

Réunions publiques

Cycle 1

Décembre 2022



1

PLUⁱ

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

MOT D'ACCUEIL

M. Frédéric DE AZEVEDO
Président

2

PRÉAMBULE

M. Jean-Claude DARLET

Vice-président aménagement, foncier
et politiques contractuelles, à Saint-
Marcellin Vercors Isère Communauté

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ, C'EST :

- 47 communes
- 44 237 habitants
- 596 km²
- 10 compétences exercées



SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ ?

2021 : la prise de compétence « Urbanisme »



SMVIC est compétent en matière d'urbanisme, et de modification des documents d'urbanisme locaux depuis le **premier juillet 2021**



Le Conseil Communautaire **du 16 décembre 2021** a délibéré en faveur du lancement d'un PLUi

→ Ce PLUi viendra remplacer l'ensemble des documents d'urbanisme existants sur le territoire

Pour mener à bien ce projet, **les élus ont partagé :**



Les objectifs et ambitions du PLUi



Les moyens pour informer et recueillir les avis des citoyens



L'organisation des acteurs qui réalisent le PLUi

3

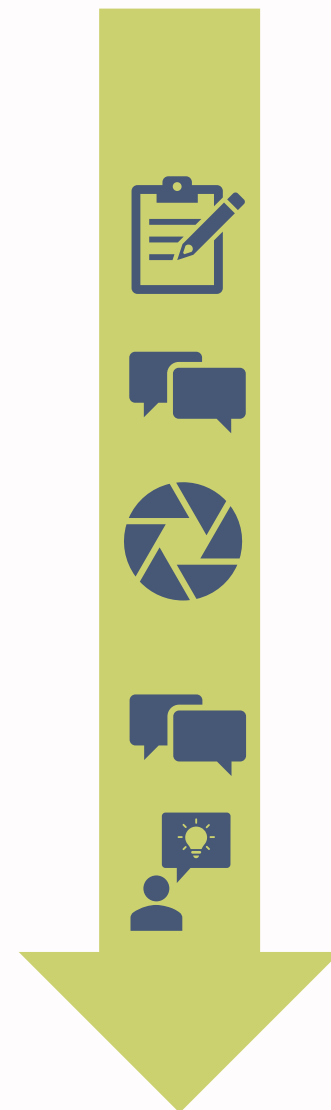
PLUⁱ

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

**DÉROULÉ DE LA
SOIRÉE**

DÉROULÉ DE LA SOIRÉE

1. Présentation de la **démarche PLUi**
2. **Echanges** avec la salle
3. Présentation du **diagnostic et des enjeux**, par thématiques, puis **Echanges** avec la salle
4. Présentation des modalités de **concertation**



LES INGRÉDIENTS POUR BIEN FONCTIONNER ENSEMBLE

Écoutons-nous
attentivement



Ne nous jugeons pas,
soyons bienveillants



Partageons la parole
pour que chacun.e
puisse s'exprimer



Posons une parole
synthétique en restant
dans le sujet



4

**PRÉSENTATION DE LA
DÉMARCHE PLUI**

POURQUOI UN PLUI POUR LE TERRITOIRE ?

1. Construire collectivement **L'AVENIR DU TERRITOIRE**

→ Traduire une vision prospective (10 à 15 ans) partagée d'aménagement à l'échelle d'un large bassin de vie, tel que le vivent les habitants et acteurs socio-économiques et en intégrant les évolutions de mode de vie.

2. FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES DE L'INTERCOMMUNALITÉ

→ Le PLUi est un des outils de mise en œuvre du projet de territoire...
... et de traduction des politiques : développement économique et commercial, habitat-cohésion sociale, agriculture, climat, environnement, mobilités, contrat local de santé...

3. Assurer **UNE PLUS GRANDE COHÉRENCE** à l'échelle intercommunale des documents d'urbanisme du territoire => construire un **socle commun de règles**

4. Proposer aux citoyens et porteurs de projet **UNE VISION HARMONISÉE DES PRATIQUES D'URBANISME** (et non pas homogénéisée)

5. Rechercher **DES ÉCONOMIES D'ÉCHELLE**

QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

Une démarche stratégique



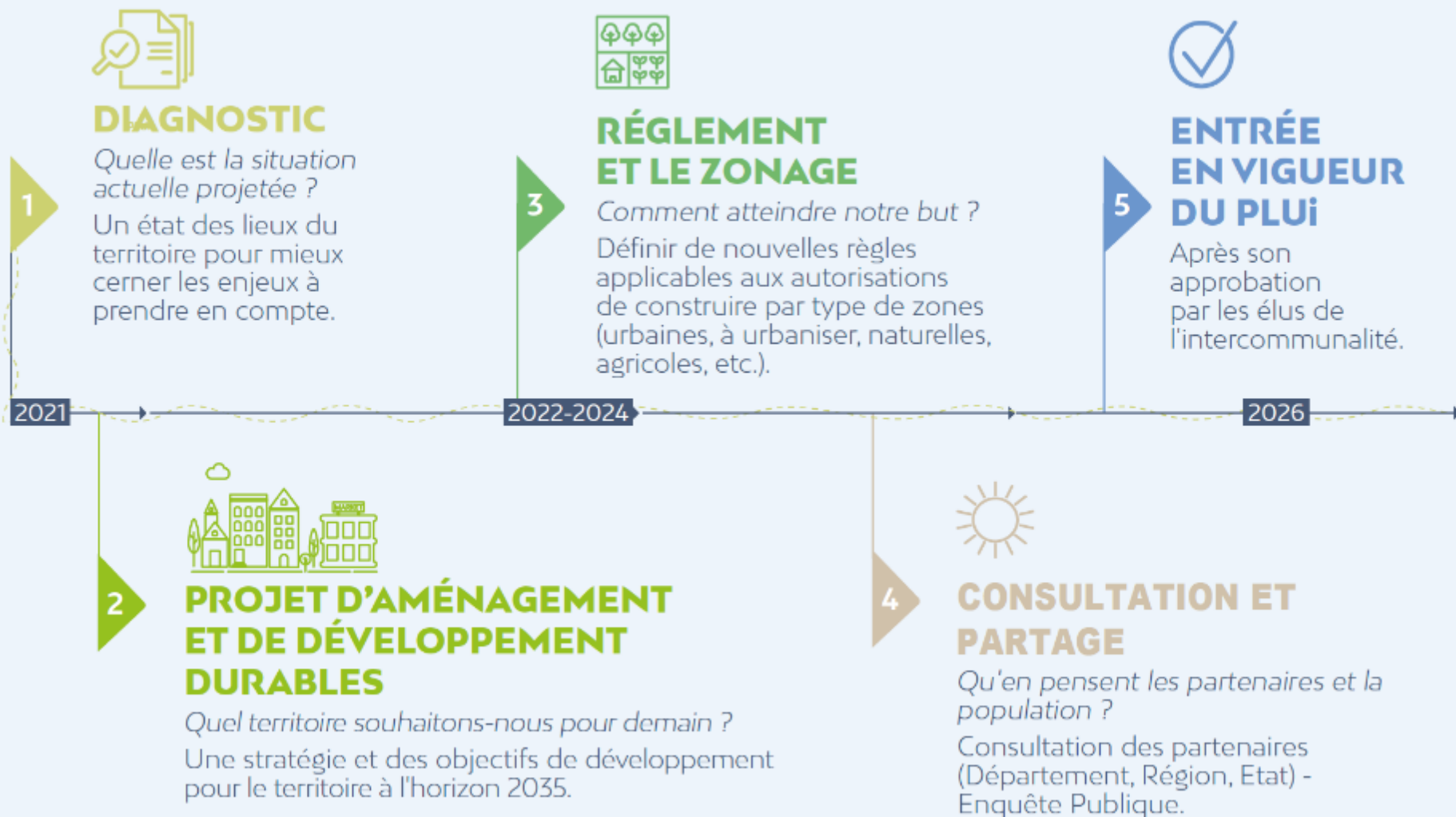
- ✓ Qui doit **traduire le projet de territoire** et fixer les choix politiques des élus en matière d'aménagement et de développement durable **pour les 10 à 15 prochaines années**
- ✓ Qui doit garantir **la cohérence et la complémentarité** du développement de chacune des 47 communes

