SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

humides

Délibérations	
Prescription : 10 décembre 2021 Arrêt du projet : 6 février 2025 Approbation : 26 février 2026	

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

FEVRIER 2026

Document approuvé en conseil communautaire le 26 février 2026

En partenariat avec L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PRÉAMBULE

Le **Plan local d'urbanisme intercommunal** est le document de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale. Il permet de prendre en compte des enjeux d'aménagement qui dépassent le périmètre communal et de renforcer la cohérence des politiques communautaires autour d'un projet de territoire partagé, tout en tenant compte des spécificités locales.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la « clé de voute » du PLUi**. Il constitue le volet politique du PLUi et présente les ambitions que nous, élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté, nous fixons pour l'aménagement et le développement du territoire à l'horizon 2040. C'est aussi un document destiné à l'ensemble des citoyens qui se veut simple et accessible. **Le PADD donne un cap et un cadre qui sera décliné dans les pièces opposables aux tiers**. Inopposable directement aux autorisations d'occupations des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, ...), les pièces du PLUi qui s'imposent à ces autorisations d'occupations des sols (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être bâties en cohérence avec lui.

> Le PADD doit (selon l'article L151-5 du Code de l'urbanisme) ***« défini[r] » :***
>
> *« 1° **Les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.*
>
> *2° **Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs** retenues pour l'ensemble de l'EPCI »*
>
> *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] en cohérence avec le diagnostic établi, le PADD **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. »*

Son élaboration s'est appuyée sur les dispositions du **Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande région de Grenoble** pour inscrire le projet en compatibilité avec lui.

Ce PADD est le résultat des travaux menés sous l'impulsion, la coordination et l'arbitrage du Comité de pilotage du PLUi animé par le Président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, avec l'appui du vice-président à l'aménagement, au foncier et aux politiques contractuelles, ainsi que des autres élus de l'exécutif de la communauté de communes mobilisés, et en étroite relation avec les maires et les élus des communes du territoire, accompagnés par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise dans le cadre :

- des 13 séances du comité de pilotage consacrées à impulser les travaux, préparer la stratégie et arbitrer ;
- des 6 cycles de 7 groupes territoriaux (37 réunions) consacrées à l'appréhension du fonctionnement du territoire, de son organisation actuelle et projetée, du niveau de consommation d'espace passée, ainsi que des leviers de sa réduction et aux modalités de développement ;
- des 46 ateliers de travail des 14 inter-commissions thématiques réunies en 4 cycles centrées sur le partage des éléments de diagnostic ainsi que sur les pistes d'orientations à proposer pour le PADD (retravaillées dans les groupes territoriaux) autour des problématiques économiques, commerciales, touristiques et

agricoles ; d'environnement et de cadre de vie ; de climat et de mobilité ; d'habitat, de services de proximité et de modes de vie ;

- de la commission urbanisme ;
- des 3 séances d'échanges avec les Personnes publiques associées ;
- des apports et arbitrages de la conférence des maires du 1er décembre 2022 et 21 septembre 2023 ;
- des enseignements des 3 réunions publiques ayant eu lieu en décembre 2022 ;
- de la prise en compte des résultats de l'analyse des incidences environnementale (arbitrage du Copil du 07.06.2022)
- de la prise en compte des échanges avec le Conseil de développement.

Le PADD constitue dès lors le cadre de référence et de cohérence pour le développement et les différentes politiques publiques d'aménagement du territoire des communes membres de la SMVIC, pour une période d'environ quinze ans.

Code de lecture :

En italique : éléments de mise en contexte ne relevant pas des orientations du PADD stricto sensu.

> Sous-titres en bleu = orientations

Pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme (selon l'article L151-5) *:« orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » ainsi que les « orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ».*

- Ces orientations sont déclinées à travers les puces

En bleu : rédactionnel complémentaire valorisant les ambitions fixées par les élus, déclinées dans les orientations

SOMMAIRE

1. CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE 7

1. PROJETER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE 8
2. ÉQUILIBRER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 10
3. CONFORTER L'EQUILIBRE DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE 14
4. OPTIMISER LA CONNECTIVITE NUMERIQUE DU TERRITOIRE 15
5. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR DEPLOYER UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE 15

2. CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE 17

1. S'APPUYER SUR L'AUTHENTICITE ET LES SPECIFICITES PATRIMONIALES POUR « FAIRE TERRITOIRE » 18
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SOBRE ET ATTRACTIF POUR TOUS 24
   - 2.1. Permettre un parcours de vie résidentiel complet au sein du territoire et répondre à la diversité des besoins en logements 24
   - 2.2. Faire évoluer le modèle de développement vers plus de sobriété foncière 26
   - 2.3. S'inscrire dans un développement résidentiel sobre en énergie, qui contribue à atténuer le changement climatique, à s'adapter à ce dernier et à développer les ENR 30
   - 2.4. Un modèle de développement qui concoure à la maîtrise du besoin de déplacements et au développement des alternatives à la voiture individuelle ... 32

3. FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE *POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE* 37

1. POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE GARANTISSANT EQUILIBRE, CREATION D'EMPLOIS ET ACCUEIL D'ENTREPRISES 38

1.1. Conforter l'ensemble des secteurs d'activité qui concourent au développement économique du territoire 38

1.2. Assurer une gestion plus sobre de la ressource foncière et énergétique ainsi qu'une intégration urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités 38

1.3. Répondre aux parcours de vie des entreprises locales dans les zones d'activités et créer les conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises 39

1.4. Conforter une organisation économique qui permette de renforcer l'attractivité du territoire 40

2. DEPLOYER UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL VISANT A RENFORCER L'AUTONOMIE DU TERRITOIRE 42

2.1. Déployer une stratégie d'aménagement commercial visant à renforcer l'attractivité et l'autonomie commerciale du territoire 42

2.2. Améliorer l'attractivité urbaine, environnementale et énergétique des zones à vocation commerciale, les sites commerciaux isolés et d'entrée de ville 42

2.3. Agir sur la vitalité commerciale des centres-villes, centres-bourgs et villages 43

2.4. Rechercher une répartition équilibrée du commerce sur l'ensemble du territoire, favorisant la proximité et le fonctionnement par bassins de vie 43

3. ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SYLVICOLES AINSI QU'A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS 46

3.1. Protéger le foncier agricole 47

3.2. Conforter la viabilité des exploitations agricoles et sylvicoles en respectant leur fonctionnement quotidien 47

3.3. Gérer les interactions entre l'agriculture, la sylviculture et le territoire 49

4. CONSIDERER LE TOURISME COMME UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL, FACTEUR DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET DE SON RAYONNEMENT CULTUREL 50

4.1. Le tourisme comme facteur de développement économique : vers un tourisme mieux intégré 50

4.2. Une offre touristique à conforter 51

4.3. Prendre en compte et gérer les impacts du développement touristique 52

SOMMAIRE

4. POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES 53

1. PRESERVER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE L'EAU POTABLE DISTRIBUEE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE 54
2. ASSURER L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE AVEC LES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT ET L'ENJEU DE PRESERVATION DES MILIEUX 56
3. GERER LES EAUX PLUVIALES EN PRESERVANT LES MILIEUX ET EN PREVENANT LES RISQUES 56
4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 57
5. PRENDRE SOIN DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES 58
6. PROTEGER LES ESPACES NATURELS A VALEUR ECOLOGIQUE 60
7. GERER ET VALORISER LES DECHETS 61
8. PREVENIR L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS 62

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#1

CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1 CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE

1. PROJETER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE

Née de la fusion de 3 intercommunalités du Sud Grésivaudan au 1er janvier 2017 et regroupant 47 communes pour près de 45 000 habitants, Saint Marcellin Vercors Isère Communauté est récente. ***Elle est reconnue pour ses productions agricoles phares*** *(IGP Saint-Marcellin, AOP noix de Grenoble, IGP ravioles du Dauphiné, AOP bleu du Vercors-Sassenage...),* ***un patrimoine bâti remarquable*** *(avec notamment Saint-Antoine l'Abbaye, labélisé parmi les « plus beaux villages de France),* ***son riche patrimoine naturel et paysager*** *(les grottes de Choranche sont le 5ème site le plus visité en Isère)* ***et gastronomique****. Du fait de son positionnement géographique favorable à l'articulation entre la métropole grenobloise, la Drôme et les massifs du Vercors et de Chambaran, le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité routière, ferroviaire et aérienne, son offre touristique est reconnue à l'échelle de l'Isère.*

Le territoire s'organise principalement autour de sa ville-centre, Saint-Marcellin, et de son agglomération *(communes de Chatte, Saint-Sauveur et Saint-Vérand). Ce secteur totalise près d'un tiers de la population et un peu plus de la moitié des emplois du territoire. Elle joue un rôle de polarisation par son offre d'activités économiques et commerciales, de services, d'équipements structurants (enseignement, santé, sports, loisirs, culture, ...). La commune de Vinay rayonne, quant à elle, au nord du territoire. Pont-en-Royans joue également un rôle important pour les communes du Royans.*

Le PLUi constitue le premier exercice de réflexion stratégique en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme prenant appui sur les réflexions stratégiques travaillées depuis 2017 (habitat, aménagement des zones économiques, agriculture, mobilité cyclable plan climat air énergie territorial) et articulant finement l'intercommunalité et les communes (*cf. la délibération des modalités de collaboration entre Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et ses communes*). **Le PLUi traduit et décline ces documents communautaires stratégiques** qui se donnent pour objectifs :

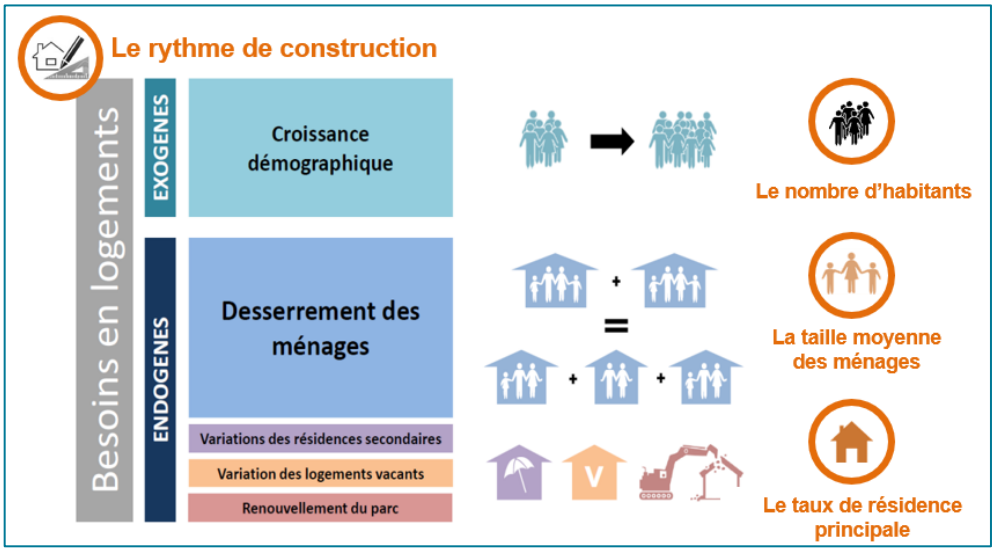
- la création d'emplois et d'activités non délocalisables sans mettre sous tension les qualités de l'environnement, du cadre de vie et du paysage et en reconnaissant la place du tourisme comme vecteur de développement ;
- un modèle de développement davantage en lien avec les ressources, moins consommateur d'espace, qui favorise la production et la consommation locales et participe à la résilience du territoire ;
- un aménagement qui soutienne l'agglomération centrale (bien commun du territoire) et l'amélioration de la vitalité des villages grâce à la sauvegarde d'un minimum de dynamique démographique, d'une offre d'emplois et de logements ainsi qu'en s'appuyant sur le développement de l'accessibilité du territoire, des services et des équipements ;
- une plus grande solidarité humaine et territoriale pour garantir un accès équitable aux logements, aux équipements et aux services ainsi qu'une articulation de l'action communale et intercommunale ;
- une nécessaire articulation, dans une logique de projet commun, des politiques communautaires sectorielles : économiques et commerciales, touristiques, patrimoniales et culturelles, agricoles et sylvicoles, d'habitat et de cohésion sociale, d'eau, d'assainissement, de gestion des déchets, d'air-climat-énergie, de mobilité, de santé, d'équipements ;
- de mettre en œuvre une stratégie climatique (en cours d'élaboration notamment dans le cadre du Plan climat air énergie territorial).

