

## Groupe Vivre ensemble à Vif

Conseil municipal du 14 novembre 2016

### Contribution au débat sur le PADD et le PLUI de Grenoble-Alpes – Métropole

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est important : en effet, il s'agit d'imaginer pour les 10-20 ans qui viennent ce que sera l'agglomération de demain, comment chaque commune et ses habitants s'inscriront dans les schémas d'organisation que nous allons discuter aujourd'hui.

- ⇒ Il convient tout d'abord de se réjouir de la participation sans précédent qui s'est manifestée à travers l'élaboration de ce PADD ; **le PADD est le fruit d'un large travail participatif avec la population qu'il faut saluer et encourager pour les années à venir :**
- l'outil de participation en ligne « CARTICIPE » a permis la remontée de plus de 2000 contributions, 1400 commentaires, et 15000 votes même si un nombre modeste de vifois y a participé (*9 vifois déclarés sur les 785 « carticipants » ayant donné leur commune d'origine ; 29 contributions vifoises sur les 2000 de l'agglomération et sur les 276 qui concernent notre territoire grand sud*)
  - il y a eu 9 ateliers publics sur l'ensemble des territoires
  - le conseil de développement de la Métropole a émis une contribution très riche (*réunissant 120 femmes et hommes bénévoles, le Conseil de développement est un lieu d'expression pour les acteurs économiques, les associations, les acteurs publics et les habitants qui souhaitent partager leurs visions sur les grands projets de la Métropole et porter des propositions aux élus métropolitains*)
  - l'avis d'un panel citoyen choisis par tirage au sort (c'est dommage, aucun vifois n'a pu se rendre disponible), citoyens qui ont participé à plusieurs séances de travail

#### **Ces initiatives de participation des habitants sont à saluer !**

En revanche, nous aurions aimé localement une information à destination des élus, mais surtout, que davantage de publicité et sensibilisation soient faites auprès de nos concitoyens sur tous ces dispositifs de participation, et que davantage de vifois puissent s'exprimer sur ce que sera la Ville de Vif dans l'agglomération de demain : des formes de relais de participation locale auraient pu être imaginées par la municipalité.

- ⇒ **Autre préalable :** Il est important pour notre débat de rappeler que la grande région urbaine de Grenoble qui couvre 750 000 habitants, est dotée d'un **schéma de cohérence territoriale (SCoT ; les SCoT ont remplacé les anciens schémas directeurs)** Vous le savez, le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification d'aménagement durable à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Il sert de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles de l'urbanisme, de

l'habitat, des déplacements, du développement économique, de l'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU).

Le SCoT contient plusieurs documents dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU,...

Le SCoT de la région urbaine de Grenoble a été adopté en 2012, c'est-à-dire il n'y a pas si longtemps, et à l'issue d'une large phase de réflexion. Ce qu'il contient doit donc alimenter aussi notre réflexion.

⇒ **Nous partageons bien entendu les enjeux stratégiques proposés par le PADD :**

- lutter contre le changement climatique et engager la transition énergétique,
- conforter le dynamisme économique au service de l'emploi,
- renforcer la cohésion sociale territoriale

Ces enjeux se traduisent en axes prioritaires et cohérents tels qu'une métropole apaisée, un habitat solidaire, un cadre de vie agréable, une innovation productrice d'emplois.

Vous noterez également que c'est la première fois qu'un document d'urbanisme de l'agglomération grenobloise intègre un objectif de préservation de la santé des habitants, ce qui est indispensable aujourd'hui.

Ce PADD montre bien que s'il n'est pas évident pour les communes de répondre individuellement aux enjeux d'aménagement et de développement, le partage d'une vision à l'échelle de l'agglomération trouve toute sa pertinence. Face aux immenses défis du futur proche, les communes peuvent ainsi cultiver leurs complémentarités et développer des solidarités intercommunales plutôt que d'opter pour des stratégies économiques et urbaines concurrentes.