Un outil réglementaire

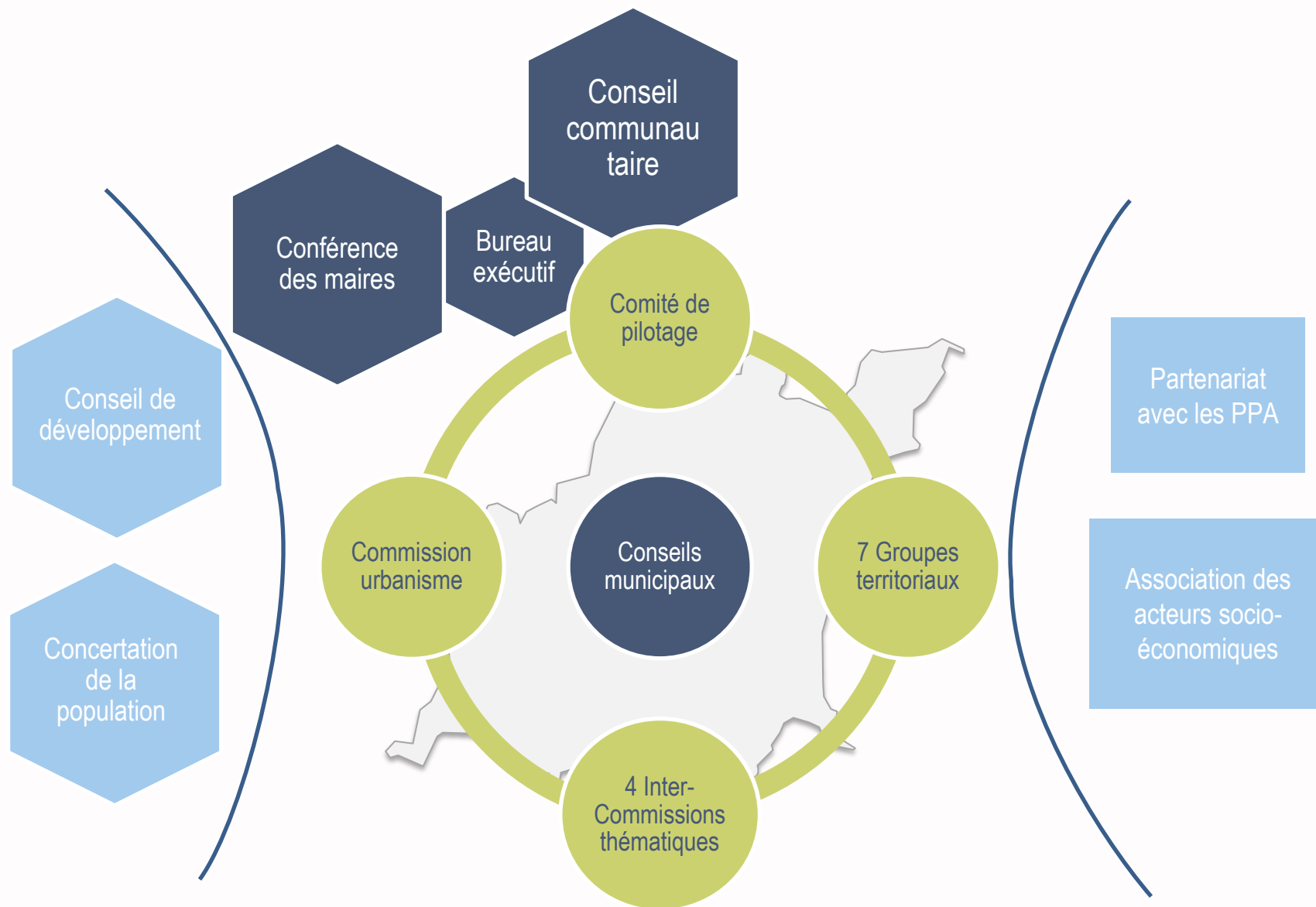


- ✓ Qui doit permettre de **réglementer le droit des sols** applicables sur l'ensemble du territoire. Les règles de constructibilité concerneront les aménagements et constructions existantes et futures
- ✓ Qui se **substituera aux documents d'urbanisme en vigueur** sur les communes

LES GRANDES ÉTAPES D'UN PLUI



COMMENT S'ORGANISE LA DÉMARCHE ?



PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

Les Groupes territoriaux : des instances de travail au plus près des bassins de vie

Groupe territorial 1

Beauvoir-en-Royans	Saint-Pierre-de-Chérennes
Izeron	Saint-Romans
Saint-Just-de-Claix	

Groupe territorial 2

Auberives-en-Royans	Pont-en-Royans
Châtelus, Presles	Rencurel
Choranche	Saint-André-en-Royans

Groupe territorial 3

Cognin-les-Gorges	Montaud
La Rivière	Rovon, Saint-Gervais
Malleval-en-Vercors	Saint-Quentin-sur-Isère

Groupe territorial 4

Beaulieu	Têche
L'Albenc	Vinay

Groupe territorial 5

Bessins	Murinais	Saint-Bonnet-de-Chavagne
Chevrières	Saint Antoine l'Abbaye	Saint-Lattier
Montagne	Saint-Appolinard	

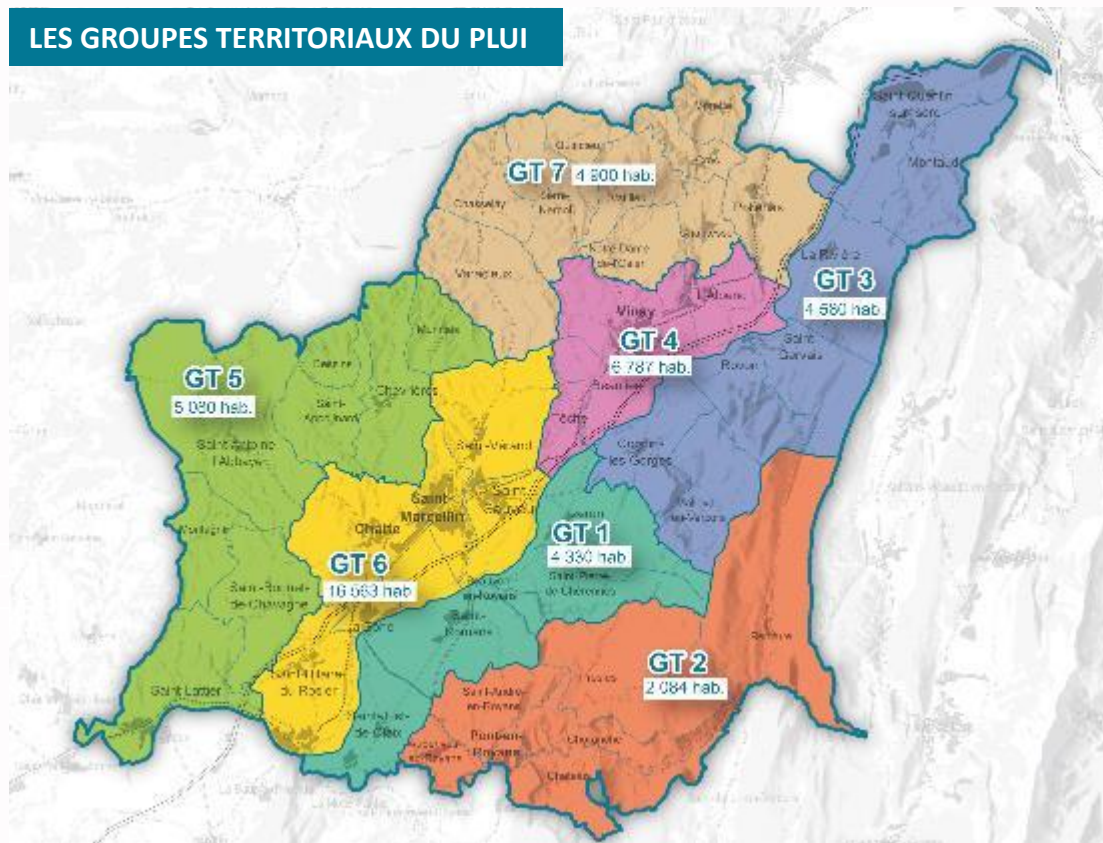
Groupe territorial 6

Chatte	Saint-Marcellin
La Sône	Saint-Sauveur
Saint-Hilaire-du-Rosier	Saint-Vérand

Groupe territorial 7

Chantesse	Morette	Serre-Nerpol
Chasselay	Notre-Dame-de-l'Osier	Varacieux
Cras	Poliénas, Quincieu	Vatiliu

LES GROUPES TERRITORIAUX DU PLUI



5

PLUⁱ

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

**PREMIER TEMPS
D'ÉCHANGES AVEC
VOUS**



6-1

**PRÉSENTATION DU
DIAGNOSTIC ET DES
ENJEUX**

**1 - Un socle géographique et patrimonial
emblématique**

Cadre de vie, paysages & patrimoines

1 - UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET PATRIMONIAL EMBLÉMATIQUE