Le PLUi permet aux élus de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et de l'ensemble de ses communes membres de prendre une position commune sur l'avenir du territoire, de donner un cap et un cadre cohérents au développement.

> Des choix raisonnés en termes de projection démographique

*Les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté tirent le constat que la **dynamique démographique est modeste** avec une moyenne de 0,2 % de variation annuelle entre 2013 et 2018. Sur les 60 dernières années, les deux périodes de forte croissance de la population (de la fin des années 70 à 1,1 % d'évolution par an et pendant les années 2000 à 1,5 %) ont été portées par un excédent migratoire élevé. L'évolution naturelle[1] est très faible depuis plus 50 ans et n'est pas démentie par la période récente. Avec 21 % de la population de plus de 65 ans, effectif qui augmente considérablement de + 2.6 % par an depuis 2006, la population vieillit. La structure des ménages évolue également. 62 % des ménages sont composés de couples sans enfant et de personnes seules.*

La dynamique démographique est diversement répartie au sein du territoire de la SMVIC : les petites communes ont dans l'ensemble une dynamique démographique stable, les communes à proximité de la Métropole grenobloise et le Pays Voironnais ont un solde migratoire important. Les communes au Sud du territoire limitent la perte d'habitants grâce à la dynamique de leur solde naturel.



La dynamique de la croissance démographique est multifactorielle (cf. schéma ci-contre) et parmi les différentes hypothèses de croissance démographique modélisées :

1. **ralentissement de la construction de logements autour de 100 logements par an**, conduisant à la perte d'environ 100 habitants par an,
2. **prolongement des tendances actuelles** avec une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 230 logements par an, permettant une augmentation de l'ordre de 100 habitants par an,
3. **démarche volontariste de construction de logements** de l'ordre de 300 logements par an pouvant permettre d'atteindre plus de 200 habitants par an.

Les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté ont retenu l'option raisonnée de prolongement des tendances actuelles en termes d'augmentation du nombre de logements de l'ordre de 230 par an permettant une augmentation de l'ordre de 100 habitants par an.

[1] L'évolution naturelle (ou solde naturel) est calculée à partir du solde des naissances sur les décès.

1 CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE

2. ÉQUILIBRER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté considèrent **le PLUi comme un outil permettant de repenser un modèle de développement** trouvant un équilibre de fonctionnement et de coopération entre les communes qui ont chacune leurs spécificités, avec des capacités, vocations et/ou contraintes distinctes.

La stratégie d'aménagement et de développement portée par le PLUi bénéficiera à la fois aux habitants, entreprises et touristes des communes les plus urbaines, comme les plus rurales et montagnardes. Elle a pour objets :

- de conforter l'attractivité du cadre de vie à travers un modèle de développement résidentiel valorisant ses spécificités patrimoniales, sobre (en foncier, en énergie et en besoins de déplacements), préservant et optimisant le niveau d'équipements, [**=> Partie 2**]
- et de fortifier l'attractivité économique propice à une forme de développement économique, commercial, touristique et agricole équilibré et profitable à tous, [**=> Partie 3]**
- tout en respectant l'ensemble des ressources du territoire et en affermissant son attractivité environnementale. [**=> Partie 4**]

> Mettre l'armature du développement territorial au service de l'attractivité, de l'équilibre et de la sobriété

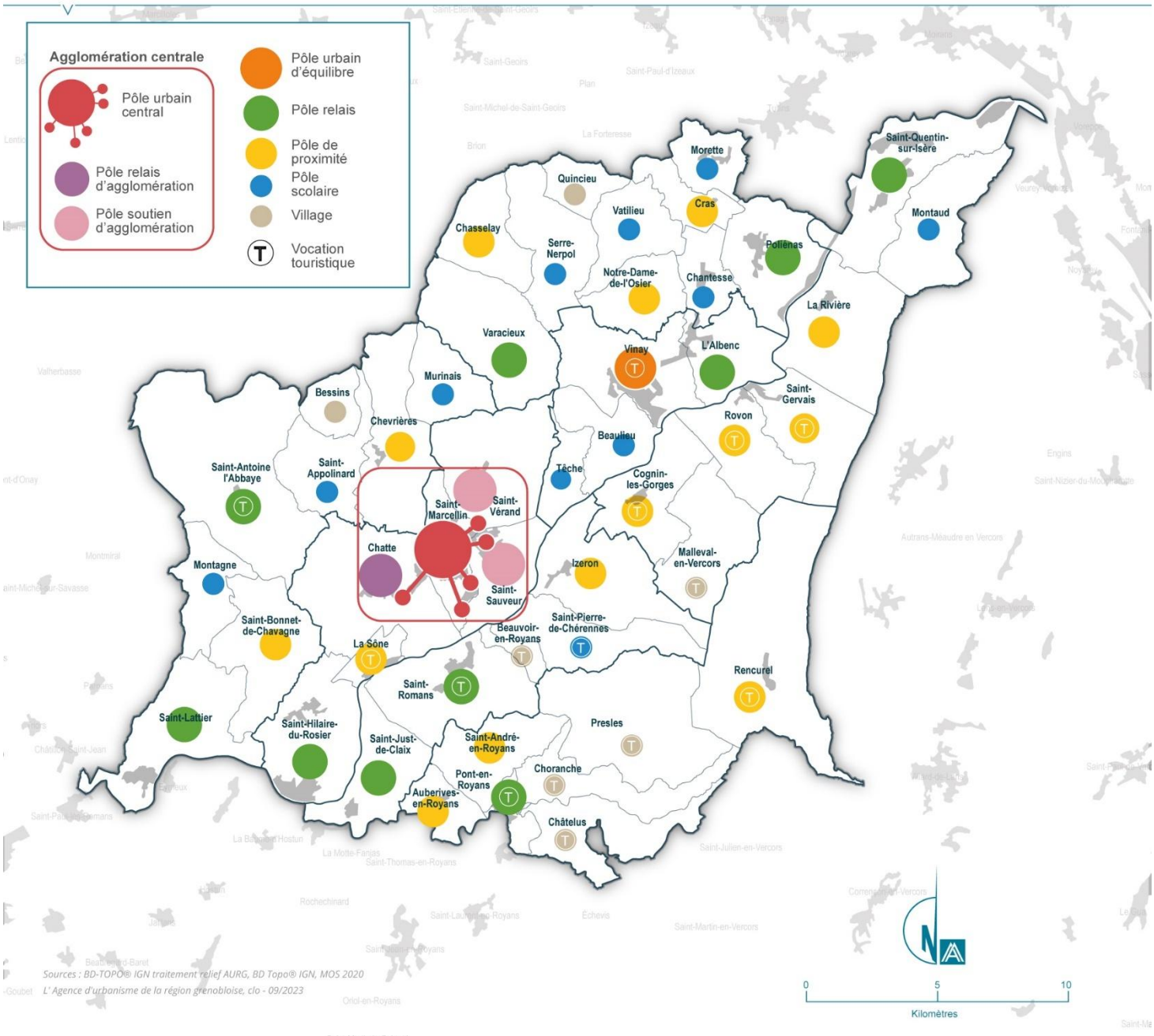
L'analyse du fonctionnement actuel du territoire qui a été menée par les élus *a mis en exergue les fonctionnements en 7 bassins de vie voire sous-bassins. Ella a confirmé le rayonnement avéré de Vinay sur la partie nord du territoire, le rôle de Pont-en-Royans sur les communes du Royans, et des communes de « l'agglomération centrale » sur l'ensemble du territoire. Ce dernier conduit à* ***afficher une logique de collaboration entre Saint-Marcellin et ses 3 communes voisines*** *traduisant une organisation coordonnée du développement (urbain, économique, commercial et de l'offre d'équipements et services à la population) afin de contribuer à l'attractivité de l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. L'analyse a révélé également* ***des complémentarités entre communes*** *à travers différents équipements et services (scolaires, commerciaux, culturels, sociaux…), et a permis d'identifier des systèmes de « multipolarité » et de développement urbain commun.*

Le rééquilibrage du développement territorial passe par la définition collective d'une **organisation et d'une hiérarchie territoriale projetée à l'horizon du PLUi (2038-2040) au service de l'attractivité économique et du cadre de vie**. Elle est le socle de la mise en œuvre des principes d'aménagement qui s'inscrivent :

- **en soutien de l'agglomération centrale** (bien commun de l'ensemble du territoire) ;
- et en confortement de la vitalité de l'ensemble des bourgs et des villages (propices notamment au maintien des écoles) ;
- **tout en veillant à** l'optimisation de l'existant, à la réduction de la consommation d'espace, au confortement de l'accessibilité de tous aux services et équipements et à la préservation / valorisation des ressources environnementales.

Dans ce cadre, le PLUi définit une organisation territoriale de l'ensemble des villes, bourgs et villages du territoire (ci-après génériquement nommés « polarités ») **orientant, de manière plus équilibrée et sobre, la localisation et le volume des logements, des équipements, des activités** (emplois, services, commerces…)**, des réserves foncières futures**.

Choix de développements futurs pour une organisation territoriale sobre et équilibrée



1 CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE

> Choix de développements futurs pour une organisation territoriale sobre et équilibrée

Offrir un cadre de développement permettant… :

… dans les Villages, de préserver le caractère rural tout en accueillant de nouveaux habitants à travers des formes urbaines adaptées. Ils conservent un modèle de développement vertueux, participant à l'effort collectif de modération de la consommation d'espaces tout et en prenant en compte les spécificités des territoires de montagne (en particulier concernant les dents creuses dans les hameaux). Les villages maintiennent les équipements ou entreprises existantes, en particulier agricoles et artisanales qui contribuent pour grande partie à l'économie du territoire. Ils permettent l'accueil de nouvelles activités.

… dans les pôles scolaires, de conserver le caractère rural tout en accueillant de nouveaux habitants à travers des formes urbaines adaptées. Les pôles scolaires organisent l'animation et la vie locale notamment autour d'une école (ou d'une classe élémentaire) et du maintien des équipements, commerces, services et emplois qui existent, tout en permettant l'accueil de nouvelles activités.

… dans les pôles de proximité, de conserver le caractère rural tout en accueillant de nouveaux habitants, selon des formes urbaines adaptées et plus diversifiées : d'habitat intermédiaire / groupé / collectif. Ils contribuent au maillage du territoire avec un niveau de polarité intermédiaire (charnière entre rural et urbain) en soutien des pôles-relais. Le cadre posé doit favoriser l'amélioration de l'offre en commerces (de type boulangerie, agence postale, salon de coiffure, infirmier) et services de santé de base, d'établissements scolaires et d'emplois.

… dans les pôles relais, de mailler le territoire avec des polarités intermédiaires soutenant l'accueil de population, proposant une offre de logements diversifiée, répondant aux besoins différents émanant des familles, mais aussi des ménages de petite taille, des personnes âgées, des ménages à revenu modestes… Ils contribuent à maintenir voire améliorer l'emploi, une offre d'équipements (dont d'établissements scolaires, bibliothèque), de services et de commerces généralistes (de type épicerie ou supérette) ainsi qu'une offre de soins de base (médecin, kiné, pharmacie). Ils rayonnent auprès des communes moins dotées à proximité.

… que le pôle urbain d'équilibre s'affirme comme un pôle d'emplois pour le territoire, rayonnant sur l'ensemble de son bassin de vie et d'accueil de nouveaux logements en tendant vers des formes collectives / intermédiaires et groupées ainsi que des équipements, services et commerces étoffés (de type équipement de la personne, culture/loisirs) et une offre médicale étoffée par des spécialistes de santé.