**Nous souhaitons maintenant développer certains axes de réflexion pour Vif et ses habitants, en vue d'une meilleure prise en compte dans le PADD, et par la suite dans le PLUI.**

- **Le PADD exprime le souhait de construire une « métropole polycentrique et de proximité »**

**Cela passe par la valorisation et le confortement des centralités pluricommunales.**

Si Vizille est citée comme centralité métropolitaine du grand sud, elle le joue pour la liaison avec l'Oisans et la Matheysine. Cependant, la commune de Vif, qui joue ce rôle pour la vallée de la Gresse et le Trièves, n'est pas mentionnée. Pourtant la notion de proximité ne peut faire l'impasse sur le fait que Vif et Vizille ne sont pas dans la même vallée et n'ont donc pas l'usage des mêmes infrastructures de communication et que les liaisons et les relations entre

ces deux pôles sont marginales. Cela engendre des rôles et besoins d'équipements de proximité parallèles.

Il est nécessaire de rappeler ici que le SCoT a identifié des polarités de développement. Ainsi, au cœur de l'agglomération, Vif est classifiée comme pôle principal, au même titre que Vizille ou Pont de Claix. Les pôles principaux sont des communes incluses dans le pôle aggloméré d'une ville-centre qui viennent compléter son rayonnement en accueillant d'importantes fonctions de centralité économique, commerciale ou d'équipement. Ces pôles principaux privilégient les relations et interactions avec leurs pôles secondaires (Varces en ce qui nous concerne) et leurs pôles d'appui (Le Gua et St Paul de varces). Nous retrouvons ici la cohérence du bassin de vie quotidien de ce que l'on appelait autrefois le Pays de Vif, et qui est toujours une réalité pour nous. Ce bassin compte environ 20 000 habitants aujourd'hui.

**Pour les communes incluses dans le pôle** aggloméré d'une ville-centre, selon le Scot, les documents d'urbanisme locaux doivent notamment veiller à développer et diversifier l'offre d'habitat mais aussi contribuer au rayonnement de la ville-centre en accueillant emplois, commerces, services et équipements.

***Nous ne retrouvons pas suffisamment dans le PADD cette réalité pour Vif.***

➤ **Cela nous amène tout naturellement vers le volet économique :**

Vif a été dotée d'une zone à vocation de région urbaine dès le schéma directeur de 2000 puis le SCoT de 2012. Elle a depuis organisé ses circulations pour permettre la pénétration des terrains visés (la voie de rabattement) qui en plus, a conforté la sécurité du centre bourg en vue d'un renforcement de son pôle de commerces de proximité. Cette zone économique de 70 hectares doit permettre de développer l'emploi en parallèle du développement de l'habitat sur la commune. Que produirait un développement conséquent du nombre de logements à Vif si concomitamment des nouveaux emplois n'étaient pas accessibles dans un rayon réduisant les durées et longueurs des trajets ?

Actuellement sur Vif, l'activité économique est fortement marquée par les métiers du bâtiment. Une diversification de l'activité économique est et sera aussi un défi important pour préserver le cadre de vie des familles.

Par ailleurs, il semble que Vif soit essentiellement orientée vers le logement. Que deviendrait une ville sans activité économique majeure : une ville dortoir, ce qui est déjà un peu le cas, quand 80 % des actifs de Vif travaillent à l'extérieur. Est-il pertinent de renforcer cette dérive qui alimente aussi fortement les trafics pendulaires? Il nous semble que non.

Ce sera pire si nos communes doivent augmenter leur nombre de logements sans voir leur territoire doté d'espaces économiques diversifiés. Actuellement sur Vif, l'activité économique est en effet fortement marquée par les métiers du bâtiment.

**Notre groupe demande donc que cette zone soit réintroduite dans le PADD et le PLUI, en termes de réserve foncière économique à développer à la suite des zones déjà engagées ou à reconvertir.** Nous ne pensons pas qu'il soit réaliste d'engager dans l'immédiat ce projet ; pour autant la zone économique ne doit pas disparaître des cartes et doit rester comme potentiel de développement futur.