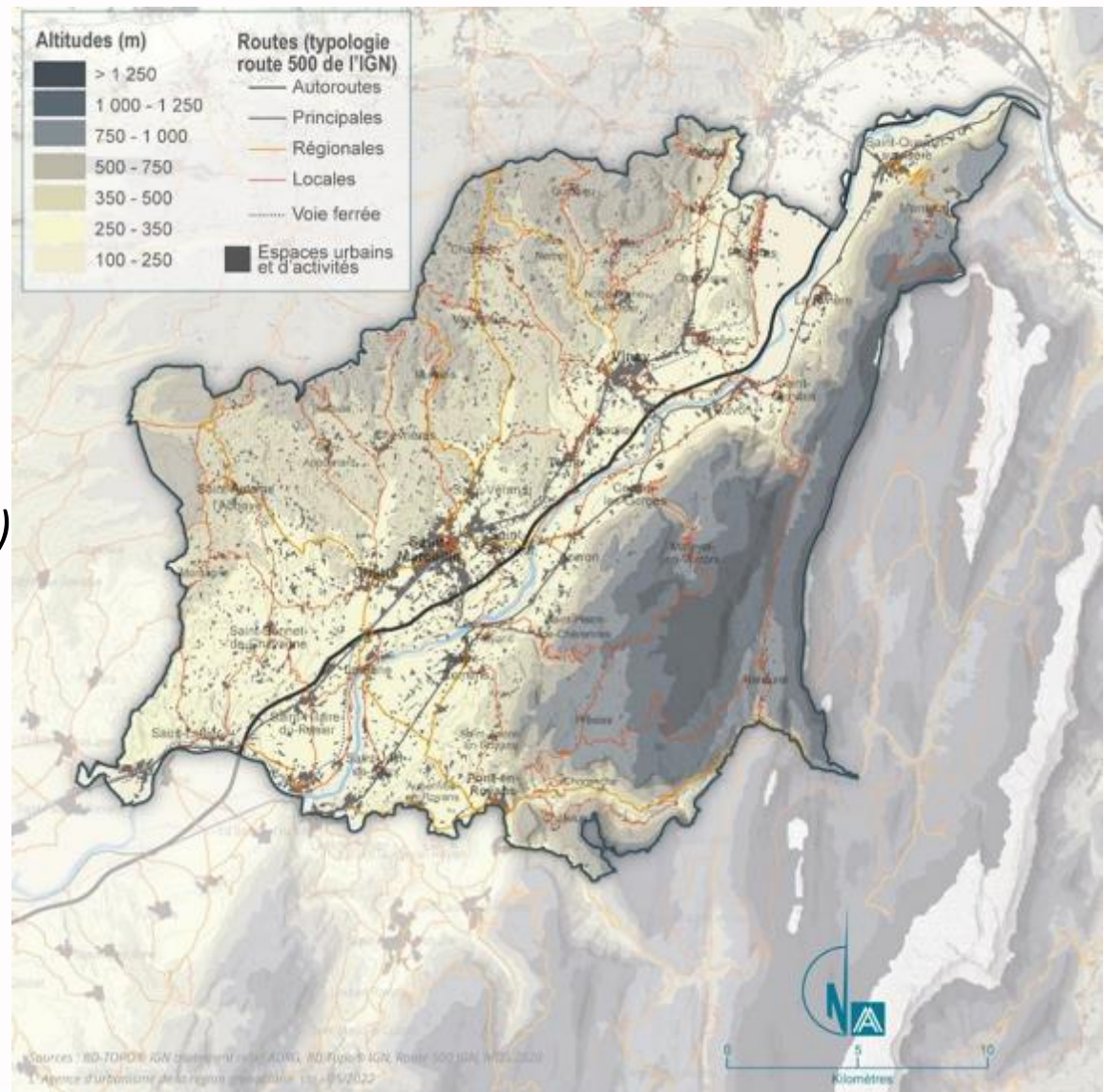
Cadre de vie, paysages & patrimoines

- Un territoire marqué par son relief...

2 massifs

55% du territoire en forte pente (plus de 15%)

Altitude entre **144m et 1643m**



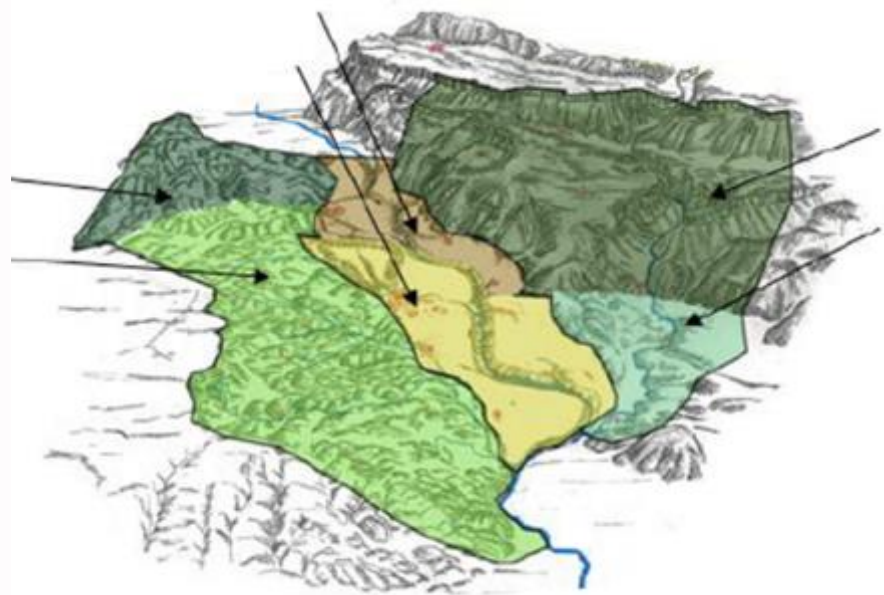
1 - UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET PATRIMONIAL EMBLÉMATIQUE

Cadre de vie, paysages & patrimoines

... qui définit trois grandes identités paysagères

Le massif de
Chambaran

La plaine de l'Isère



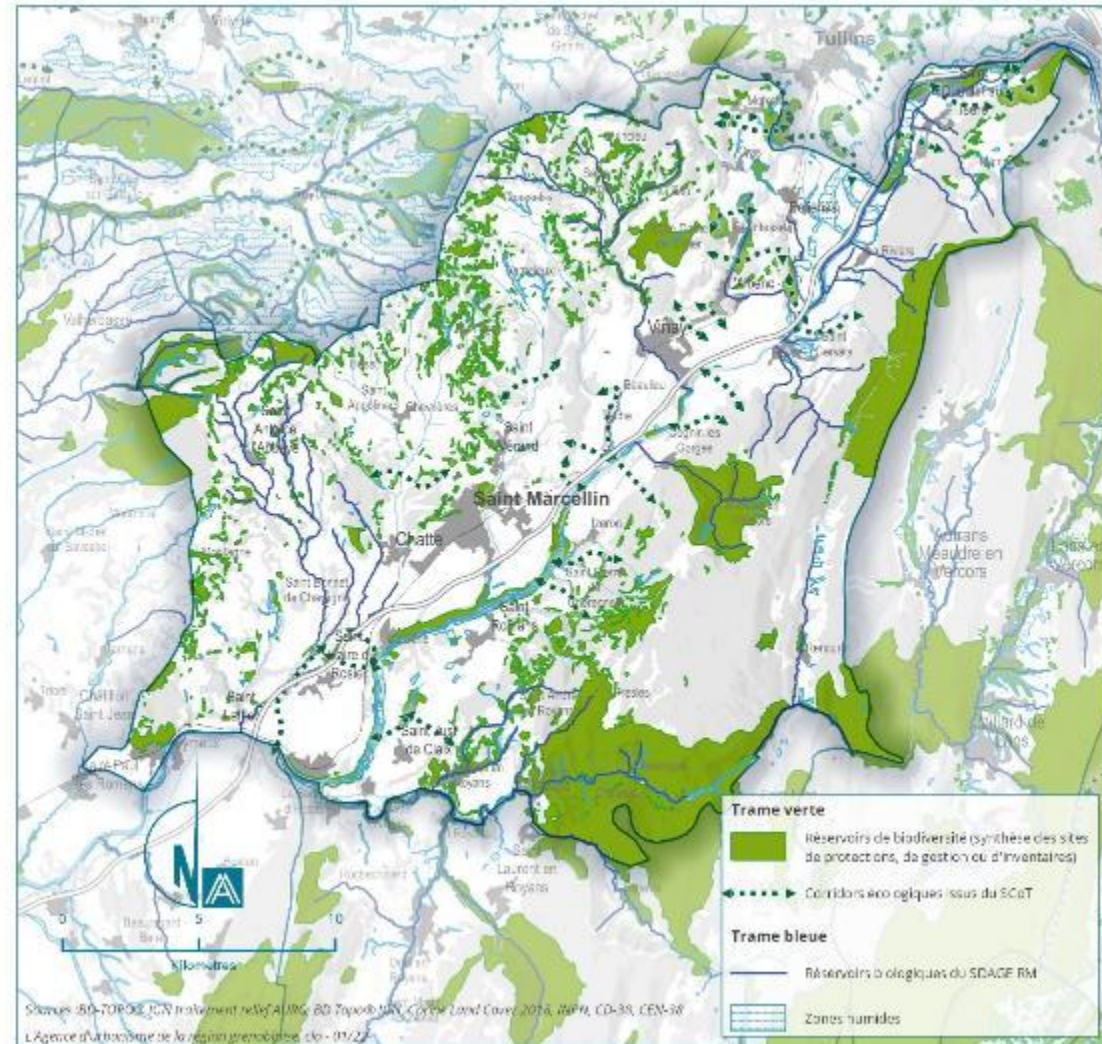
Le Vercors

- Un **chapelet de bourgs et villages** disposés selon la topographie
- **Panoramas** sur les falaises du Vercors / vues sur les ambiances naturelles

1 - UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET PATRIMONIAL EMBLÉMATIQUE

Cadre de vie, paysages & patrimoines

- Des patrimoines (*naturels et bâtis*) supports de l'identité du territoire
 - 2 242 ha de zones humides selon l'inventaire départemental
 - 3 000 ha de pelouses sèches
 - 2 sites Natura 2000
 - 5 arrêtés de protection de Biotope (82 ha)
 - 7 ENS (Espaces naturels sensibles): départementaux et locaux



1 - UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET PATRIMONIAL EMBLÉMATIQUE

Cadre de vie, paysages & patrimoines

- Des patrimoines (*naturels et bâtis*) supports de l'identité du territoire



- Des **sites emblématiques reconnus** et protégés : St-Antoine l'Abbaye, Gorges du Nan, Beauvoir-en-Royans, etc.