… de polariser le développement pour une agglomération-centrale forte



L'agglomération centrale, telle que définie dans le projet de territoire, est composée des communes de Saint-Marcellin, Chatte, Saint-Sauveur et Saint-Vérand. Elle traduit un fonctionnement de Saint-Marcellin, en synergie avec ses communes limitrophes au sein d'un espace « ville-centre » où est concentrée toute la diversité des fonctions-ressources (emplois, équipements, commerces, services publics, habitat…) du territoire de Saint-Marcellin-Vercors-Isère.
Le PLUi porte l'ambition de conforter cette agglomération-centrale en y fléchant le développement prioritaire des fonctions les plus structurantes du territoire : habitat (collectif et intermédiaire notamment), emplois présentiels et productifs, équipements et services au public, commerces, établissements scolaires. Le tout dans une logique de rééquilibrage et d'attractivité en matière de qualité de vie et de travail.

Le pôle urbain central est constitué de Saint Marcellin et des espaces les mieux équipés des communes limitrophes de Chatte et Saint Sauveur. Ils accueillent les fonctions de centralité de la ville centre dans un espace urbain continu. Ensemble, ils forment la « ville ressource » qui rayonne et bénéficie à l'ensemble du territoire de SMVIC, en intégrant les objectifs de revitalisation et de renouvellement urbain portés par l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Dans cette dynamique, le pôle urbain central contribue également à impulser une transition urbaine durable, notamment en matière d'adaptation au changement climatique et de résilience, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération centrale. Ce pôle traduit la coopération et l'aide mutuelle entre ces communes qui aspirent à un développement partagé et complémentaire.

Le pôle relais d'agglomération est articulé autour du centre-bourg de Chatte, rayonnant sur ses communes avoisinantes. Il offre une attractivité résidentielle (parc de logement diversifié et cadre de vie), un tissu commercial et économique dense pourvoyeur d'emplois, et des équipements bénéficiant non seulement à l'agglomération centrale mais aussi au-delà. Il constitue un relai du pôle urbain principal auprès des autres communes de SMVIC.

Les deux **pôles soutien d'agglomération** occupent un rôle de soutien au pôle urbain principal, principalement en matière d'habitat et d'équipements. Ils offrent un cadre de vie en marge des espaces les plus urbains du territoire et contribuent pour cela à l'attractivité résidentielle de l'agglomération centrale.
En complément, leurs commerces, services et équipements constituent une offre de proximité pour leurs habitants voire à ceux des communes rurales alentour.

… de contribuer à conforter le développement et le rayonnement de l'offre touristique

Les pôles mentionnés avec **une « vocation touristique »** supportent les principaux sites touristiques (liés au patrimoine culturel, aux activités de pleine nature ou à leur caractère pittoresque) pour lesquels le PLUi permet un accompagnement dédié. Ils s'adressent aux visiteurs extérieurs au territoire comme à ses habitants. Ils proposent une offre d'hébergement (y compris de plein air) de court et moyen séjour à l'attention de ces mêmes visiteurs.

Ces pôles assument un rôle et une charge supplémentaire pour l'exploitation et l'entretien de ces sites, ainsi que pour les adapter à l'évolution des besoins au profit du confortement de l'attractivité du territoire et d'un tourisme mieux intégré *[cf. section 4 de la partie 3 pp48 à 50]*. Pourront leur être attribuées des capacités de développement liées à l'accueil, la desserte, l'exploitation de ces lieux à vocation touristique mutualisées à l'échelle du territoire *[cf. première phrase de la section 2 de la partie 2 p27]*.

1 CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE

3. CONFORTER L'EQUILIBRE DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE

Peuvent être considérés comme équipements et services de proximité un bâtiment ou une infrastructure extérieure permettant d'accueillir des activités et des services à destination du public.

Parce que l'accès à ces équipements et services est indispensable à la qualité de vie quotidienne des habitants et qu'ils contribuent à améliorer l'attractivité du territoire, les équipements font l'objet de toutes les attentions. Il est important, au-delà de la nécessité du maintien de l'offre en équipements existants, de veiller à accompagner leur évolution, leur développement, leur diversité (ex. : services liés à la petite enfance, à la jeunesse, aux personnes âgées, aux handicapés, à la santé) et leur répartition spatiale en cohérence avec la carte de l'organisation territoriale (*cf. carte de la partie 1*) et en s'adaptant à l'évolution de la pyramide des âges des habitants et aux évolutions des modes de vie.

Si le territoire dispose d'une diversité d'équipements et d'un maillage du territoire satisfaisants (en particulier sur les équipements sportifs et culturels), le PLUi offre les conditions visant à :

- **Améliorer la répartition générale** des équipements sur le territoire, en fonction de leur niveau de rayonnement et de leur fréquence d'usage en s'appuyant sur les niveaux d'organisation du territoire et en privilégiant le développement de nouveaux équipements à proximité des lieux d'opérations de constructions de logements, favorisant ainsi la proximité et contribuant à réduire les obligations de déplacements ;
- **Conforter l'accès** aux équipements les plus structurants via les mobilités, pour l'ensemble de la population (en particulier celle des communes les plus rurales ou éloignées, des personnes à mobilité réduite…) ;
- **Garantir une diversité** des équipements et services à la population, répondant aux besoins actuels de la population en offrant un bouquet de services satisfaisant et en confortant les secteurs moins pourvus : structures d'accueil pour la jeunesse, places dans les accueils loisirs, voire locaux d'accueil répondant notamment au nombre grandissant d'associations. En faire un vecteur d'attractivité pour de nouveaux habitants et pour de nouvelles entreprises ;
- Améliorer la couverture en **offre de soin et d'équipements de santé** dans l'ensemble des bassins de vie[2] (correspondant au territoire de proximité sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants) ;
- Anticiper le développement d'une **offre d'équipements adaptée aux besoins intergénérationnels** : résidences autonomie, crèches, accueil jeunesse... Favoriser un meilleur fonctionnement des équipements qui s'adaptent davantage aux besoins liés à l'évolution des modes de vie ;
- **Contribuer au maintien** des écoles/ classes dans les communes en lien avec les orientations propres à conforter la vitalité de l'ensemble des bourgs et des villages, et à l'évolution du modèle de développement résidentiel *[cf. rubrique suivante]*. L'enjeu est de soutenir le fonctionnement quotidien du territoire que permet **le maillage actuel des équipements scolaires en poursuivant le fonctionnement mutualisé des regroupements pédagogiques intercommunaux**. Renforcer les liens et les complémentarités qu'ils génèrent entre les communes d'un même bassin de vie ;
- **Préserver la vocation des secteurs d'équipements scolaires, sportifs, sociaux-culturels, et de santé** lorsque le changement de vocation des sols n'apparait pas souhaitable ou lorsque leur capacité d'évolution future n'est pas garantie.

[2] Définition Datar 2010 : *« territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique, exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services »*.

- **Faciliter la remise en état et l'adaptation de certains équipements vieillissants**, par la réhabilitation énergétique et l'accessibilité notamment. Permettre l'évolution des équipements existants (par la mutualisation, par l'agrandissement…) pour les adapter aux nouveaux besoins et usages.

4. OPTIMISER LA CONNECTIVITE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

L'amélioration de la connectivité numérique est un enjeu clé pour l'attractivité, la compétitivité résidentielle et économique du territoire de Saint-Marcellin-Vercors-Isère. Le PLUi propose des conditions permettant d'optimiser les usages numériques sur le territoire :

- **Améliorer la couverture de l'ensemble du territoire**, par la poursuite du déploiement des infrastructures de communication très haut débit (ainsi que celles de technologies alternatives offrant une connectivité satisfaisante aux zones qui ne bénéficieraient pas immédiatement de la fibre optique).
- **Offrir un accès performant** au haut débit sur l'ensemble des sites économiques (zones d'activité existantes et futures) pour contribuer à leur attractivité et pour aider les entreprises présentes à être performantes.
- **Faciliter** les usages numériques quotidiens des habitants : accès aux services publics en ligne, pratique du télétravail, recours à la télésanté, à l'éducation numérique...

5. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR DEPLOYER UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE

Selon l'Organisation mondiale de la santé, « La santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité » (1946). De nombreux facteur influencent l'état de santé de la population. Aussi, notre santé dépendrait à 20% de facteurs génétiques et biologiques (hérédité, âge, genre…), à 20 % de l'offre de soins et à 60% de déterminants environnementaux et sociaux : conditions environnementales et socio-économiques, modes de vie, inclusion sociale, …

Un urbanisme favorable à la santé permet d'intégrer différents déterminants de santé dans trois grandes familles d'intervention en matière d'urbanisme : le cadre de vie, de construction et d'aménagement ; les milieux et ressources ; les modes de vie, structures sociales et économiques.

Les élus du territoire souhaitent contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants du territoire et œuvrer en faveur d'un urbanisme favorable à la santé via les orientations du PLUi en matière de :

cadre de vie, de construction et d'aménagement via :

- la préservation et la valorisation du cadre de vie, la qualité de l'aménagement des espaces urbains, des ambiances paysagères et des conditions de réhabilitation et de construction de bâtis intégrés à leur environnement (*sections 2.1 et 2.3 de la partie 2 notamment*),
- l'incitation à des modes de déplacement alternatifs à la voiture et promouvant les modes doux (*section 2.4. de cette partie 2*),

milieux et ressources naturelles en permettant au PLUi d'agir sur :

- la préservation de la qualité de l'eau potable (*section 1 de la partie 4*) ;
- la préservation de la biodiversité : en milieu naturel sensible, en milieu naturel ordinaire, comme en milieu urbain (*sections 5 et 6 de la partie 4*) ;
- la prévention de l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques, ainsi qu'aux nuisances et pollutions (*section 1.3 de la partie 3 et sections 4, 3 et 8 de la partie 4*) ;
- l'adaptation au changement climatique à travers les orientations pour s'inscrire dans un développement sobre en énergie, qui contribue à atténuer le changement climatique et à s'adapter à ce dernier, notamment en intégrant le confort d'été, le confort d'hiver et l'architecture bioclimatique (*section 2.5 de la partie 2*) ;

modes de vie, structures sociales et économiques en favorisant :

- l'accès à l'offre en équipements et services de proximité favorisant notamment la mixité sociale et générationnelle (*section 2.3. de la partie 2*) ;
- les comportements de vie sains en favorisant les commerces de proximité (*section 2 de la partie 3*) et en favorisant les modes doux par la modération de la consommation d'espace (*section 2.3 de la partie 3*) ;
- la cohésion sociale et l'équité en favorisant la mixité sociale et générationnelle, la répartition géographique des logements (*section 2.1 de la partie 2*) ;
- l'emploi par l'organisation et la répartition du développement économique et commercial (*sections 1 et 2 partie 3*).