La future zone économique a le devoir de respecter des normes environnementales liées à la zone de protection éloignée des eaux de Grenoble. C'est un défi important mais pas impossible : l'autoroute et la voie de rabattement sont des équipements qui ont été réalisés en respectant ces contraintes.

***Si l'on se projette davantage, il est possible de faire de cette contrainte un atout, tout en répondant aux impératifs de développement durable autour de choix d'entreprises propres et porteuses des solutions de demain. Cela pourrait intégrer aussi les besoins d'agriculture urbaine, en articulation avec la plaine de Reymure, avec, pourquoi pas un jour, des exploitations de permaculture.***

- **L'obligation nationale pour toutes nos communes de compter au moins 25% de logements sociaux à l'horizon 2025, c'est-à-dire dans 9 ans, va nous mettre dans une situation délicate.**

Actuellement Vif compte un peu plus de 3000 logements (3077) dont 350 sociaux. Il manque un peu plus de 400 (419) logements sociaux. Avec la règle de devoir construire au moins 35% de logements sociaux dans des programmes neufs pour obtenir ces 400 logements, il faudrait en construire 1143 de plus. Ce qui totaliserait environ 4 200 logements, soit 12 600 habitants environ (sur la base de 3 personnes par logement, ce qui est une fourchette basse). Cela ferait une augmentation de 31.45 %. Lorsque l'on sait que les ventes privées de logement sur Vif sont de l'ordre de 25 à 30 par an, on se rend encore plus compte de l'aberration de règles purement mathématiques.

La stratégie des 35 % sur des projets neufs n'est dès lors pas suffisante. D'autant plus qu'il y a eu des projets qui arrivent à terme sur le bourg centre mais qu'il n'y en a plus aujourd'hui..., l'opération « Sous le pré » peine à émerger. Comme nous l'avons indiqué et suggéré à plusieurs reprises, l'avenir de Vif passe aussi par la requalification de logements existants, dont un certain nombre peuvent devenir des logements sociaux. Parallèlement, l'apport de logements sociaux pourrait se faire par des petits programmes diffus dans des quartiers dépourvus de logements sociaux, et pour cela, il faudra prévoir les réserves foncières nécessaires disséminées sur la commune. Enfin, un récent rapport de l'INSEE vient rappeler le nombre inquiétant de logements vides : qu'en est-il sur la commune de Vif ?

***Nous le voyons bien, il ne peut donc y avoir la seule règle des 35% comme horizon qui conduit à un apport exponentiel de logements, mais bien un faisceau d'actions convergentes et complémentaires en la matière. Il paraît indispensable que cette vision soutenable apparaisse clairement dans le PADD.***

- **Si les difficultés de circulations sont moins prégnantes sur le sud que sur l'entrée nord de la Métropole, elles existent réellement et représentent un écueil pour beaucoup d'habitants, notamment aux heures de pointes.**

L'amélioration des performances des transports en commun sera par ailleurs un facteur important dans la lutte contre la pollution de l'air.

L'avenir sera au minimum de prolonger la ligne E du tram jusqu'à Pont-Rouge, puis jusqu'à Varcès, compte-tenu de l'existence de la Prison et de la caserne, mais aussi par le fait qu'il n'y a pas de rupture urbaine jusqu'au centre de Varcès. Cela permettrait en parallèle, de reclasser la ligne 17 en une véritable ligne express prenant l'autoroute à l'échangeur sud de Varcès et en sortant au Rondeau, voire plus loin. Les temps de transports seraient pour tous ainsi réduits. Les Varçois, avec une desserte amplifiée et les Vifoïis, avec une ligne 17 plus rapide.

Il convient aussi de rappeler la chance pour Vif d'être desservie par une ligne de chemin de fer qui rejoint ensuite le Trièves. Il importe que le développement futur soit attentif à cette présence et s'appuie sur cette ligne ; il serait plus que dommage que dans 50 ans, on se dise, comme pour le tram qui allait autrefois jusqu'aux Saillants, que « c'était quand même bien » !