1 - UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET PATRIMONIAL EMBLÉMATIQUE

Cadre de vie, paysages & patrimoines

- **Des patrimoines (*naturels et bâtis*) supports de l'identité du territoire**
- **Des savoir-faire et des matériaux locaux** qui ont défini le patrimoine traditionnel : matériaux (pisé, galets, bois) et formes (séchoirs, fermes)
- **Une mutation des paysages au gré de l'évolution des pratiques agricoles** : moins de haies dans les plaines, développement des noyers, avancée de la forêt sur les coteaux et les pentes
- **Des constructions récentes, parfois en contradiction**



Photographies aérienne issues du Géoportail de l'IGN : à gauche, 1950-65, à droite, 2018
(Montmartel, sud de Chatte)

1 - UN SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET PATRIMONIAL EMBLÉMATIQUE

Cadre de vie, paysages & patrimoines

• Enjeux issus du diagnostic

- Le maintien des **paysages emblématiques** face à l'évolution des pratiques agricoles (enfrichement des prairies, disparition des haies, développement des noyeraies)
- **La valorisation des vues** depuis les routes emblématiques de la vallée et celles permettant d'accéder aux massifs
- Le traitement qualitatif des **extensions urbaines, entrées de ville et zones d'activités**
- L'affirmation de la **place de l'eau** dans le paysage, notamment de l'Isère peu visible depuis ses balcons
- La **fonctionnalité des zones humides**, indispensables au bon déroulement du cycle de l'eau (infiltration des eaux pluviales)
- L'accompagnement à la **réhabilitation du bâti ancien**, tant agricole qu'industriel, présentant un intérêt patrimonial certain

PLUⁱ

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

6-2

**PRÉSENTATION DU
DIAGNOSTIC ET DES
ENJEUX**

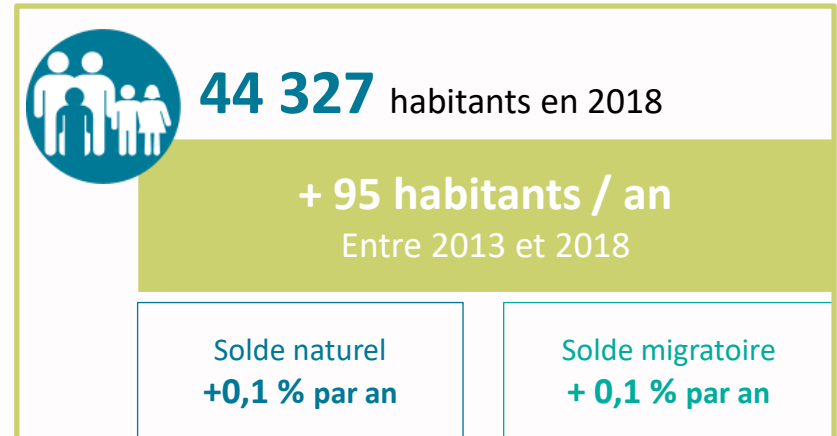
2 – Vivre le territoire au quotidien

Démographie, habitat & mobilités

2 – VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

Démographie

- Une dynamique démographique globalement modeste



- Des évolutions diversement réparties au sein du territoire :



- En moyenne, les **petites communes** ont une dynamique démographique plutôt **stable**.
- Les communes à proximité de la Métropole grenobloise et du **Pays Voironnais** ont un **solde migratoire important**, signe de leur attractivité résidentielle.
- En moyenne, les **communes du sud** limitent leur perte d'habitants grâce un solde naturel positif.

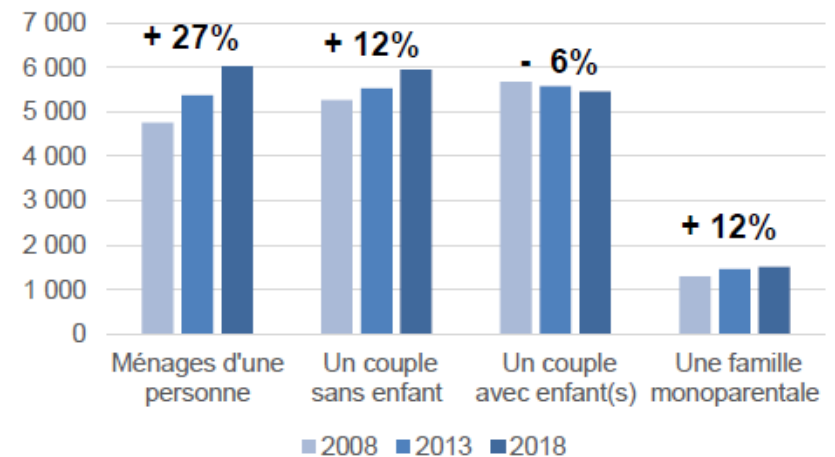
2 – VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

Démographie

Des ménages plus petits et plus âgés...

- Un important **attachement au territoire** ; une mobilité géographique plutôt restreinte, au sein du territoire
- **Une grande majorité** de *couples sans enfant* et de *personnes seules* (62 % des ménages), **en forte augmentation** : +2.7 % par an.
- Un développement du nombre des **petits ménages**
- Un **vieillessement de la population** assez marqué

Evolution de la composition des ménages (2008-2018)



2 – VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

Habitat

... dans des logements toujours grands

- **22 194** logements en 2018
- **+ 200 logements / an** en moyenne
- Une surreprésentation des maisons dans le parc de logement
- **1767 logements sociaux**
- Une concentration des logements sociaux sur les plus grandes communes (Saint-Marcellin, Vinay, Pont-en-Royans)
- Des besoins de réhabilitation et une tension sur le parc social : 3,3 demandes pour 1 attribution.

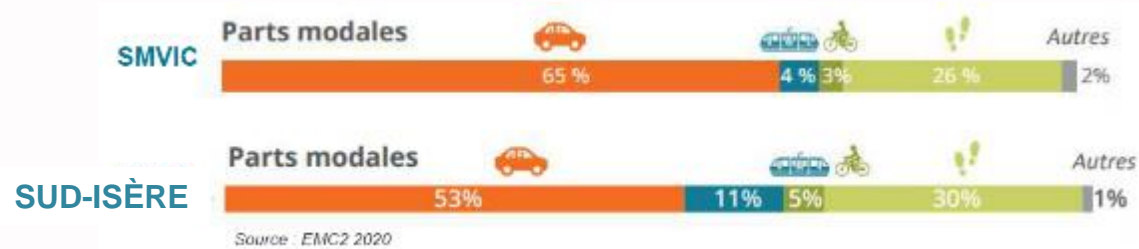






- **74 % de maisons** (50 % en Isère)
- **71 % de propriétaires** (61 % en Isère)
- **Les locataires représentent 27 %** (19 % dans le parc privé et 8 % dans le parc social)

2 – VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

Mobilités

Une part de la voiture majoritaire mais pas absolue



- La part d'actifs occupés **travaillant et habitant** dans leur intercommunalité est de 57% (contre 26% pour Bièvre-Est, 45% pour Bièvre Isère, 50% pour le Pays Voironnais) 
- Dépendance vis-à-vis de **l'emploi de Grenoble Métropole** (= 48% des actifs sortants)
- Une offre en **transport collectifs** attractive en rive droite (TER + T62), mais des lacunes en rive gauche (seulement 2 AR cars) et sur les liaisons transversales 
- Une pratique **cyclable** utilitaire encore assez faible mais dont le potentiel s'affirme, appuyé par les politiques intercommunales (aide VAE, schéma cyclable) et la présence de la Véloroute 63 dans la vallée de l'Isère 
- Une structuration des villages et bourgs propice à la **marche à pied** pour les déplacements de **proximité**, mais un besoin **d'apaisement** des vitesses des véhicules 

2 – VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

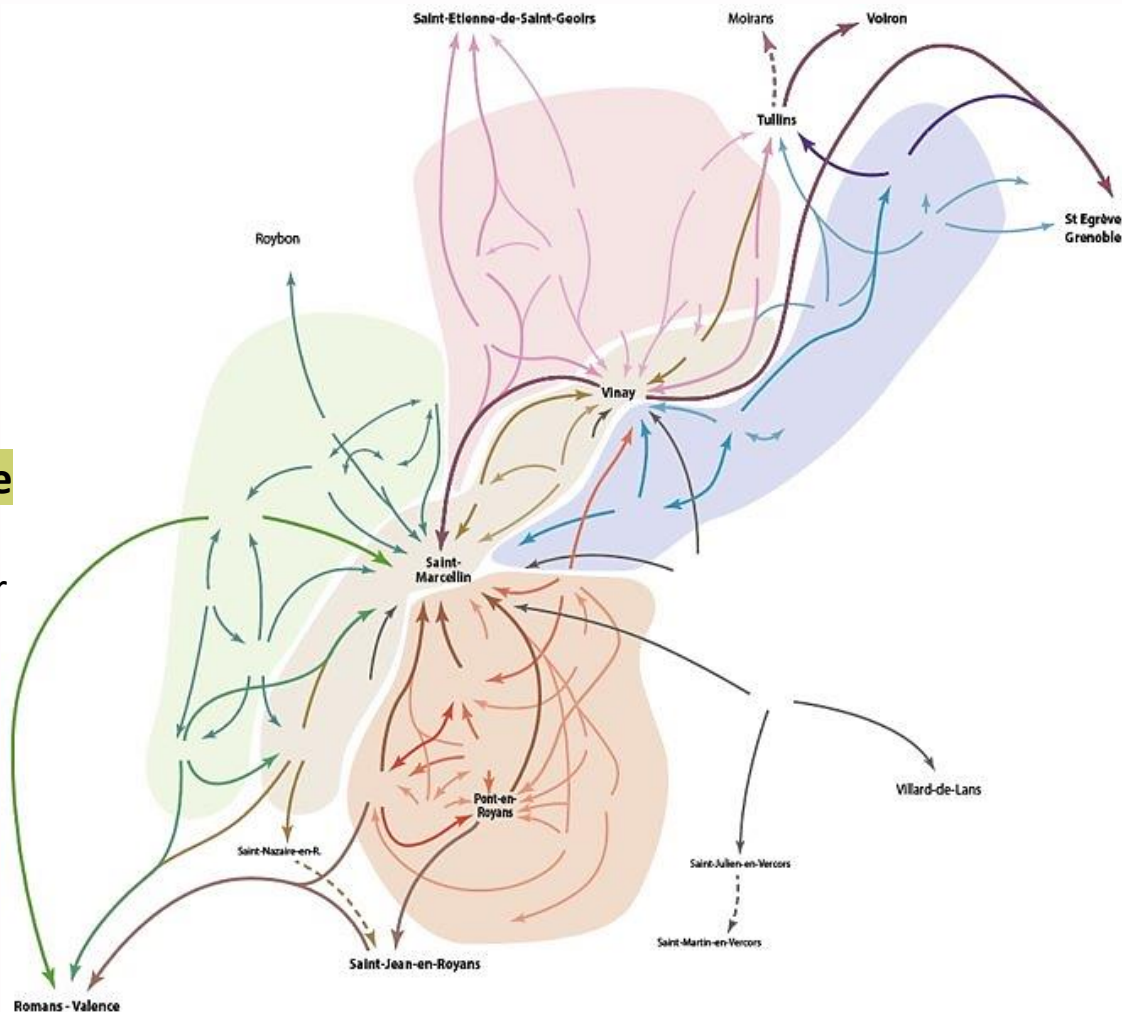
Des logiques de proximité à l'intérieur du territoire