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#2

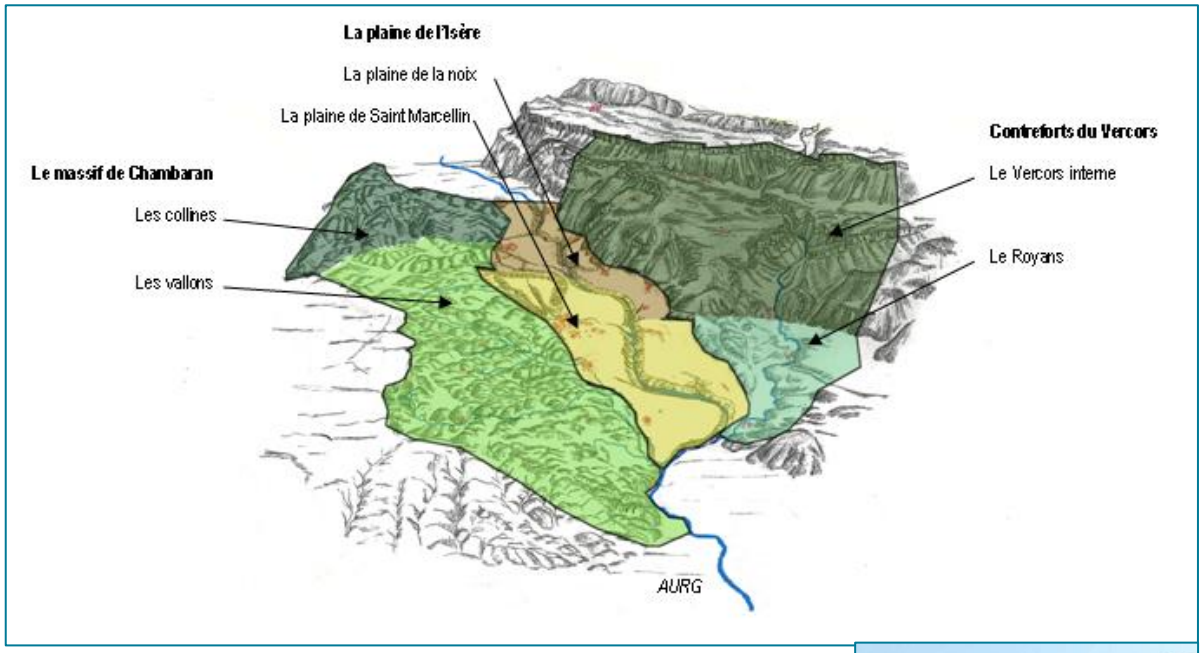
CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

2 CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

1. S'APPUYER SUR L'AUTHENTICITE ET LES SPECIFICITES PATRIMONIALES POUR « FAIRE TERRITOIRE »

La position du territoire au carrefour de plusieurs régions et de plusieurs influences climatiques et géologiques conforte ***notre reconnaissance d'une identité plurielle et de la diversité de nos richesses patrimoniales****. Au sud, les terrasses de la vallée de l'Isère sont bordées par les coteaux et contreforts du Vercors tandis qu'au nord, les collines s'élèvent progressivement jusqu'aux sommets du massif de Chambaran. Des panoramas extraordinaires sur les falaises du Vercors s'offrent au regard ainsi que des vues sur des ambiances naturelles et bucoliques.*





*Au-delà de caractéristiques communes, patrimoine et petit patrimoine regorgent de singularités et spécificités locales liées aux modalités d'édification des constructions s'appuyant sur les matériaux disponibles localement jusqu'à la moitié du XX*ème *siècle, ainsi qu'aux types d'activités présentes. Dans ce registre, les séchoirs à noix (d'abord utilisés pour le tabac) sont emblématiques d'une signature architecturale de bâtiments fonctionnels aérés et identitaires.*

Les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté rappellent leur attachement à l'esthétisme paysager et architectural du territoire. Ils estiment que l'identité des villes, villages, bourgs et hameaux, bien qu'encore perceptible, est à consolider. Ils ont tiré le constat d'une réelle hétérogénéisation des constructions nouvelles, de l'importante évolution des paysages en lien avec celle des cultures agricoles, d'un certain « retard » sur la préservation du bâti traditionnel par rapport à d'autres territoires. **L'ambition politique est de fonder une relation gagnant-gagnant en faveur du respect, de la valorisation et de la sauvegarde du patrimoine bâti, de l'architecture traditionnelle, des ambiances urbaines et paysagère et, plus globalement, de l'identité plurielle**.

Le PLUi est une chance pour **« faire territoire », améliorer le cadre de vie quotidien, contribuer au bien-être des habitants, à l'attractivité du territoire, et au confortement de son potentiel touristique, tout en répondant aux enjeux climatiques. S'appuyer sur les richesses existantes et leur authenticité doit notamment permettre de redonner envie de vivre en centre-bourg**. Le PLUi est aussi une opportunité pour

construire un cadre clair, harmonisé et cohérent superposant un pot commun d'orientations et des règles adaptées aux spécificités multiples protégeant le patrimoine bâti, préservant la qualité des paysages, les coupures vertes et les sites remarquables.

> Préserver les points de vue

Le territoire se caractérise par un paysage varié, offrant des points de vue remarquables : depuis la plaine de l'Isère sur le Vercors, depuis les hauteurs du Vercors et du Royans, depuis les collines et vallons de Chambaran, depuis les bordures de plateaux ou les routes belvédères, depuis les infrastructures structurantes…





- **En protégeant les belvédères et points de vue emblématiques identifiés par le PLUi** :
  - limiter les impacts des projets de construction, d'infrastructures et d'aménagement sur ces vues, particulièrement les covisibilités entre les coteaux des Chambaran et du Vercors,
  - encadrer l'évolution du bâti (hauteurs autorisées en particulier) et de la végétation à proximité de ces percées visuelles,
  - préserver le point de vue identifié, notamment pour les vues emblématiques lointaines et ouvertes sur les principaux massifs, vallées et plaines, ainsi que pour certains cônes de vues en lien avec l'activité touristique ou avec la co-visibilité avec un patrimoine bâti exceptionnel.
- **En protégeant les tables d'orientations**, notamment pour les vues lointaines qu'elles offrent sur le Vercors et les Chambaran.
- **En veillant à la bonne insertion paysagère des infrastructures dans le paysage** : éoliennes, antennes, panneaux solaires, ….

> Valoriser et préserver les sites paysagers emblématiques

Les sites emblématiques du territoire, qu'ils soient naturels (gorges, grottes, cascades, rochers, forêts…) ou aménagés par l'homme (villes et villages, musées, bâtiments patrimoniaux…) sont des éléments forts de l'identité territoriale. Les élus du territoire se donnent pour ambition, à travers le PLUi, de considérer leur attrait touristique et les contraintes qui en découlent, sans peser sur le quotidien et le cadre de vie des habitants.

- Inscrire dans l'identité des lieux les aménagements apportant des solutions adaptées à la fréquentation et à l'accessibilité : signalétique, qualité des espaces publics.
- Réduire l'impact paysager des installations d'accueil touristique.

2 CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

> Protéger et valoriser la richesse du patrimoine végétal



Le riche patrimoine végétal du territoire prend place à la fois dans les espaces naturels et agricoles mais également dans les villes, bourgs et villages. Favorable à la biodiversité (en constituant des zones refuges vecteurs de déplacements pour la faune sauvage, notamment au sein des corridors écologiques) et pouvant constituer un élément repère paysager, ce patrimoine constitue un vecteur de qualité de vie et d'attractivité du territoire.

Ce patrimoine pouvant être fragile, les élus du territoire souhaitent, à travers le PLUi, le préserver et trouver la juste conciliation des différents usages *:*

- **Identifier le patrimoine végétal**, qu'il soit présent en espace naturel, agricole ou urbain selon les conditions suivantes :
  - constitué d'éléments végétaux de qualité, présentant une volumétrie intéressante et / ou constituant des éléments repères dans le paysage participant de l'identité du territoire. ;
  - étant composé d'éléments végétaux isolés ou faisant partie d'un ensemble (y compris en lien avec un patrimoine bâti remarquable) ;
  - assumant un ou plusieurs rôles suivants : paysagers, économiques, touristiques et de loisirs ; en faveur de la biodiversité, de contribution à la prévention des risques et des congères (notamment le long des routes), de contribution à la limitation de l'érosion, d'atténuation des impacts des vagues de chaleur.
- **Identifier le patrimoine végétal « remarquable » voire « exceptionnel »** lorsqu'il correspond à des éléments naturels paysagers, isolés (arbres remarquables par exemple) ou non, linéaires ou en masse, qui constituent, par leur caractère unique, des points de repère emblématiques du paysage urbain ou naturel.
- **Respecter et préserver le patrimoine végétal identifié par le PLUi** tout en encadrant son évolution : de type arbres remarquables au sein des bourgs, allées plantées, haies bocagères... Et **protéger strictement le patrimoine végétal identifié comme « exceptionnel »**.
- **Valoriser le rôle paysager structurant de l'agriculture et de la sylviculture**. Afin de conserver l'identité du territoire et de maintenir sa vocation agricole : identifier et protéger les structures agricoles patrimoniales, tels que les réseaux de haies bocagères, les barrées, les ripisylves[3], les alignements d'arbres et arbres remarquables.
- **Préserver la diversité des usages de la forêt** et leur cohabitation [*cf. section 3 de la partie 3*].

> Conforter la végétalisation du territoire

- Favoriser, en milieu urbain, le développement de la végétation et, le cas échéant, des espaces verts mutualisés pour contribuer à la qualité du cadre de vie et des fonctions écologiques urbaines et pour réguler le confort thermique, en privilégiant les arbres à feuilles caduques.
- Conforter la préservation voire la création de végétation dans les espaces ruraux (par exemple : haies bocagères) pour leur contribution à la lutte contre l'érosion des sols, la prévention des risques (glissements de terrain, ruissellement de terrain), la protection des cultures (effet brise-vent notamment), et en tant que zone refuge pour la faune.

[3] Ripisylve : végétation des bords de cours d'eau.

- Favoriser l'utilisation de végétaux adaptés aux évolutions des conditions climatiques et aux services attendus, par exemple en termes de consommation d'eau, de résistance à la chaleur, ou de capacité d'évapotranspiration favorisant un meilleur confort thermique.

> Valoriser la présence de l'eau

- Mettre en valeur l'eau partout (espaces urbains, centres-bourgs, espaces naturels...), notamment pour ses apports en termes de contribution à la qualité du cadre de vie.
- Préserver et améliorer l'accessibilité et la lisibilité des chemins longeant les cours d'eau et leurs ripisylves, sous réserve de la prise en compte des enjeux écologiques et de protection contre les risques naturels.

> Traiter les franges (limites) entre espaces urbains / économiques / agricoles / naturels

- En marquant les transitions entre espaces naturels ou agricoles et espaces bâtis.
- En préservant les coupures naturelles et traditionnelles (entre les bourgs, entre bourg et Isère, ...) et en maintenant des espaces ouverts entre les villes et villages.
- En améliorant la lisibilité des entrées de ville et de bourg ; et en encadrant leur évolution pour lutter contre leur banalisation.

> Préserver et valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité, tout en favorisant son évolution

- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti** : que ce soit en espace urbain, de hameau ou de bâti isolé en zone agricole, naturelle ou forestière :
  - en encadrant de manière adaptée son évolution et les projets de réhabilitation, afin de conserver ces bâtiments, sans interdire leur évolution,
  - tout en tenant compte de ses qualités historiques, esthétiques, mais aussi thermiques.
- **Accompagner la transition énergétique** des actions de réhabilitation du bâti ancien :
  - en respectant les matériaux utilisés et en contribuant à ce que les rénovations thermiques engagées soient adaptées aux qualités intrinsèques de ces bâtiments (de type inertie, perspiration des murs), en apportant une attention particulière aux projets touchant notamment les bâtiments en pierre, en pisé et en galet ;
  - en étant vigilant vis-à-vis de l'usage inadapté de systèmes d'isolation par l'extérieur et de l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie.
- **Éviter la destruction et privilégier le réemploi et la restauration** du bâti ancien de qualité (qualité au sens des qualités esthétiques, mais aussi constructives et d'habitabilité, de confort) pour répondre aux besoins en logement : en considérant que la réhabilitation du bâti ancien, plutôt que sa destruction, est un moyen sobre, efficace et économe en ressources.
- Participer à l'amélioration globale de la qualité de vie du territoire et à son attractivité, à travers le **soin apporté aux projets de construction au voisinage des bâtiments patrimoniaux et sites paysagers** (notamment emblématiques) afin qu'ils s'inscrivent dans l'esprit des lieux, l'identité locale en particulier au sein des villes, bourgs et hameaux anciens.

2 CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- Le PLUi participe à la valorisation culturelle et patrimoniale du territoire notamment sur **ses sites emblématiques** (Saint-Antoine-l'Abbaye, Beauvoir-en-Royans, Pont-en-Royans, Saint-Marcellin, La Sône…) par ses différentes dispositions en matière de protection de ce patrimoine bâti et naturel, de gestion du stationnement et d'organisation des modes doux.

> Consolider l'identité et les caractéristiques des villes, villages, bourgs et hameaux

Les centralités historiques maillent le territoire et constituent le cadre de vie d'une grande partie des habitants.