**Les dessertes cyclables aussi méritent d'être développées.** La réalisation d'une piste sur toute la longueur des digues du Drac est essentielle, y compris sur les deux rives. Les terrains militaires encore inaccessibles aujourd'hui sont une aberration dans une agglomération comme la nôtre où le foncier est contraint ainsi que les accès et circulations. La réalisation des liaisons inter-cités allant du Gua jusqu'au centre de Grenoble est importante. Les liaisons transversales à l'intérieur du tissu urbain dense sont aussi à développer et à sécuriser. Il y a trop de ruptures de trajets sur les pistes cyclables existantes. Des réserves foncières sont nécessaires (ex : entre Pont-Rouge et Varcès sur la départementale).

- **Enfin, nous voudrions pointer des manques dans ce PADD :**

**Le patrimoine Historique de Vif**, classé aux Bâtiments de France n'est nullement évoqué dans le PADD. Il est pourtant bien réel avec la Maison Champollion et les peintures murales de l'église St-Jean-Baptiste. Ce patrimoine représente une base importante d'attractivité touristique, là encore identifié comme tel dans le SCoT, capable de drainer une clientèle en centre-bourg, permettant de conforter les commerces locaux. **Il nous semble dommageable que cette opportunité n'apparaisse pas dans le PADD.**

**Dans le même ordre d'idée, nous n'avons pas relevé de chapitre sur l'éducation et la nécessité de revoir les équilibres d'implantation des établissements scolaires.** Au PLU 2007, Vif a mis en réserve foncière un terrain pour un futur lycée. Celui-ci sera de plus en plus incontournable compte-tenu des capacités de développement de l'habitat sur le territoire de la vallée de la Gresse. Actuellement, Le Gua, St-Paul de Varcès, Varcès et Vif comptent environ 20 000 habitants. La scolarisation de sa jeunesse englobant le lycée

permettrait d'offrir aux jeunes une qualité de vie avec des horaires raisonnables et des transports limités. Le trafic sud est largement alimenté par les flux générés par les lycéens qui aujourd'hui n'ont pas d'autre choix que de se rendre dans Grenoble pour suivre leur scolarité. Si une nouvelle construction n'est actuellement pas envisagée par la Région, un PLUI se pense à 20 ans au moins et notre devoir d'élus est d'anticiper les possibilités pour réaliser là encore les réserves foncières nécessaires. **Nous demandons donc que cette réserve soit prise en compte.**

## Conclusion

---

Nous sommes convaincus qu'à travers un PADD volontairement résilient, Vif peut trouver une place dans l'agglomération durable de demain, en s'appuyant sur ses contraintes pour en faire des atouts :

**oui il est encore possible d'accueillir de nouveaux logements sur Vif**, dont des logements sociaux, nécessaire au développement harmonieux de l'agglomération, dès lors qu'une stratégie multi-objectifs est mise en place

**oui**, pour gagner le pari de la transition énergétique et la lutte contre le réchauffement climatique, il est nécessaire de renforcer les transports en commun, mais aussi de proposer des emplois au plus près de ces nouveaux lieux d'habitation

**oui il faut préserver les ressources en eau, et les contraintes que cela induit pour la commune de Vif peuvent être un atout si l'on pense l'activité économique de demain** dans une plaine de Reymure agricole et une zone économique inscrites dans la préservation de ses sols et dans le respect de l'environnement, des zones pourvoyeuses d'emploi local, de production propre liée au développement de l'économie environnementale et pouvant nourrir une partie de l'agglomération.