505 équipements recensés sur le territoire, dont 281 du domaine de la santé et du social

L'influence des équipements de polarités « secondaires »

Un fonctionnement par bassins de vie qui correspond aux délimitations des « groupes territoriaux » imaginés pour le PLUi

Des liens avec les territoires voisins **différenciés** : vers Romans-Valence pour la moitié sud, vers Grenoble-Voiron pour la moitié nord



2 – VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

- **Enjeux issus du diagnostic**

- **Les « parcours résidentiels »** (*évolution du besoin en logement dans l'avancement de la vie*) envers les jeunes ménages mais aussi en adaptant l'offre en logements au vieillissement démographique
- **La production des nouvelles constructions** qui s'appuie sur les niveaux de polarité des communes
- **Les typologies pour répondre à tous les besoins** et tous les budgets : logement intermédiaire, petit collectif, habitat intergénérationnel...
- **La réhabilitation des logements anciens non utilisés** ou inadaptés aux besoins d'aujourd'hui

2 – VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

- **Enjeux issus du diagnostic**

- **Une offre en services et équipement** qui puisse suivre la trajectoire démographique souhaitée afin de répondre aux besoins des ménages (ex : modes de garde, établissements scolaires...)
- Le **rôle d'agglomération centrale** de St-Marcellin avec St-Sauveur, Chatte et St-Vérand, comme pôle majeur d'équipements et de services du territoire
- Le taux d'équipement **dans les polarités-relais** : Vinay, secteur du sud du Royans, pour l'accès aux services « intermédiaires » à la population
- La question du maintien voire de la **création d'un maillage d'équipements de proximité** dans les plus petites communes, vecteur de vitalité villageoise et d'accessibilité aux services de base

6-3

**PRÉSENTATION DU
DIAGNOSTIC ET DES
ENJEUX**

3 – Une économie plurielle

Activités agricoles, économiques, commerciales et touristiques

3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités agricoles



Des activités agricoles identitaires

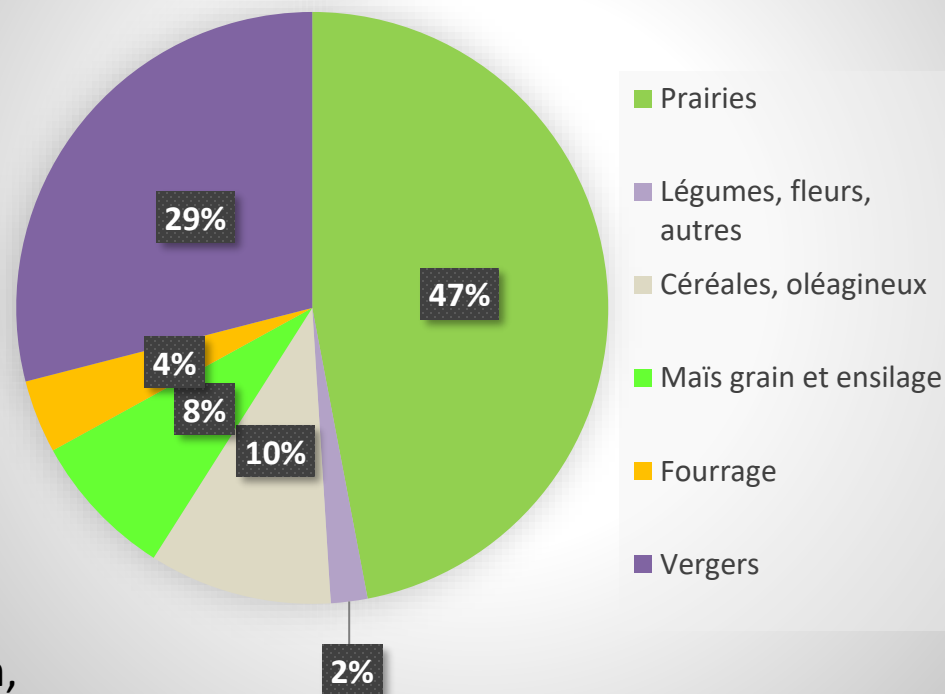


Une activité qui façonne l'identité du territoire (Territoire le plus « densément » agricole de l'Isère)



Une activité reconnue à l'échelle nationale, qui fait rayonner le département grâce à des **productions-phares** (IGP Raviole du Dauphiné, AOC Noix de Grenoble, IGP Saint-Marcellin, AOP Bleu du Vercors)

Répartition des 24 000 ha surfaces agricoles du territoire



3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités agricoles

- **Enjeux issus du diagnostic**

- **La sanctuarisation** des espaces agricoles très productifs et faisant l'objet d'investissements (irrigation notamment)
- Le traitement des **interfaces urbain / agricole** pour limiter les conflits d'usage liés aux épandages notamment
- La **fonctionnalité** des exploitations en limitant l'enclavement des parcelles et en permettant l'évolution des bâtiments agricoles

3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités économiques

- **Données et chiffres clés**

- **13 240** emplois en 2018

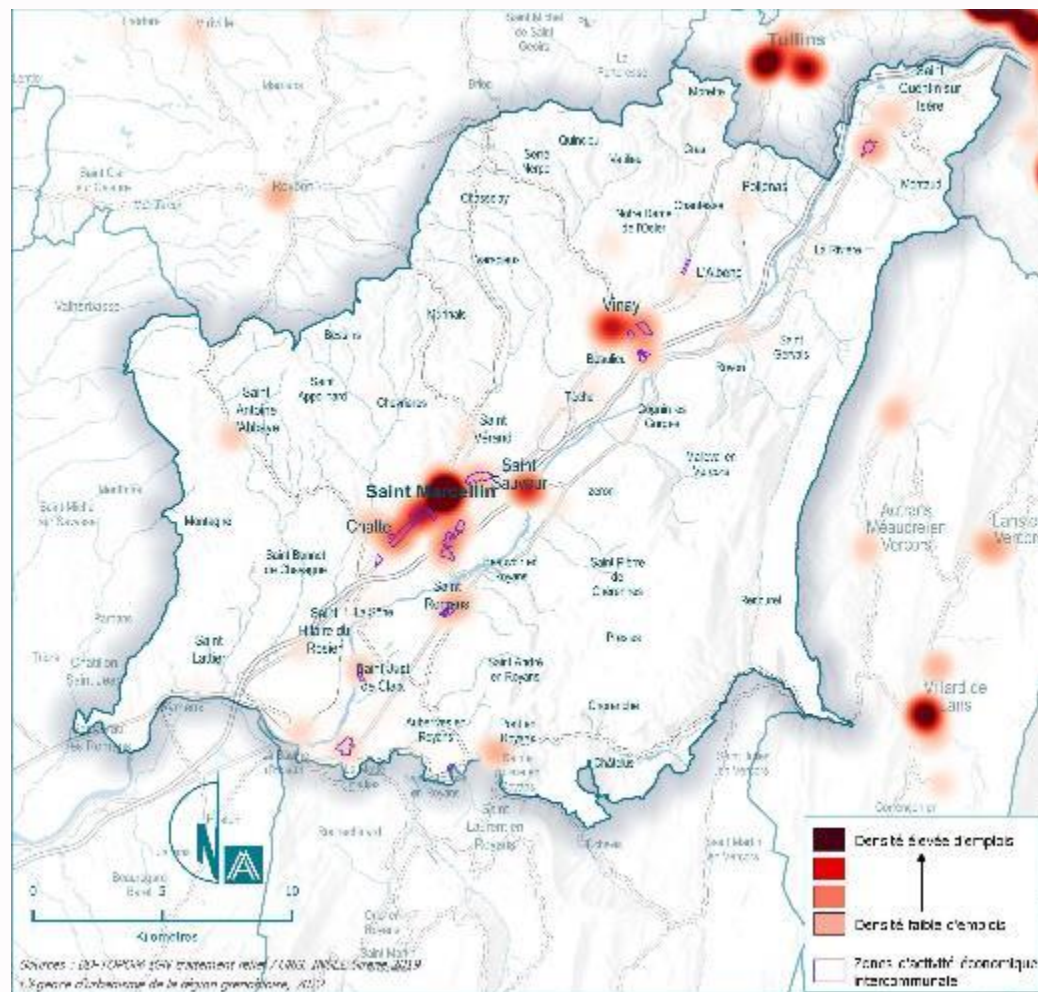
- *Baisse entre 2013 et 2018 (-204 emplois soit -1,5 %)*