L'objectif est de renforcer la vocation de ces espaces en améliorant leurs qualités et ce qui fait l'attractivité de leur cadre de vie : ambiance, ensemble de valeurs attachées au territoire concerné :

- Conserver les spécificités et l'identité de ces **secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle »** identifiés dans le PLUi (via les alignements, hauteurs, densités, volumes, aspects extérieurs, ...) et définir les règles ou orientations d'aménagement et de programmation permettant leur évolution. Le PLUi permet aussi une **harmonisation et une requalification qualitative dans le traitement du rapport entre espaces publics et privés** : implantations, murs, clôtures, …
- **Conforter et développer la qualité de l'ambiance urbaine et paysagère traditionnelle et résidentielle** :
  - en excluant ou encadrant les destinations et usages susceptibles de dégrader la cohérence et les caractéristiques des secteurs résidentiels, tout en permettant l'évolution de l'existant ;
  - **par l'aménagement des centres-bourgs et de leurs espaces publics**, en considérant à la fois la qualité patrimoniale mais également la sécurisation et le confort des déplacements piétons et cycles voire le confort thermique, voire, pour les zones minéralisées de manière étendue (ex. centre-ville de Saint-Marcellin), la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;



  - par la préservation des caractéristiques des **ensembles homogènes et de certaines typologies bâties spécifiques** identifiées dans le PLUi, afin de préserver ces ensembles cohérents et représentatifs de certains aspects historiques et culturels du territoire : noyaux médiévaux, fronts bâtis, alignements d'immeubles de rapport, cités ouvrières, hameaux ruraux et de montagne, …

- Au-delà de la **préservation de bâtiments** repérés individuellement, le PLUi s'attache à **la pérennisation des tissus traditionnels**, dont les qualités répondent, dans bien des cas, aux enjeux contemporains (ville à l'échelle du piéton, isolation favorisée par la mitoyenneté, densité et espaces publics vecteurs de vie sociale…). Pour cela il **encadre aussi l'intégration de l'architecture contemporaine** au sein de ces ensembles historiques :



  - en respectant les caractéristiques locales en veillant à l'intégrer dans l'environnement bâti et dans le paysage, à préserver l'harmonie, l'identité locale, et à s'inspirer de l'architecture traditionnelle ;
  - en termes de qualité : durabilité, habitabilité…

Afin de maintenir la lisibilité des noyaux originels et la silhouette des villages, le PLUi incite à intégrer les extensions dans leur environnement paysager et urbain, ainsi qu'à mettre en évidence les limites de développement pour contribuer à lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces non urbanisés.

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SOBRE ET ATTRACTIF POUR TOUS

2.1. PERMETTRE UN PARCOURS DE VIE RESIDENTIEL COMPLET AU SEIN DU TERRITOIRE ET REPONDRE A LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le territoire dispose d'un parc de logements historiquement marqué par la maison individuelle, engendrant une offre en grands logements, pas nécessairement adaptée aux moyens financiers et besoins d'une partie de la population. Ce parc étant relativement ancien (1 logement sur 2 construit avant 1975), et la dynamique de construction neuve restant très modérée depuis 2010 (autour de 100 logements par an), il est essentiellement tourné vers l'habitat individuel, et comporte des logements de qualité « très médiocre » voire « nettement délabrés ». L'offre locative (en majorité privée) représente moins d'un tiers du parc et est concentré dans les bourgs principaux. Le territoire peine à répondre aux besoins en logements de tous les publics, et se retrouve face à des enjeux importants en matière de réhabilitation du parc.

> Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins en logements

Le PLUi doit donner un cap à la diversification des logements et à la répartition territoriale (*en s'appuyant sur la carte de l'organisation territoriale de la partie 1*) entre les communes urbaines comme les plus rurales. Il doit enfin répondre à l'évolution des modes de vie, notamment au vieillissement de la population qui va s'accentuer sur le temps de vie du PLUi :

- En confortant et diversifiant l'offre de logements pour répondre :
  - aux besoins des habitants, souvent très attachés au territoire (ou à leur village et peu enclins à déménager) ;
  - au besoin d'accueillir de nouveaux arrivants, particulièrement des jeunes ménages pour maintenir voire stimuler le dynamisme, y compris dans les communes rurales (de type « pôles scolaires »), pour lesquelles le maintien des effectifs scolaires est primordial ;
- **En favorisant la réhabilitation du parc de logements existants**, afin de réinvestir le parc vacant, et de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages ;
- En favorisant la réhabilitation du parc de logements communaux.
- En produisant une offre nouvelle en logements qualitative, et répondant aux attentes et besoins de tous :
  - en travaillant son **insertion dans l'environnement bâti et paysager**, en portant attention à la qualité d'intégration des extensions et des typologies nouvelles dans un contexte de densification des tissus ;
  - en continuant à produire des logements **pour l'accueil de familles**, mais en diversifiant l'offre et les typologies pour mieux répondre aux besoins des ménages de petite taille (personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées), pour mieux assurer un parcours de vie résidentiel complet sur le territoire ;
  - en produisant des logements neufs ou en réinvestissement de bâtis existants (dont les logements communaux) :
    - **de plus petite taille**, tant dans des opérations nouvelles que dans le réinvestissement de bâtiments existants (création de logements par division de bâtis existants), pour mieux répondre aux besoins de décohabitation des ménages et aux capacités financières de certains ménages (dont achat tremplin pour les jeunes),
    - **à destination des ménages à revenus moyens, voire modestes, mais aussi des publics précaires** (dont personnes en rupture, fugitives) : pour conforter l'offre locative privée, disposer d'une offre en

logements abordables et en logements locatifs sociaux, et en ciblant, via une politique publique, des logements et hébergements d'urgence et/ou temporaires,

- **à destination des personnes âgées, voire vieillissantes** : produire une offre de logements adaptés à ces personnes (incluant la question des personnes à mobilité réduite), accessibles, tant dans le collectif que dans l'individuel (de type résidences spécialisées sur le modèle MARPA), et en ciblant des projets tant dans les communes urbaines que rurales,
- qui visent une diversification des typologies (collectif – groupé – accolé – individuel…) contribuant à conforter les centre-bourgs et à permettre de favoriser de l'habitat intergénérationnel, participatif ou en colocation.

- En complétant l'offre pour répondre à des besoins plus spécifiques, notamment en mettant en place les conditions pour disposer d'une offre en logements pour les saisonniers ou personnes en formation. Le manque de logements pour couvrir les besoins des salariés saisonniers peut à terme mettre en péril l'attractivité touristique du territoire, dans un contexte sociétal où la main d'œuvre est difficile à recruter pour certains secteurs.

> Rééquilibrer la production de logements sociaux entre les communes du territoire

Avec un parc social relativement étroit (8 % des résidences principales), le territoire peine à répondre aux besoins. Les demandes émanent principalement de ménages d'une ou deux personnes âgées pour la plupart, entre 30 et 49 ans, avec une proportion marquée pour des personnes de + de 50 ans. Il y a 2,8 demandes actives pour une attribution par an. Le parc social se concentre sur certaines communes (Saint-Marcellin ou Vinay mais aussi Pont-en-Royans) alors que certaines communes ne comptabilisent aucun logement social sur leur territoire. Avec une très forte proportion de logements sociaux construite dans la période 1970-1989, des enjeux de réhabilitation sont forts pour le parc public, dans un contexte où, par ailleurs, la construction de logements sociaux a nettement ralenti jusqu'en 2015, bien qu'une reprise ait eu lieu en 2016/2017.

L'ambition est d'aller vers un meilleur **équilibre de la production de logement sociaux entre les communes**, même si la création de logement social au plus près des villes et pôles d'emplois, dans les secteurs les mieux équipés et les mieux desservis, est cruciale pour les situations précaires.

Répondre à la demande de logement locatif social pour favoriser la mixité sociale et répondre aux demandes :

- en réinvestissant le parc social existant, en impulsant sa réhabilitation, en lien avec les bailleurs ;
- en identifiant les secteurs les plus à même d'accueillir du logement locatif social :
  - en privilégiant des sites d'implantation principalement dans les secteurs les mieux équipés et desservis ;
  - en obligeant la construction d'une proportion de logement locatif social au-delà d'un seuil de surface de plancher créé.

> Encadrer le développement de l'habitat léger[4]

Sans avoir pour but de limiter le développement de l'habitat léger qui est sobre en emprise au sol et en consommation d'énergie, les élus souhaitent mieux encadrer ce développement :

- en identifiant des secteurs au sein desquels ce type d'habitation est autorisé, que ce soit en zone urbaine, agricole ou naturelle ;

[4] résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

- en encadrant ce type d'habitation dans les zones urbaines et à urbaniser, sous conditions d'intégration urbaine et architecturale, de desserte, de stationnement, d'accès.

> Permettre l'accueil de gens du voyage

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage :

- Permettre la création d'une ou plusieurs aires d'accueil des gens du voyage.

> Permettre une offre en logements qui participe à la transition énergétique sur le territoire

Veiller à la mise en place d'un cadre règlementaire favorisant l'amélioration de la qualité et de la performance énergétique des bâtiments, tant dans la construction nouvelle que dans la réhabilitation de logements existants => *[cf. section 2.3]*.

2.2. FAIRE EVOLUER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT VERS PLUS DE SOBRIETE FONCIERE

> Opter pour des formes urbaines plus sobres en consommation d'espace

Les objectifs sont d'organiser le développement urbain et la production de logements dans le territoire (selon les zones d'emplois) pour garder la qualité de vie de village ; de favoriser l'essor de l'habitat intermédiaire et collectif qualitatifs ; de concevoir des projets immobiliers attractifs ; de limiter l'extension de l'urbanisation ; d'optimiser le foncier ; et d'intensifier l'ensemble des centralités du territoire en :

- favorisant la production de logement liée à la réhabilitation (et contribuer à lutter contre l'habitat indigne et déqualifié) et au réinvestissement des bâtiments vacants ;
- faisant évoluer la proportion de logements collectifs et intermédiaires dans la construction neuve, et en favorisant la production de formes d'habitat intermédiaires, y compris dans les communes rurales ;
- limitant la production d'habitat en extension urbaine ;
- produisant des projets immobiliers attractifs intégrés à l'existant, avec une densité adaptée au contexte (à l'identité du territoire, aux besoins et spécificités locales) : qualité architecturale, respect du patrimoine bâti, du tissu urbain et de la qualité des paysages ; ainsi qu'une offre d'emplois (propices au maintien des écoles) ;
- veillant à l'intégration urbaine et paysagère des lotissements existants et à venir, à la qualité de leur agencement pour la qualité de vie des résidents et éviter effets de promiscuité ;
- veillant et encadrant la qualité de la densification pavillonnaire : accès, vis-à-vis, stationnement, porosité/perméabilité des tissus pour la mobilité douce, capacité des réseaux, respect des enjeux patrimoniaux (qu'ils concernent des éléments bâtis ou végétaux), intégration des enjeux écologiques ;
- encadrant les principes d'implantation du bâti sur le terrain qui le reçoit (règles d'urbanisme pouvant optimiser le foncier de type traitement des limites séparatives…).



> Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est fixé à environ -54% par rapport à la consommation des 10 ans précédant la loi dite climat et résilience (promulguée le 22 août 2021).

L'objectif chiffré maximal à atteindre de consommation d'ENAF pour la période allant du 22 août 2021 au 22 août 2031 (et non pour la durée d'application du PLUi) **à l'échelle du périmètre du PLUi est autour de 100 ha**. L'objectif chiffré maximal de consommation d'espace est d'environ 170 ha à horizon 2038, permettant de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain.

Une partie de de cette enveloppe sera réservée à des projets intéressant l'ensemble du territoire en matière de développement économique, commercial, artisanal et touristique. La consommation des ENAF induite par ces projets sera mutualisée à l'échelle de tout le territoire.