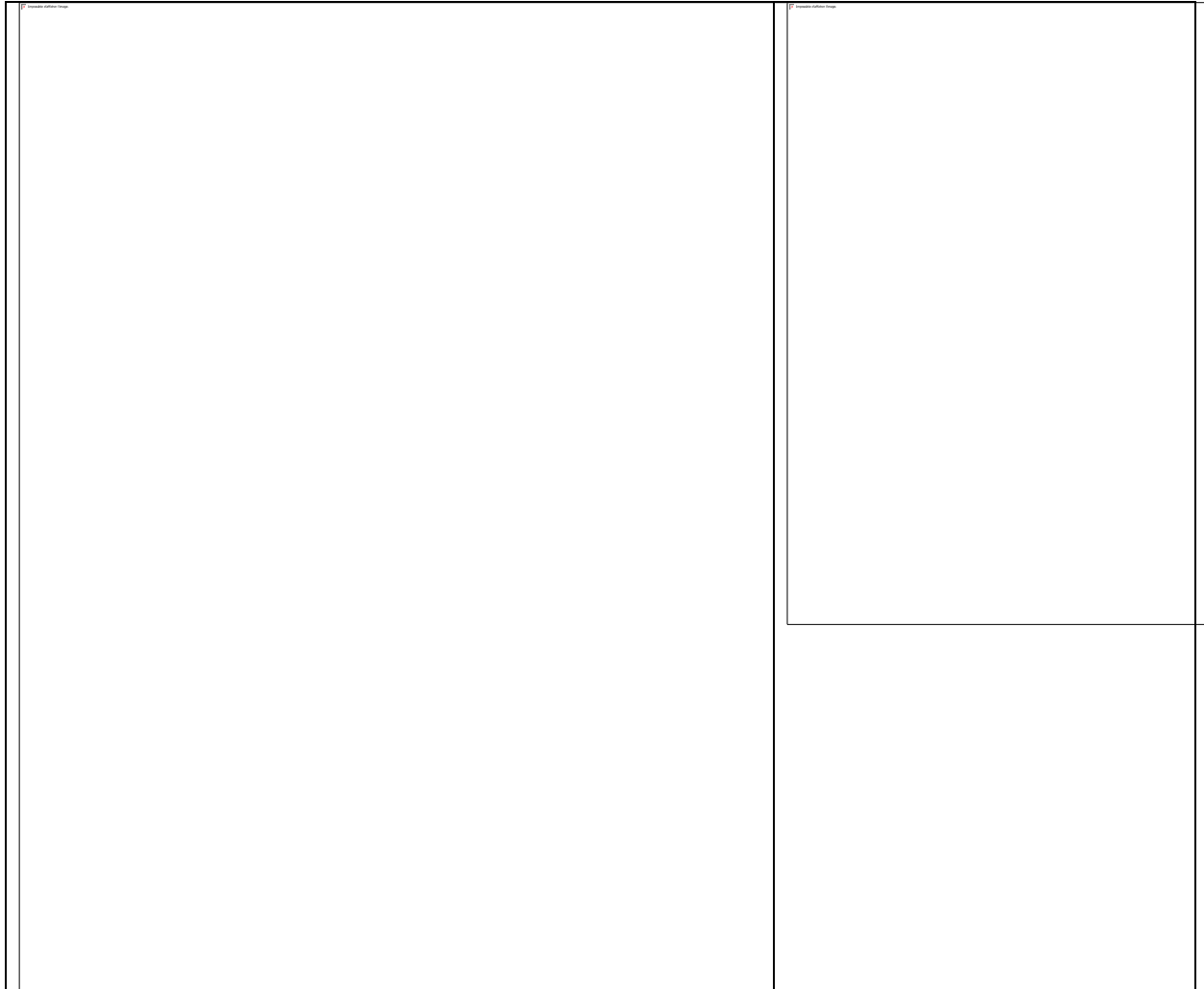
Il ne s'agit pas d'opposer les possibles, mais de les concilier pour inventer les territoires de demain !

Groupe Vivre ensemble à Vif : Loïc Biot, Frédérique Chanal, Guy Guerraz, Brigitte Périllié

---

**Annexes :**

**Source : *Extrait carte hiérarchie pôles urbains SCOT 2030***



**Source : SCOT extrait carte des principaux espaces économiques**

En violet, zones économiques dédiées ; en orange, zones mixtes économique et habitat