- **40 %** d'emplois productifs en 2018 (notamment porté par l'industrie)

- **19 zones** d'activité économique accueillent **25%** des emplois

- Le reste de l'emploi se localise principalement dans **l'agglomération centrale** et les bourgs du territoire

Densité d'emploi en 2019



Sources : INSEE, RP 2018, INSEE Sirène 2019 et Atlas foncier 2020

3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités économiques

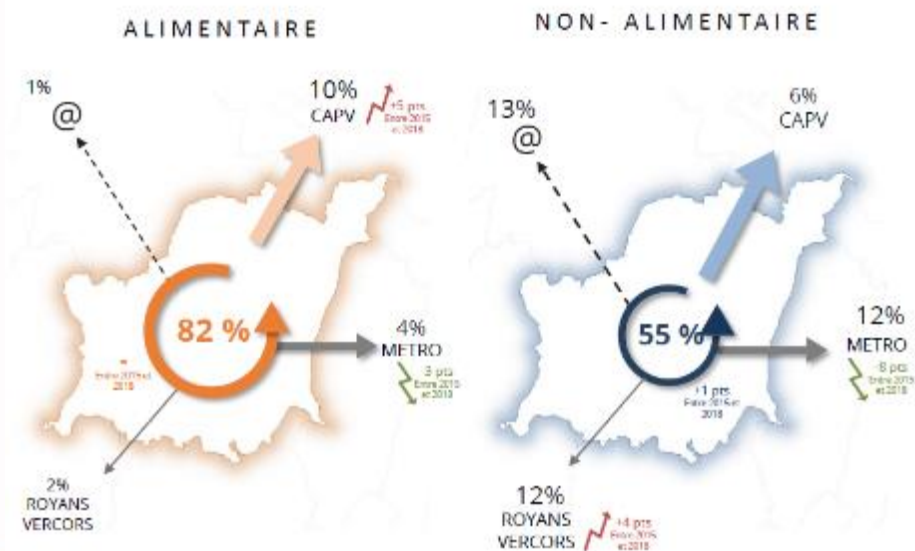
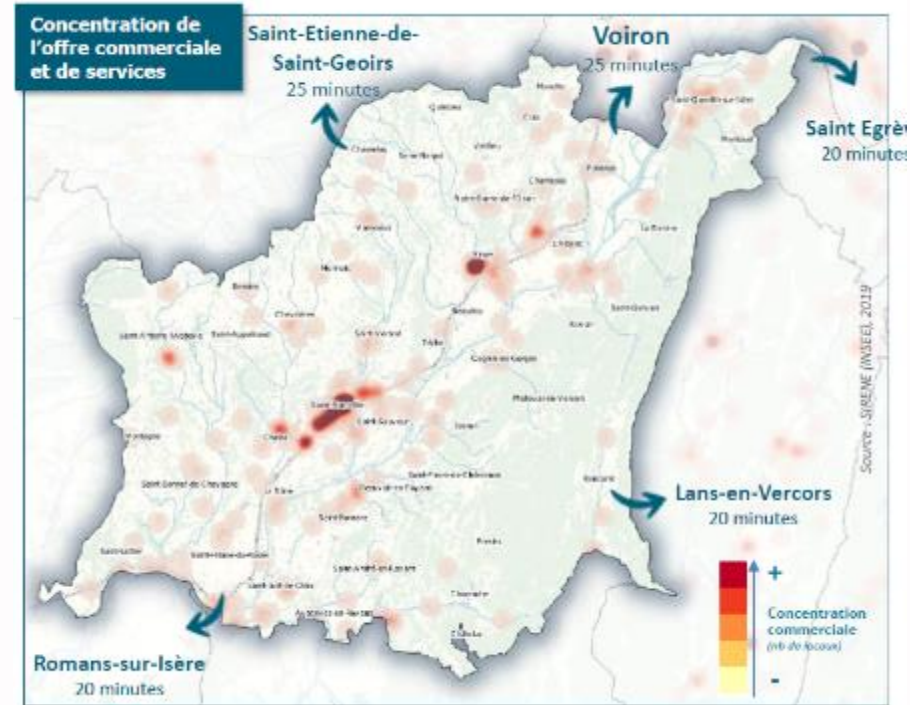
- **Enjeux issus du diagnostic**

- L'importance du moteur **industriel et productif** (40% des emplois), grâce à une stratégie de **développement des zones d'activités** notamment
- Les potentialités de développement de **l'économie présenteielle** : services, transports, commerce... en privilégiant leur **implantation en centralité**
- **Le maintien des entreprises** déjà présentes sur le territoire
- **L'implantation de nouvelles entreprises**

3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités commerciales

- Un tissu commercial qui assure les besoins de proximité et une relative autonomie du territoire
- +/- 1000 établissements commerciaux, restauration et services (INSEE), soit +/- 50 000 m² de Grandes et Moyennes Surfaces
- 70% des communes disposent d'une offre commerciale. La moitié d'entre-elle ont moins de 5 commerces.
- Une bonne autonomie commerciale vis-à-vis de l'alimentaire, mais plus faible pour les achats autres, qui s'est renforcée sur les dix dernières années



3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités commerciales

- **Enjeux issus du diagnostic**

- Le maintien d'un **offre commerciale diversifiée et de polarités complémentaires**, adaptés au marché local et aux évolutions des pratiques de consommation
- Le **respect des équilibres entre commerces traditionnels et Grandes et Moyennes surfaces** (entre zones commerciales et centralités), notamment pour faire face à la dévitalisation des centres-villes
- Le renforcement de l'autonomie commerciale du territoire, la **réduction des évasions** et de la dépendance à l'offre des territoires voisins
- **La diversification des formats de vente** et la prévention contre de potentielles friches commerciales
- **Les conditions d'implantation de nouveaux établissements** et l'évolution des commerces existants

3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités touristiques

Une offre touristique qui s'appuie sur le patrimoine bâti et naturel du territoire

- Des difficultés liées à la surfréquentation de certains secteurs en saison haute, avec des problématiques de stationnement principalement
- Au total **123 activités sur le territoire** en 2020.
- Un déficit d'hébergements marchands de qualité



3 - UNE ÉCONOMIE PLURIELLE

Activités touristiques

- **Enjeux issus du diagnostic**

- En termes d'offre d'activités :

- **La diversification de l'offre d'activités**
- Le développement des « ailes de saison » pour **étendre la plage d'accueil des touristes** dans l'année
- Un développement qualitatif, avec une **montée en gamme**
- **La régulation et l'anticipation de la fréquentation**, notamment autour de certains sites clés, et avec une politique de mobilités / stationnement en parallèle.

- En termes d'hébergement :

- **La valorisation des hébergements** et leur adaptation aux attentes de la clientèle
- La **modernisation et la montée en gamme** des hébergements marchands

6-4

**PRÉSENTATION DU
DIAGNOSTIC ET DES
ENJEUX**

**4- Les points de vigilance, liés aux ressources
naturelles et aux risques**

4 - LES POINTS DE VIGILANCE

La préservation de la **ressource foncière**

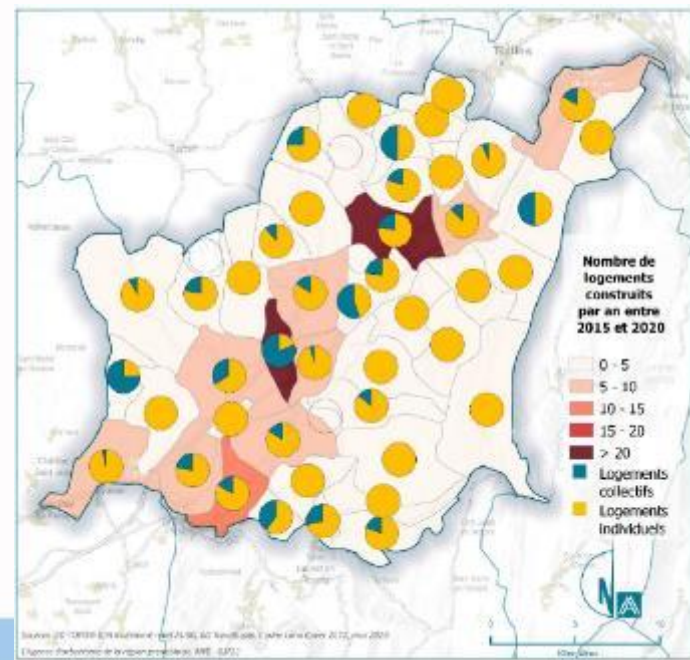
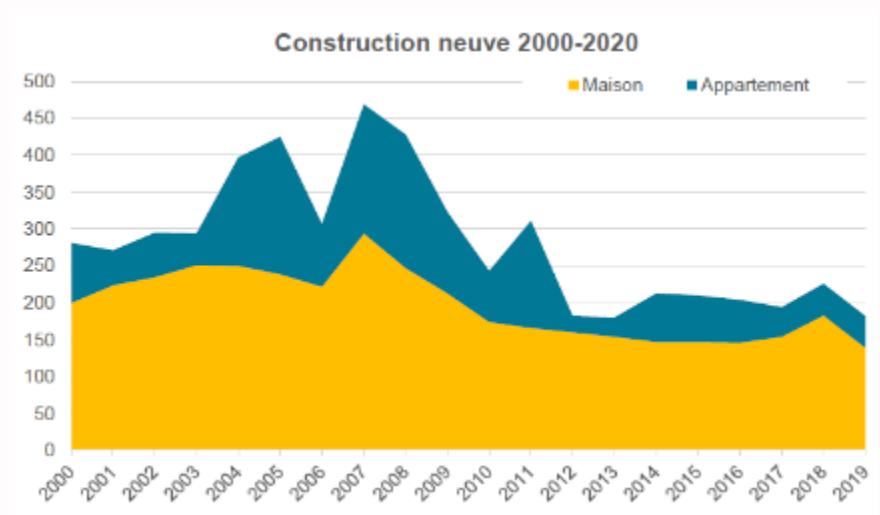
Un développement urbain principalement porté par la maison individuelle

Une baisse **significative de la production neuve** depuis la crise de 2008.