2 CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Le principe général de répartition de l'enveloppe affectée au développement propre des communes s'appuiera sur les leviers suivants de modération de la consommation d'espace à actionner de manière adaptée selon les contextes, avec la priorisation suivante :

- Recentrer prioritairement le développement urbain à l'intérieur des espaces urbanisés existants des communes (ne consommant pas d'ENAF) :
  - en optimisant l'utilisation des potentiels de **renouvellement urbain** en examinant en premier lieu les possibilités de **réhabilitation** des bâtiments, transformation, rénovation, changements d'usage ou de destination des constructions ou locaux vacants ;
  - en étudiant les possibilités de **densification** parcellaire ou de mutation de l'espace bâti dans les secteurs qui sont les plus favorables ;
  - au niveau des **dents creuses** urbaines qui peuvent être bâties ;
  - **en rendant éventuellement possible le confortement de certains hameaux** ou groupes de constructions existants, sous réserve d'insertion paysagère et de cohérence architecturale avec le bâti préexistant et, pour les communes concernées, en articulation avec l'application de la loi montagne ;
- **En second lieu, mobiliser les terrains agricoles enclavés** au sein des espaces urbanisés si les conditions d'exploitation sont rendues difficiles par cette situation d'enclavement ;
- Si les capacités de mobilisation foncière apparaissent trop restreintes au sein des enveloppes urbaines, privilégier les extensions urbaines dans leur prolongement immédiat en optimisant la densité recherchée, en examinant notamment l'opportunité de réemploi de friches agricoles avérées ;
- Au sein des espaces potentiels de développement définis par le SCoT, prévenir l'étalement urbain en **prévoyant la reconversion des friches ;**
- En dehors des espaces potentiels de développement, éviter ou réduire l'urbanisation diffuse. N'y seront autorisés que :
  - les projets nécessaires à l'exploitation et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - les équipements, infrastructures, projets économiques ou récréatifs qui, du fait de leur nature ou pour des raisons de fonctionnement, ne peuvent être localisés à l'intérieur des espaces potentiels de développement,
  - le confortement des hameaux qui auront été préalablement identifiés et dont les conditions d'urbanisation seront encadrées,
  - l'évolution contextualisée du bâti existant (transformations, extensions, changement de destination…), sous réserve de conditions de desserte et de la prise en compte des enjeux de préservation des enjeu agricoles, écologiques, paysagers, patrimoniaux et de préservation des ressources naturelles (dont les milieux aquatiques et zones humides) ;
- **Limiter les greffes urbaines** à partir de constructions isolées et les nouveaux noyaux d'urbanisation ;
- Dans les secteurs où les enjeux de modération de la consommation d'espace rejoignent des enjeux de protection des ressources en eau, des paysages, de la biodiversité ou des continuités écologiques, exclure toute possibilité de construction nouvelle et tout aménagement ayant un impact significatif sur l'environnement.

Leviers possibles pour limiter l'artificialisation des sols en anticipation des exigences de la loi climat et résilience à compter de 2031 sont de plusieurs ordres :

- Privilégier les extensions urbaines sur des espaces dont les sols ont la valeur agronomique et écologique la plus faible, mais permettent néanmoins l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;

- Privilégier la densification et la mutation de secteurs dont les sols sont déjà dégradés d'un point de vue écologique, mais permettent néanmoins l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- Préserver comme espaces de fonctionnalité écologique majeurs les éléments de la trame verte et bleue urbaine, ainsi que les sols dont la qualité agronomique et le rôle dans la régulation hydrique sont les plus élevés.
- Lors des opérations de renouvellement urbain d'ampleur significative[5], favoriser, à chaque fois que cela est techniquement possible :
  - la déconnexion des réseaux d'eau pluviales,
  - le maintien en état ou la restauration des sols qui demeurent peu ou pas artificialisés,
  - la désimperméabilisation des surfaces qui ne sont pas strictement nécessaires à la réalisation du programme de constructions envisagé, en restaurant tout ou partie des fonctionnalités hydriques qui avaient été perdues lors des utilisations antérieures.
- Intégrer un objectif de maintien voire d'amélioration des fonctionnalités des sols pour toute opération d'aménagement ou de construction. Si certaines fonctionnalités ne peuvent être maintenues à l'échelle du site de projet, envisager les possibilités de les compenser selon les principes de la proximité fonctionnelle et de l'équivalence écologique.
- Lorsque les sols présentent un intérêt élevé du point du vue du stockage carbone, cette capacité de stockage doit être maintenue – ou à défaut compensée – à l'issue de l'opération de construction ou d'aménagement. Les projets de nouveaux "espaces verts" intègrent une capacité de stockage carbone.

L'ensemble de ces leviers pourra être mis en œuvre de manière progressive.

[5] Ce niveau d'ampleur sera à juger en fonction du contexte : il fera partie des éléments de justification des choix du rapport de présentation.

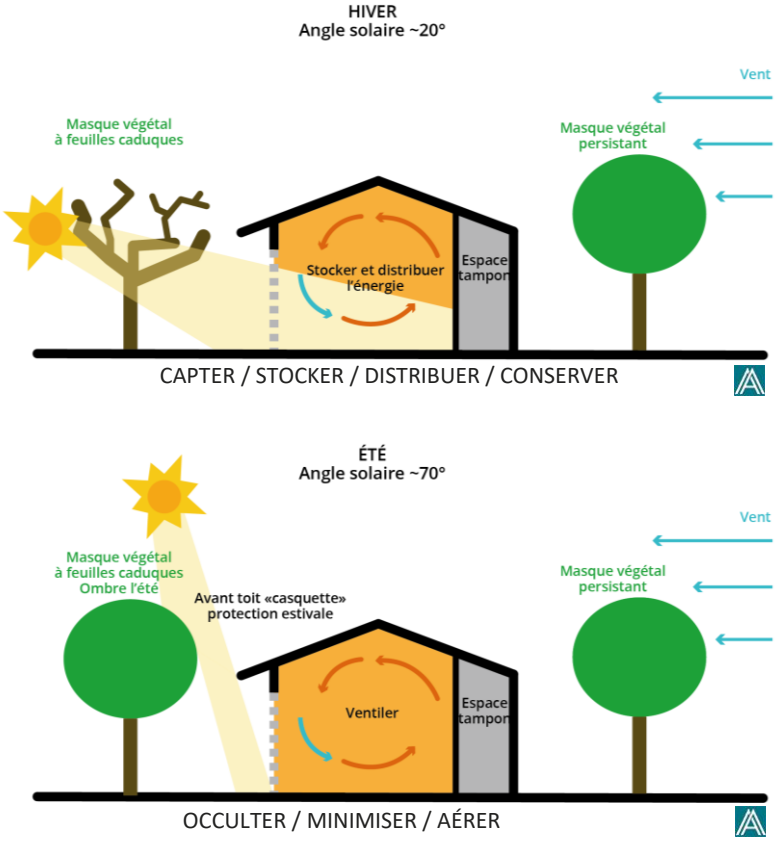
2.3. S'INSCRIRE DANS UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SOBRE EN ENERGIE, QUI CONTRIBUE A ATTENUER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, A S'ADAPTER A CE DERNIER ET A DEVELOPPER LES ENR

Le profil énergétique est typique d'un territoire rural, avec un parc de logements majoritairement individuel et ancien (la moitié des logements a été construits avant la première réglementation thermique), ainsi qu'une dépendance importante des habitants à la voiture. Sur le territoire, un ménage sur 5 est en situation de vulnérabilité énergétique en lien avec ces deux postes. La contribution du PLUi à la réduction des consommations énergétiques répond à un double enjeu : un enjeu global de lutte contre le changement climatique (puisque la majorité des émissions de gaz à effet de serre sont liées à la consommation d'énergie), mais également un enjeu plus local, d'adaptation au changement climatique, de ***confort d'usage des bâtiments, d'amélioration de la qualité de vie des habitants et de lutte contre la précarité énergétique****. Avec un* ***Plan climat air énergie territorial*** *en cours d'élaboration, Saint-Marcellin Vercors Communauté dispose d'un levier complémentaire au PLUi.*

> En favorisant/ encadrant la construction et la réhabilitation de bâtiments et de leurs abords plus économes en énergie, intégrant le confort d'hiver / d'été et la sobriété foncière :

- Promouvoir **un urbanisme bioclimatique** intégrant, en amont, les spécificités climatiques et environnementales des sites. Ce mode d'urbanisme fait appel au bon sens en permettant, au fil des saisons, de maximiser les atouts des sites (ensoleillement…) et minimiser leurs contraintes (masques solaires, vents froids…).
- Intégrer la nécessité de réduire le stockage de chaleur en été dans la construction neuve, dans la réhabilitation comme dans les projets d'aménagement et de stationnement
  - d'une part en adaptant la couleur des matériaux utilisés dans un principe de fort albédo[6]

    des surfaces tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux,
  - d'autre part en évitant/ réduisant l'imperméabilisation des sols.



[6] Albédo : correspond au pouvoir réfléchissant de l'énergie solaire reçue par un corps avec une valeur comprise entre 0 et 1. Plus un corps est clair, plus il est réfléchissant : son albédo est fort. À l'inverse, un corps sombre absorbe davantage les rayons du soleil : son albédo est faible. Plus ce corps est sombre (par exemple l'asphalte), plus il emmagasine la chaleur et la restitue de manière décalée dans le temps.

- Favoriser la réhabilitation thermique par l'extérieur en cohérence avec les enjeux patrimoniaux.
- **Maintenir voire développer la place du végétal dans les espaces urbanisés**, prioritairement des espaces extérieurs et, le cas échéant, des bâtiments, pour limiter l'absorption solaire et le stockage de la chaleur *[section 1. de la partie 2.]*.
- Maintenir voire développer la place de l'eau dans les espaces urbanisés gestion intégrée des eaux pluviales *[cf. section 3 de la partie 4]*

> En favorisant et incitant le développement des énergies renouvelables locales

Faciliter l'implantation des futurs projets d'énergie renouvelable et anticiper le développement associé des réseaux, ainsi que le développement de réseaux de chaleur de petite dimension et le développement de chaufferies bois collectives.

- Appuyer la production d'énergies renouvelables locales dans le respect du patrimoine local et en prenant en compte les enjeux agricoles, paysagers et naturels ; et en admettant les constructions et installations favorisant l'agrivoltaïsme.
- Densifier prioritairement le tissu urbain dans les secteurs déjà desservis par des réseaux de chaleur et de froid sous réserve de la capacité dédits réseaux. Permettre le confortement ou le développement de ces réseaux.
- Promouvoir la mutualisation des équipements d'énergie renouvelable.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagères des systèmes de production énergétique.
- Favoriser les filières locales.

> En permettant le développement de réseaux locaux de production de chaleur

- en favorisant un élargissement du raccordement à l'échelle d'un quartier (d'une zone urbaine) en production neuve comme en réhabilitation de bâtiment ;
- nécessitant l'anticipation des questions d'approvisionnement et de capacité des réseaux.

> En renforçant le potentiel de stockage du carbone[7]

- Les ambitions de préservation (et de limitation de la consommation) des surfaces naturelles, agricoles et forestières du territoire via le PLUi participent à l'atténuation du changement climatique. Elles renvoient :
  - aux objectifs de modération de la consommation d'espace *[cf. sous-section 2.3 de la partie 2]* ;
  - à l'ensemble des mesures prises pour lutter contre l'étalement urbain et en faveur de la sobriété foncière : privilégiant l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, optimisant la consommation du foncier (y compris économique)… *[cf. sous-section 2.3 de la partie 2]* ;
  - à l'ensemble des mesures prises pour préserver les boisements, voire les conforter => *[cf. section 1 de la partie 2]* ;

[7] Les écosystèmes stockent une partie du carbone présent dans l'atmosphère. Si ce phénomène est plus important, en volume, que les phénomènes rejetant du carbone (érosion voire destruction des sols naturels), le carbone peut être séquestré, constituant ainsi un levier pour lutter contre le changement climatique.

- aux mesures favorables à l'exploitation sylvicole (y compris en reconquête de friches agricoles) et à l'agroforesterie ;
- aux pratiques, principes et orientations d'aménagement qui permettent de préserver ou de renforcer la teneur en matière organique des sols.

- Les espaces identifiés comme étant les plus favorable au stockage carbone seront préservés, sauf dans le cas où il n'y a pas d'alternative à l'artificialisation de ces espaces (pour les activités économiques : agricoles, sylvicoles, touristiques ou liées aux carrières).

