaires

(-) nombre de propriétaires

(+) foncier « libre » de construction

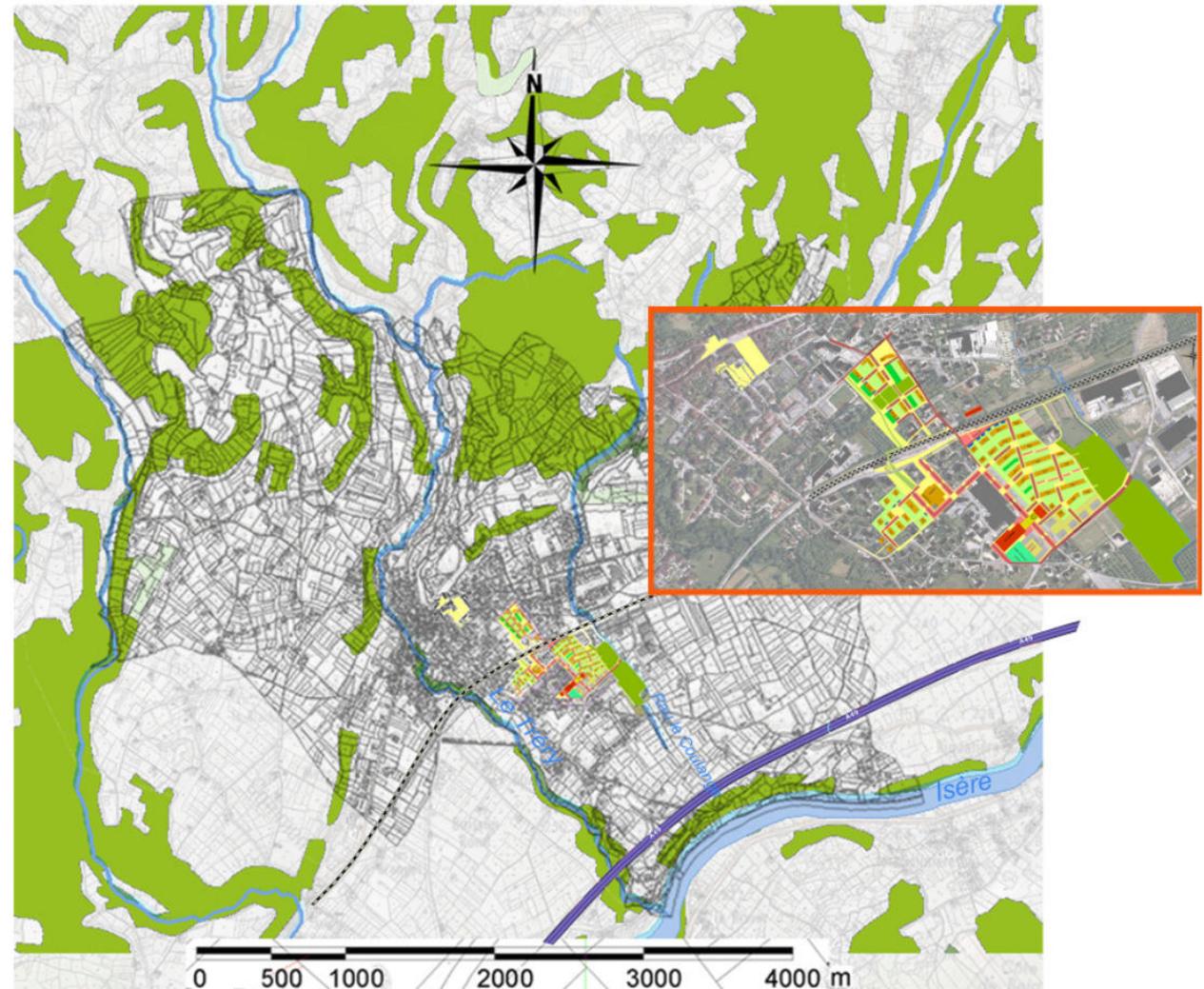


Une ZAC mixte ? permettrait de porter un projet de quartier mixte, de relancer l'image de Vinay sur cette entrée majeure, cohérence d'aménagement, de financer les équipements publics (conséquents ici)

Etudes urbaines Vinay Gare/Gérifondière/Chassigneux



Cahier des prescriptions



Présentation au Conseil Municipal le 22-09-11

Schéma Directeur Gare/Gérifondière

Cahier des prescriptions architecturale, urbaines et paysagère

Etablir un cahier de prescriptions

- ✿ Le cahier des prescriptions accompagne le Schéma Directeur et exprime **les exigences qualitatives et performantielles** que la commune entend voir appliquer lors de la réalisation des aménagements et des constructions du secteur Gare/Gérifondière/Chassignieux
- ✿ Ce cahier **articule les volontés spécifiques du projet aux familles de réglementations en vigueur** dans l'aménagement et la construction (Réglementation Thermique, accessibilité, Nouvelle Réglementation Acoustique, Incendie et secours ...).
- ✿ **Cet univers réglementaire évolue constamment**, notamment pour ce qui concerne les prescriptions environnementales et énergétiques.
- ✿ A ce titre, et en anticipation de la phase opérationnelle à venir, il se présente comme **une trame de prescriptions** plutôt qu'un cahier finalisé et très vite daté. Selon la (ou les) procédure(s) juridique(s) retenue(s) - ZAC, lotissement urbain ... - cette trame pourra en effet être déclinée et actualisée in fine :
 - en documents opposables tels que Cahier des Charges de Cession de Terrain, Cahier des Charges ou tout autre support conforme,
 - en document vertueux tel que cahier de recommandations support d'un accompagnement des projets conduit dans le cadre d' une mission d'architecte/urbaniste/paysagiste en chef par exemple