La production de logements est :

- concentrée dans quelques communes situées **principalement dans la vallée ;**
- largement dominée par **l'individuel**

Près de **300 ha** de foncier agricole et naturel consommés entre 2010 et 2020



Localisation et typologie de la production neuve


4 - LES POINTS DE VIGILANCE


La préservation de la **ressource foncière**


Légende

 Artificialisation entre 2010 et 2020


Mode d'occupation du sol en 2020

 Espaces urbanisés (habitat, équipement, espaces récréatifs et de loisirs)
(3 781 ha)

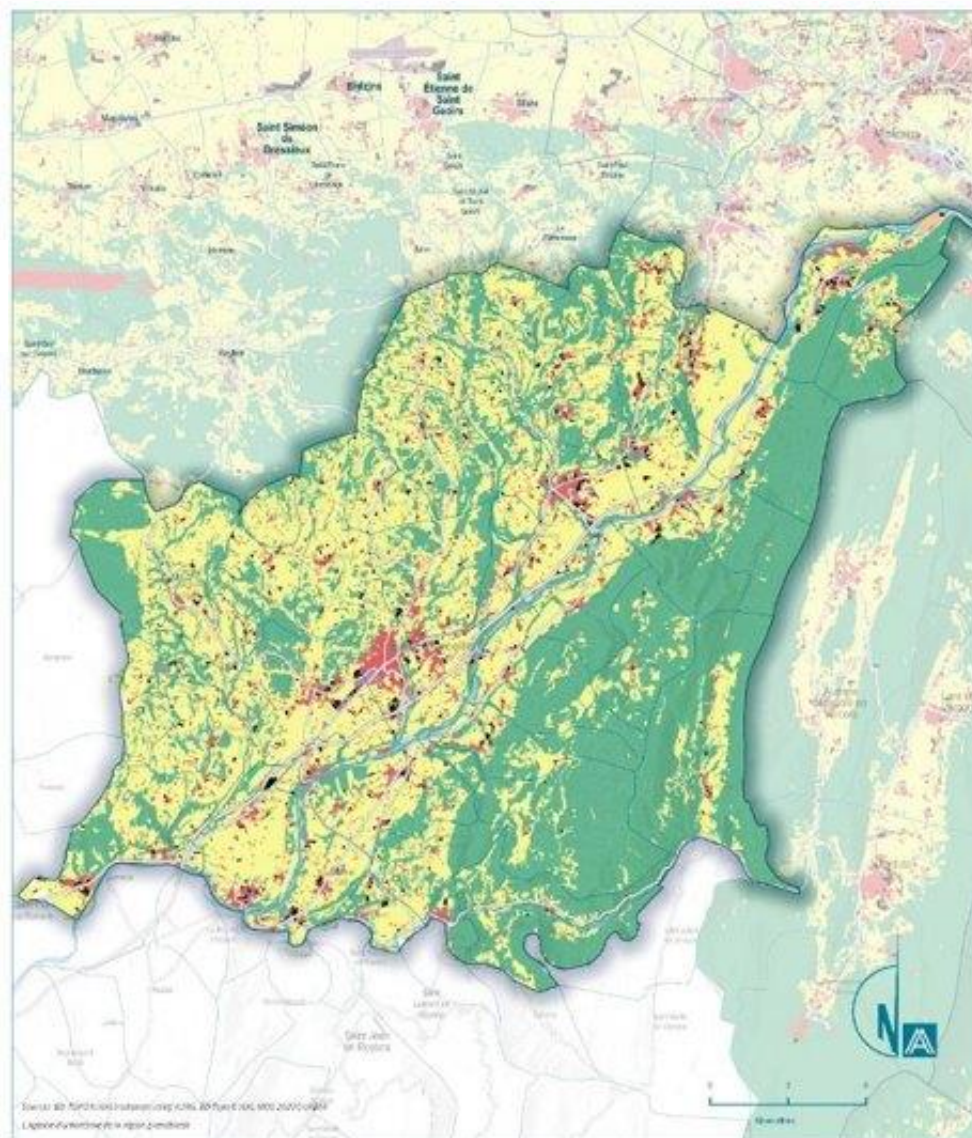
 Espaces d'activités (infrastructures et zones d'activité)
(693 ha)

 Espaces en mutation (dents creuses urbaines, chantiers,...)
(210 ha)

 Espaces agricoles
(26 416 ha)

 Espaces naturels
(28 463 ha)

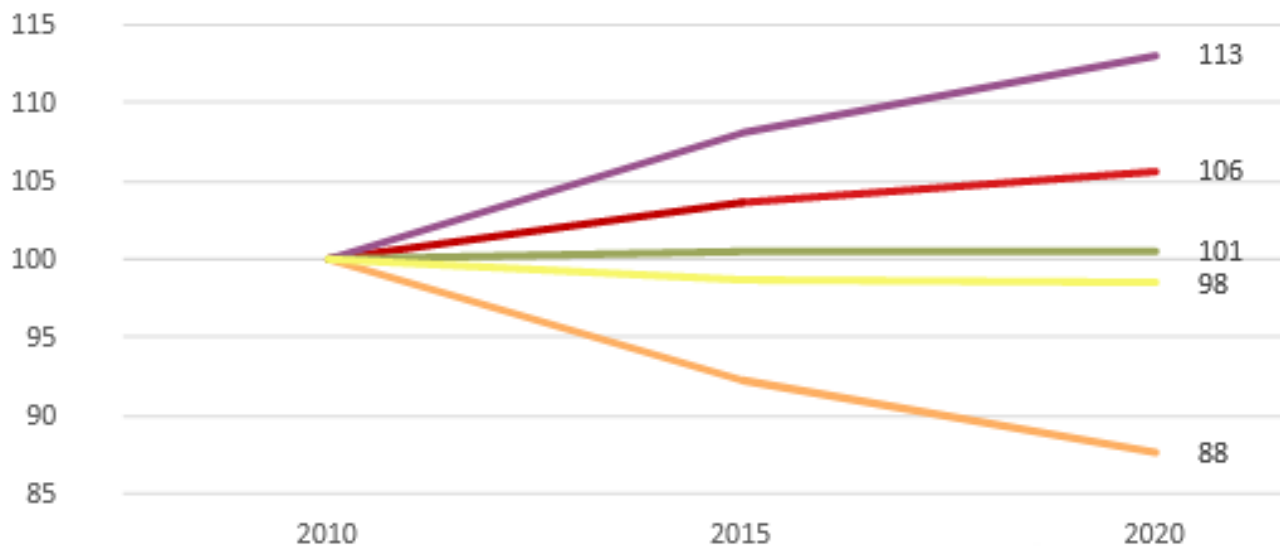
 Surfaces en eau



4 - LES POINTS DE VIGILANCE

La préservation de la **ressource foncière**

Evolution de la consommation d'espace en ha (base 100 en 2010)