2.4. UN MODELE DE DEVELOPPEMENT QUI CONCOURE A LA MAITRISE DU BESOIN DE DEPLACEMENTS ET AU DEVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

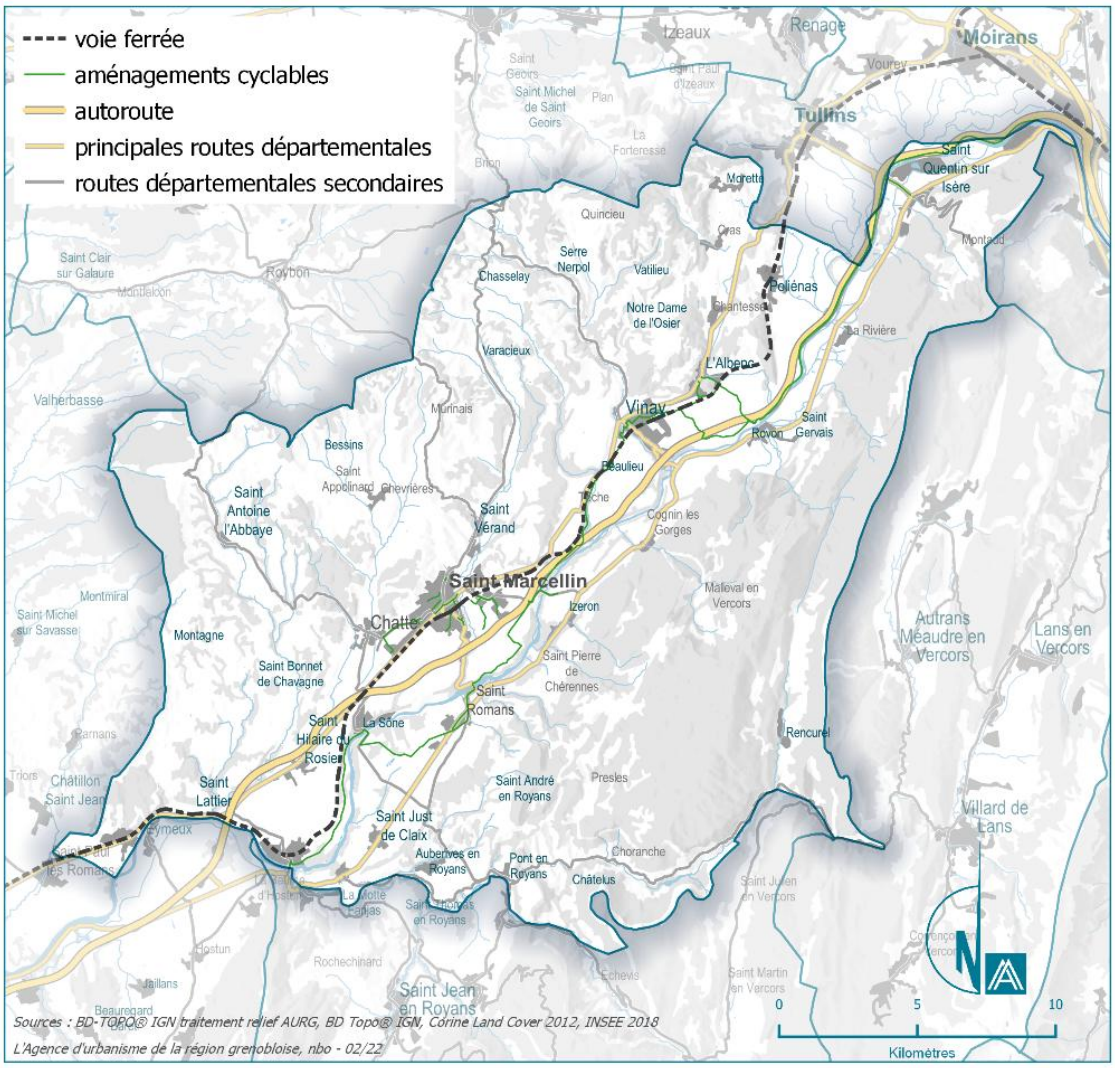
Les déplacements sont majoritairement réalisés en voiture et les jeunes dépendent beaucoup de leurs parents pour se déplacer. Le trafic automobile génère des problèmes de nuisances et de sécurité, particulièrement dans la traversée des bourgs. L'offre de transports en commun est concentrée en fond de vallée, avec un déséquilibre ainsi qu'un manque de connexions entre les deux rives. Elle est également moins accessible aux habitants des massifs et coteaux. Le vélo se développe grâce à l'essor du vélo à assistance électrique et la véloroute 63 (Bella Via), mais les aménagements et les stationnements vélo restent trop peu nombreux.

Les deux objectifs fondamentaux en matière de mobilité sont de contribuer à renforcer et encourager l'usage des transports en commun et à développer les déplacements piétons et vélos sur l'ensemble du territoire. L'un des enjeux est, plus particulièrement, de développer et sécuriser les modes doux dans les traversées des bourgs pour permettre aux habitants de se déplacer autrement qu'en voiture.

> Faire du ferroviaire la colonne vertébrale du territoire au service de son attractivité et de la sobriété

- En tendant vers un urbanisme plus « compact » aux abords des gares.
- En améliorant l'accès piéton et cyclable aux gares du territoire, ainsi qu'à celle de Tullins (en concertation avec cette collectivité).
- En renforçant le stationnement cyclable en gare.
- En facilitant le rabattement automobile sur les gares, notamment par l'aménagement de parking-relais.

Principaux axes de déplacement



> Réduire les besoins de déplacements à la source par la répartition des fonctions et des activités

- Favoriser l'urbanisation proche des secteurs les mieux desservis (ou projetés de l'être) par les modes doux et les transports en commun, et en permettant l'urbanisation des villages en continuité du bâti existant, de façon à favoriser le développement de la voiture partagée (autopartage, covoiturage).
- Chercher le rapprochement des fonctions urbaines dans l'ensemble des bourgs (habitat, services équipements, commerces) afin de réduire le besoin de déplacements.
- Permettre et encourager la création d'activités (compatibles avec l'habitat) au sein des bourgs et villages.
- Encourager les initiatives permettant de réduire le besoin de déplacements domicile-travail / domicile-études par exemple : faciliter le développement d'espaces de coworking, de tiers-lieux numériques (ex. campus connecté de Saint-Marcellin) ; et contribuer à l'accélération du déploiement de la fibre optique.

2 CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- Contribuer à réduire le besoin de déplacements pour les achats alimentaires (et permettre aux personnes non motorisées de faire leurs courses à proximité de leur domicile) en :
  - favorisant le développement des commerces de proximité *[cf. section relative au commerce de la partie 3]* ;
  - créant les conditions de (re)développement des marchés et des circuits courts *[cf. section 2 de la partie 3]* en agissant sur l'aménagement et la qualité des espaces publics, voire en ouvrant la possibilité d'activités de commercialisation de la production à proximité.

> Contribuer à l'apaisement des centres-bourgs et à sécuriser les traversées des bourgs pour la qualité du cadre de vie, des conditions de marche et de vélo

- En articulation avec les gestionnaires de voiries, en contribuant à réduire les vitesses automobiles dans les bourgs ainsi qu'à fluidifier la circulation dans les villes, notamment en intervenant sur l'espace public : largeur de voies, aménagements de réduction de la vitesse, attention particulière aux abords des établissements scolaires…
- En travaillant l'implantation du bâti et l'environnement urbain au sein des bourgs : reculs réduits des implantations des constructions, hauteur des bâtiments, activités en rez-de-chaussée.
- En créant, maintenant, voire confortant des itinéraires piétonniers et/ou cyclables continus, sécurisés, confortables, efficaces et lisibles permettant de relier les établissements fréquentés par les scolaires, les centres-bourgs, les pôles et équipements attractifs (commerces, pôles d'emplois...), les hameaux, les secteurs résidentiels, les arrêts de transports collectifs et aires de covoiturage.

> Mettre en place les conditions favorables au développement des alternatives à la voiture individuelle pour les résidents et les touristes

- Favoriser l'usage de **la marche** en poursuivant, à l'échelle communale, le développement des itinéraires piétons vers les principaux lieux générateurs de déplacement (équipements, commerces, services, arrêts de transports en commun, pôles d'emplois, pôles de loisirs…) notamment en permettant et incitant, dans le cadre des projets urbains, le maintien et la création de perméabilités piétonnes lisibles et confortables (via des trottoirs, zones 30, zones de rencontre, traversées piétonnes…), et en développant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Faciliter l'organisation du **rabattement** vers les principaux arrêts de transport en commun actuels, prévus et futurs (parking-relais, sécurisation des accès piétons et cycles). Et contribuer, en cela, à l'amélioration de l'égalité d'accès aux transports en commun et au maillage du territoire par le confortement à venir d'une desserte renforcée et plus équilibrée sur les deux rives, ainsi que de liaisons transversales des coteaux vers le fond de vallée.
- Initier ou contribuer à la mise en œuvre du **schéma directeur cyclable**, en concertation avec les communes et le Département. Contribuer à la sécurisation des déplacements cycles.
- Poursuivre le partenariat avec les autorités organisatrices de mobilité (concertation avec la Région et le Département notamment) autour de l'amélioration de la desserte des deux rives par des lignes de transport en commun attractives pour les liaisons avec les territoires voisins ou internes au territoire. Permettre, si nécessaire, la création de nouveaux points d'arrêt (en lien avec une éventuelle restructuration des lignes) et améliorer leur accessibilité, sécurité et lisibilité, notamment cycle et piétonne.

- Favoriser **l'usage partagé de l'automobile** (covoiturage, autopartage) en prévoyant et concourant à la création d'aménagements associés (points de dépose-reprise, parkings-relais) pouvant s'appuyer sur des parkings existants.
- Favoriser le développement de **l'usage de véhicules électriques** (et des véhicules non dépendants des ressources fossiles carbonées) en prévoyant, sur le domaine public, les emplacements de bornes de recharge nécessaires à tout projet de construction ou d'aménagement public ou privé (en compléments des travaux menés par Territoire d'énergie Isère).
- Faciliter les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme.
- Prendre en compte les besoins des **personnes à mobilité réduite**.

> Organiser et réglementer le stationnement au service de l'attractivité du territoire et de la qualité du cadre de vie

- Maintenir une **offre de stationnement public adaptée aux besoins** des différents publics (résidents, visiteurs, travailleurs, professionnels, personnes à mobilité réduite, véhicules électriques), sans que celle-ci ne soit surdimensionnée au regard des besoins actuels et futurs, en limitant l'imperméabilisation, en la localisant si possible en périphérie des centres-bourgs et pouvant concourir à la requalification de l'espace public de ceux-ci.
- **Optimiser** l'utilisation de l'offre de stationnement ouverte au public, en favorisant la **mutualisation et complémentarité** des offres publiques et privées, lorsque cela est possible, et en rendant plus attractive l'offre publique existante (visibilité, confort d'usage, accessibilité piéton…).
- Adapter les obligations de création d'aire de stationnement à la diversité des contextes urbains pour ne pas freiner la rénovation urbaine et la réhabilitation dans les tissus urbains anciens.
- Favoriser la mutualisation des parkings dans le cadre des constructions neuves lorsque cela est possible.
- Faciliter le covoiturage, l'autopartage et l'intermodalité par la réalisation de parking-relais, aires de covoiturage et de points de dépose-reprise.

  Accompagner les besoins liés aux divisions parcellaires prévisibles.

2 CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#3

FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

3 FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

1. POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE GARANTISSANT EQUILIBRE, CREATION D'EMPLOIS ET ACCUEIL D'ENTREPRISES

Le développement économique du territoire est porté par des secteurs traditionnels - agriculture, industrie et construction - et la part de l'emploi productif y est élevée. L'ambition affichée est de conforter ce moteur industriel et productif tout en s'appuyant sur les potentialités en matière d'économie présentielle.