Schéma Directeur Gare/Gérifondière

Cahier des prescriptions architecturale, urbaines et paysagère

Les familles de prescriptions

- la qualité urbaine et environnementale
 - Favoriser mixité fonctionnelle, sociale et diversité architecturale
 - Proposer des espace publics appropriables
 - Assurer la diversité architecturale
 - par une taille maximale d'opération affectée au même binôme constructeur
 - par un cahier des charges déterminants des caractéristiques par secteur

- la place de la voiture et les mobilités
 - Inciter à un moindre recours à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens
 - Inciter à la pratique des modes doux (marche, vélo, TC)
 - par le renforcement du maillage piéton, dans les nouveaux quartiers et vers la ville
 - par la localisation de commerces et services à proximité (création de polarité),
 - par un renforcement de l'offre TC et de son intermodalité (train/bus)
 - Mutualiser les stationnements entre les différentes fonctions

- la qualité architecturale et constructive, les performances énergétiques
 - Lier efficacité énergétique et qualité architecturale
 - Créer des opportunités de mutualisation d'équipements

Schéma Directeur Gare/Gérifondière

Cahier des prescriptions architecturale, urbaines et paysagère

Sommaire des prescriptions

- 1 - Accessibilité des bâtiments et des logements**
- 2 - Aménagement des entrées et des communs**
- 3 - Adaptation/évolutivité des logements**
- 4 - Protection solaire et végétalisation des balcons et terrasses**
- 5 - Gestion de la mobilité**
- 6 - Accès aux moyens de communication**
- 7 - Aptitude bioclimatique et performance des enveloppes bâties**
- 8 - Performances énergétiques et environnementales**
- 9 - Affichage des performances énergétiques**
- 10 - Eco-construction**
- 11 - Gestion de l'eau et recyclage de l'eau de pluie**
- 12 - Traitement des déchets**
- 13 - Utilisation des matériaux**
- 14 - Chantiers à faibles nuisances**
- 15 - Mise en place d'un guide citoyen**
- 16 - Préservation des ressources dans la conception et la gestion
des espaces extérieurs – l'eau, l'énergie**
- 17 - Lier des espaces extérieurs avec leur environnement humain,
naturel et urbain : les déplacements, les déchets, la biodiversité**
- 18 - Garantir le confort de vie**
- 19 - Intégrer la gestion durable comme socle de base de la conception des
espaces extérieurs**
- 20 – Gouvernance du projet**

5.c - Les stationnements des vélos

Chaque entrée d'immeuble dispose d'un local de stationnement des vélos :

- de plain pied,
- d'une surface minimum de 3 m² par logement
- comprenant au minimum 2 stationnements vélo par logement.

Ce local est construit soit dans le bâtiment, soit à proximité immédiate de l'entrée (< 50 m) près d'un lieu de passage.

Il est fermé par un dispositif fiable, équipé d'un éclairage avec détection de présence. Ses parois permettent une large covisibilité dedans/dehors

Il est équipé d'arceaux ou de tout autre équipement permettant d'attacher le cadre à un point fixe.

Les râteliers de type pinces roues sont à exclure. Le local accueille également le stationnement de remorques pour enfants. Chaque unité de stationnement présente une capacité maximale de 40 places.

Chaque unité est équipée d'au moins une prise électrique pour la recharge de vélos à assistance électrique.

7 - Aptitude bioclimatique et performances des enveloppes

Les objectifs sont à minima réglementaires, soit le respect de la RT 2012

A titre volontariste, des opérations plus performantes (type Passiv Haus, Minergie® ...) peuvent être encouragées à titre d'exemplarité et de positionnement du projet

- a) Distribution du logement selon l'ensoleillement
- b) Logements traversant pour un éclairage naturel de qualité et un bon confort d'été
- c) Matériaux
- d) Dispositifs de régulation/occultation des apports solaires

Les valeurs des exigences qui pourront être demandées

- a) Nombre d'heures d'ensoleillement garantie dans les pièces de jours (au moins 2h de soleil/jour dans le séjour)
- b) Nb de logements traversant
- c) Type, U, épaisseur
- d) Selon calcul thermique dynamique

**19a - Intégrer la gestion durable
comme socle de base de la
conception des espaces extérieurs**

Intégrer la pérennité et la facilité d'entretien
des matériaux, mobiliers, végétaux,
systèmes et équipements

Utiliser des retours sur expérience de la
commune

Prendre en compte et anticiper l'évolution
des normes et exigences techniques
notamment en ce qui concerne les réseaux
divers

**Les valeurs des exigences qui
pourront être demandées**

Vérification de la qualité des
matériaux, mobiliers et végétaux
proposés dès l'offre jusqu'à l'arrivée
en chantier

Quantification des interventions (type
et fréquence) nécessaires pour
entretenir l'aménagement.

Évaluation de la pérennité globale de
l'aménagement et intégration du coût
d'entretien dans un plan de gestion
de l'espace aménagé à court, moyen
et long terme