Activités +80 ha

Espaces urbains +201 ha

Espaces naturels +162 ha

Espaces agricoles -413 ha

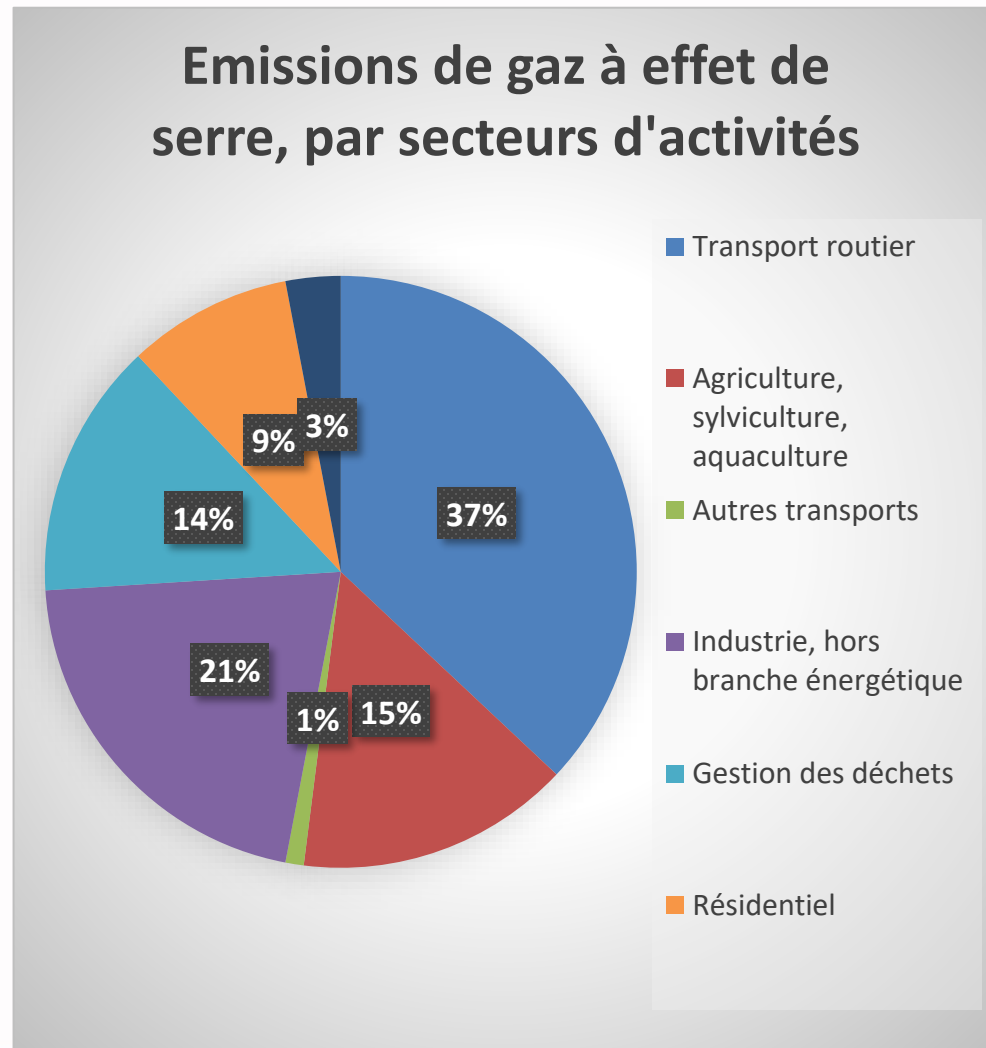
Espaces en mutation -29 ha

4 - LES POINTS DE VIGILANCE

Les problématiques associées au **changement climatique**

Des émissions de carbone liées au mode de déplacement et à un bâti énergivore

- Le **transport routier** est le principal émetteur de gaz à effet de serre territoire, notamment en raison de l'autoroute
- Une production d'énergie renouvelable principalement portée par **l'hydroélectricité et la biomasse** : 50 % des énergies renouvelables produites sont liées à l'hydraulique
- Des bâtis récents qui prennent peu en compte les enjeux **bioclimatiques** et l'adaptation au changement climatique. Un besoin de **réhabilitation / d'adaptation** du parc ancien



4 - LES POINTS DE VIGILANCE

La préservation des **ressources naturelles**

Une ressource en eau suffisante mais à préserver

Eau potable

- **1 100 km linéaire de canalisations**
- 20 000 abonnés au réseau intercommunal
- La **ressource en eau répond globalement aux besoins actuels** de la population
- Une **eau distribuée globalement de bonne qualité**



Assainissement

- **Réseau d'assainissement collectif** pour les centres-villes et bourgs principaux : **13 500 abonnés**
- Maisons individuelles et hameaux globalement en assainissement non collectif : **6 500 abonnés au service public (SPANC)**

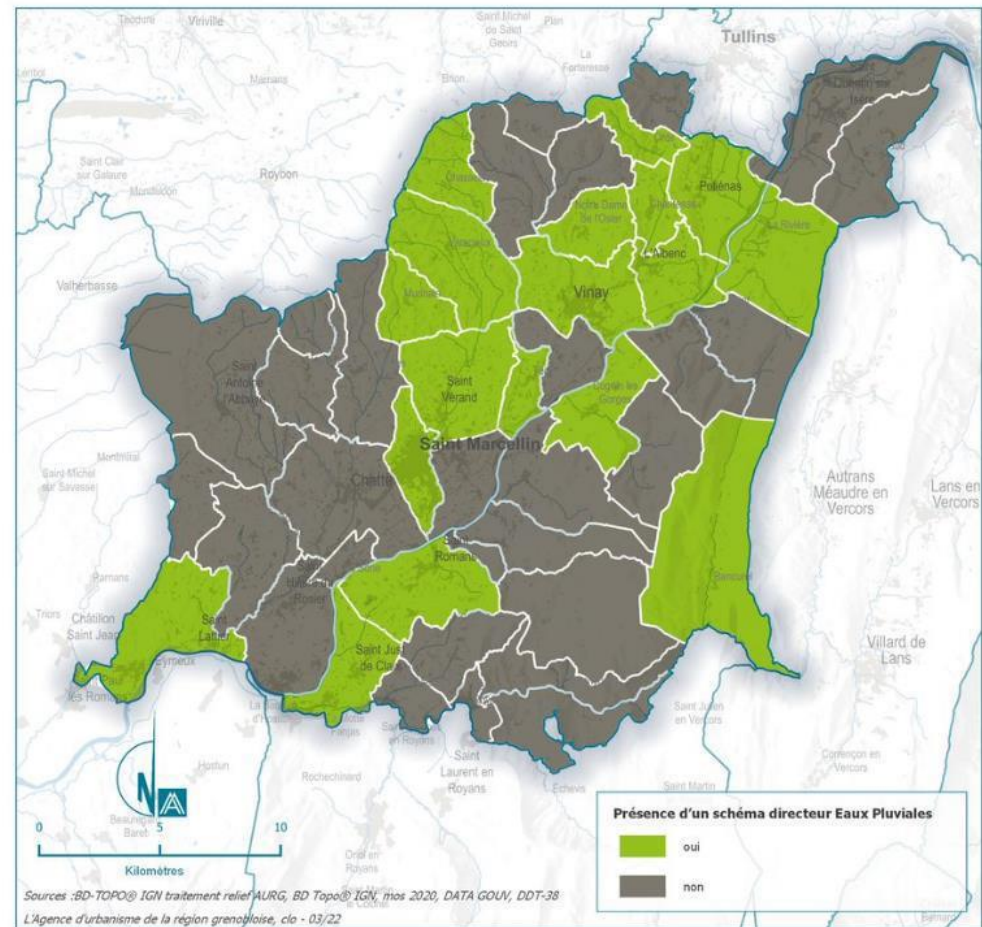
4 - LES POINTS DE VIGILANCE

La prise en compte des **risques naturels**

Un territoire de reliefs, entraînant de nombreux risques naturels

Risques naturels

- Des **risques naturels** nombreux, très impactants : glissements de terrain, éboulements et crues torrentielles dans le Vercors, et ruissellement sur les Chambaran, inondations de la plaine de l'Isère
- Une **connaissance** des risques très **inéga**le selon les communes, 13 sans document d'affichage des risques
- Des documents de **gestion des eaux pluviales** sur **18 communes**



4 - LES POINTS DE VIGILANCE



Enjeux issus du diagnostic

- Une attention à avoir sur les **pollutions d'origine agricole** de l'eau potable, et de sa **disponibilité** dans un contexte de changement climatique
- La question d'un déploiement de systèmes d'assainissement, y compris individuels, adaptés au **contexte du territoire**
- La **connaissance des risques sur le territoire** : une grande disparité entre les communes, 13 sans document d'affichage des risques
- **L'infiltration** des eaux pluviales à la parcelle dès que cela est possible, en **limitant** l'imperméabilisation des sols

4 - LES POINTS DE VIGILANCE



- **Enjeux issus du diagnostic**

- La préservation des milieux **aquatiques** fragiles des rejets issus des systèmes d'assainissement
- La définition d'espaces de **bon fonctionnement** écologiques des **cours d'eau**
- Une **biodiversité riche**, bien reconnue grâce aux espaces de **protection**, à préserver des pressions urbaines via la **trame verte et bleue**
- L'intégration des besoins spécifiques à la **collecte des déchets** (points d'apports volontaires notamment) dans les futures opérations d'aménagements
- **L'éloignement** des futures populations à ces infrastructures et aux zones d'activités productives génératrices de nuisances

4 - LES POINTS DE VIGILANCE



Enjeux issus du diagnostic

- L'urbanisme **résilient face aux changements climatiques**, par des dispositions favorisant la végétalisation, l'orientation des bâtiments, etc.
- Le développement des **énergies renouvelables** en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers, tout en sanctuarisant le foncier agricole
- La **multifonctionnalité des forêts**, dans leur valeur récréative, productive (bois d'œuvre et biomasse), séquestration de carbone, réservoir de biodiversité...
- La **qualité énergétique des logements existants** et affirmer une ambition forte dans les futures constructions

7

**LES MODALITÉS POUR
VOUS INFORMER ET
VOUS EXPRIMER**

PLUⁱ
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

S'INFORMER



Articles dans les magazines communaux et intercommunaux



Page internet dédiée à la démarche PLUi



Lettres d'information



Exposition publique



Par voie de presse locale



S'EXPRIMER



Réunions publiques



Ateliers de concertation



Stand in situ



Registres de concertation au siège de l'intercommunalité



Par courrier adressé au Président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté



Sur le site internet www.saintmarcellin-vercors-isere.fr
Espace PLUi – registre dématérialisé