Le PLUi aiguillera l'accueil d'entreprises et la création d'emplois de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire dans les centralités urbaines comme en ***espaces économiques*** ***(foncier économique dédié : ZAe - zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, zones industrielles, zones artisanales, et sites isolés d'entreprises)****. Il favorisera les parcours d'entreprises déjà présentes tout en permettant à de nouvelles de s'implanter sur le territoire.*

1.1. CONFORTER L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE QUI CONCOURENT AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Favoriser le développement de l'ensemble des secteurs d'activité. En fonction de leur nature, ces activités se localisent préférentiellement au sein des bourgs si elles ne génèrent pas de risques et nuisances. Sinon, elles sont accueillies dans les zones d'activité.
- Consolider et diversifier la vocation industrielle et productive, notamment en accueillant des industries à haute valeur ajoutée.
- Favoriser le développement de l'activité présentielle – commerce *[cf. section 2 de la partie 3]*, artisanat, activités de services à la personne, tourisme *[cf. section 4 de la partie 3]*… - premier gisement d'emplois nouveaux et vecteur d'attractivité résidentielle et de qualité du cadre de vie.
- Restreindre l'implantation de la logistique de grande échelle, consommatrice d'espaces et source de nuisances, tout en soutenant la logistique existante, en particulier les transporteurs locaux, qui sont au soutien des entreprises du territoire.
- Garantir l'attractivité du territoire en prenant en compte le développement de la fibre et en rendant possible l'accueil de « nouvelles formes d'économie » (coworking, tiers lieux), *[cf. section 2.4 de la partie 2]*.
- Réserver des espaces pour assurer le maintien et le développement des carrières d'extraction de matériaux et de roches.

1.2. ASSURER UNE GESTION PLUS SOBRE DE LA RESSOURCE FONCIERE ET ENERGETIQUE AINSI QU'UNE INTEGRATION URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITES

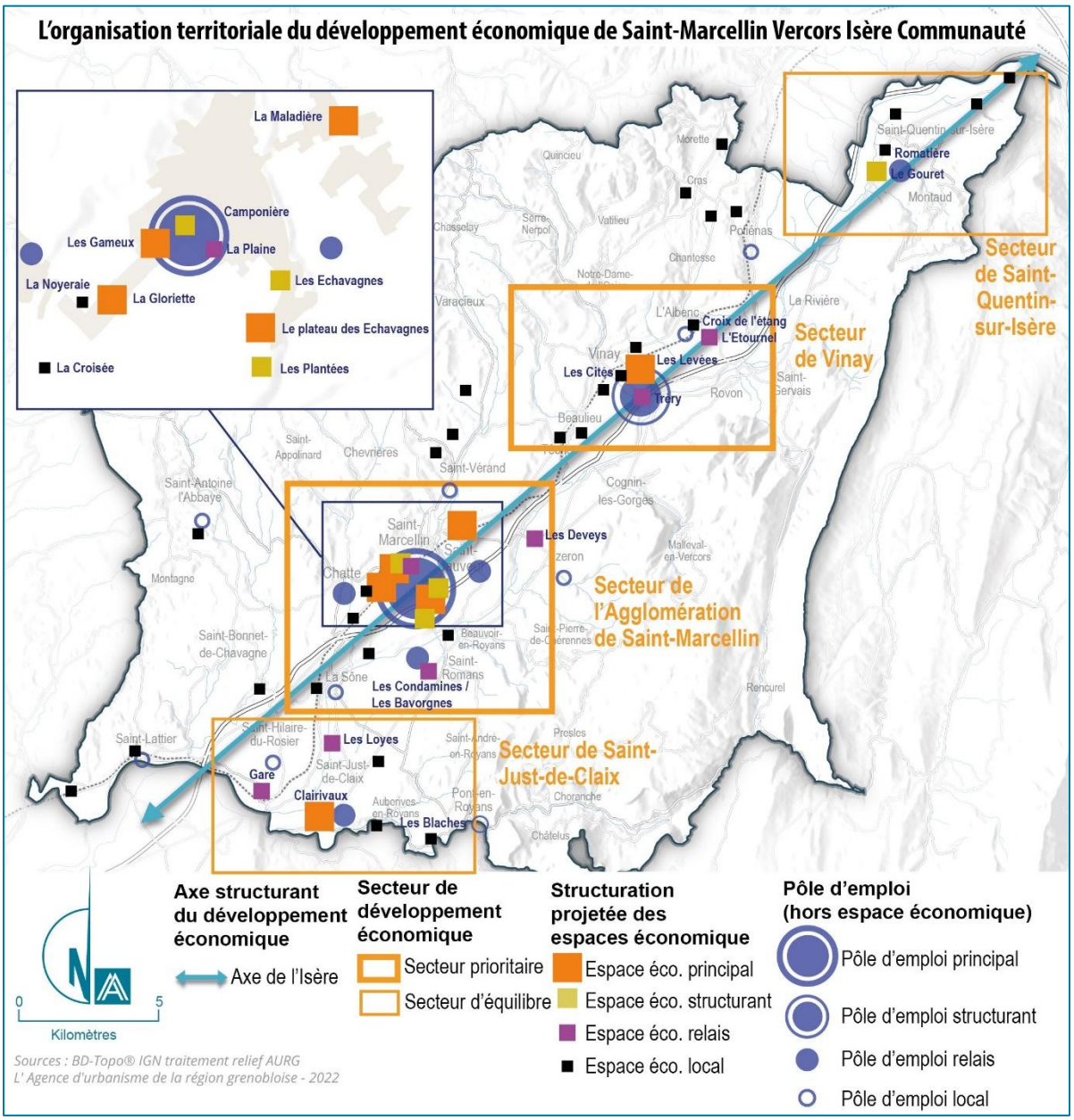
- Réserver le foncier économique dédié pour les activités non compatibles avec la proximité de l'habitat et localiser préférentiellement les activités présentielles dans les espaces urbains mixtes.
- Réserver l'usage du foncier économique dédié pour l'accueil d'entreprises et y interdire l'habitat pour éviter des conflits d'usage. Les logements de fonction doivent être intégrés aux bâtiments des entreprises et limités en surface.

- S'engager sur une optimisation du foncier économique en :
  - ciblant l'accueil d'entreprises fortement pourvoyeuses d'emploi ;
  - prenant les dispositions favorisant la mutualisation d'espaces partagés et de services aux entreprises (stationnement, zones de stockage notamment) ;
  - réduisant l'imperméabilisation des sols.
- Engager une densification des espaces économiques existants et continuer à mobiliser le potentiel en matière de foncier par la requalification de friches économiques et commerciales.
- Améliorer la fonctionnalité et la qualité urbaine, paysagère et environnementale du foncier économique dédié et de l'immobilier d'entreprise en menant notamment des actions de requalification (signalétique, accessibilité, qualité des espaces publics et privés, harmonie des aménagements), ainsi qu'un confortement des performances énergétiques des bâtiments et de l'accueil de systèmes de production d'énergie renouvelables. Ces interventions permettront de donner une meilleure image des espaces économiques, d'assurer leur attractivité et, à travers elles, du territoire.
- Permettre la présence de services dédiés au bien être des salariés : crèche et restaurant d'entreprise notamment.
- Anticiper la nécessité de garantir des accès cyclables et piétons des espaces économiques existants et futurs.

1.3. REPONDRE AUX PARCOURS DE VIE DES ENTREPRISES LOCALES DANS LES ZONES D'ACTIVITES ET CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ENTREPRISES

- Veiller à préserver les capacités d'accueil en foncier économique sur les espaces économiques dédiés support d'activités productives existants et en extension.
- Privilégier prioritairement le confortement des espaces économiques existants (dont extensions) afin de répondre aux parcours de vie des entreprises locales et favoriser un développement économique endogène.
- Mettre en œuvre les conditions permettant la création de nouveaux espaces économiques qui pourront accueillir des projets d'implantations industrielles, préférentiellement à forte intensité d'emplois.
- Mettre en œuvre les conditions permettant le renforcement du maillage économique territorial par le confortement et la création d'espaces économiques à vocation artisanale de dimension modeste et adaptée aux contextes locaux.

1.4. CONFORTER UNE ORGANISATION ECONOMIQUE QUI PERMETTE DE RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE



> Assurer une répartition lisible et équitable du développement autour d'un axe structurant et de bassins d'emplois

- Adosser le développement économique, en particulier le développement industriel, à l'axe structurant de la **plaine de l'Isère** (cf. Armature).
- Appuyer **l'agglomération de Saint-Marcellin** et le **bassin de Vinay** comme les deux secteurs prioritaires du développement économique. Ils occupent une fonction de rayonnement et d'attractivité pour l'ensemble du territoire et regroupent les principaux espaces économiques et pôles d'emploi.

- Consolider les deux secteurs d'équilibre du développement économique de **Saint-Quentin-sur-Isère et de Saint-Just-de-Claix**. Ces secteurs participent à l'équilibre du territoire et assurent également, de par leur localisation, l'interface avec les territoires voisins (Métropole, Voironnais, Valence-Romans et Royans-Vercors).

> Construire un projet de développement économique s'appuyant sur une organisation équilibrée entre pôles d'emploi et zones d'activité

Une structuration de l'organisation territoriale du développement économique autour de pôles d'emploi de centres-villes et centres-bourgs :

- **Conforter la centralité Saint-Marcellinoise** comme le **pôle d'emploi principal** dont le rayonnement doit couvrir l'ensemble du territoire, par son nombre d'emplois et ses fonctions de centralité (nombre d'habitants, équipements structurants, gare, équipements diversifiés dans les secteurs de la santé, du scolaire, de la culture, du sportif, etc.).
- **Confirmer la place de Vinay** comme le **pôle d'emploi structurant** le Nord du territoire. Il a vocation à jouer un rôle de polarité économique complémentaire à Saint-Marcellin, grâce aux fonctions qu'il regroupe (résidentielle, économique et gare).
- **Assurer une diffusion de l'emploi sur les communes d**e Chatte, Saint-Quentin-sur-Isère, Saint-Sauveur, Saint-Romans et Saint-Just-de-Claix identifiées comme **« pôles d'emploi relais »**. Leur vocation est de rayonner sur leurs bassins économiques respectifs.
- Participer au maillage territorial et la diffusion d'activités de proximité en s'appuyant sur les **9 communes** désignées comme **« pôles d'emploi local »**.
- Enfin, **l'ensemble des autres communes** sont invitées à participer à la vie économique du territoire en accueillant des entreprises et d'emploi (par exemple : artisans, commerces de proximité, agriculteurs).

Une structuration de l'organisation territoriale du développement économique autour de ZAE dont la fonction est définie au regard de leur attractivité projetée et de leur potentialité de développement :

- **Consacrer les 6 espaces économiques principaux** comme des sites « vitrines » du territoire, diversifiés et d'envergure, accueillant de grands employeurs et entreprises structurantes, qui concourent au rayonnement économique de l'ensemble du territoire. **Les élus du territoire portent l'ambition de créer un ou plusieurs espaces économiques**, qui aurai(en)t pour objectif de répondre aux carences en foncier pour le développement industriel exogène et de conforter l'agglomération centrale.
- Garantir l'équilibre et participer à la structuration du rayonnement des bassins économiques existants grâce aux 3 espaces économiques structurants.
- Affirmer la fonction des 6 espaces économiques relais comme des sites de taille modeste pouvant compter plusieurs entreprises dont certains fleurons économiques (L'étoile du Vercors, SDMS...).
- Pérenniser le maillage en espaces économiques locaux ou sites économiques isolés répartis sur l'ensemble du territoire, favorisant l'accueil des très petites entreprises (TPE).

3 FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

2. DEPLOYER UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL VISANT A RENFORCER L'AUTONOMIE DU TERRITOIRE

Le territoire bénéficie d'une offre commerciale globalement bien calibrée pour répondre aux besoins de sa population. Le développement des grandes et moyennes surfaces entre 2008-2018 sur l'alimentaire comme sur le non-alimentaire a été significatif. Il a notamment permis de maintenir les dépenses locales sur le territoire et de réduire la dépendance commerciale aux territoires voisins.

Le PLUi devra répondre à de multiples défis qui touchent la répartition spatiale du commerce et la revitalisation commerciale des centralités dans un contexte de mutation et d'évolution des pratiques marchandes (en particulier un fort recours aux achats en ligne). Il assurera le maintien d'un offre commerciale diversifiée, au plus près des habitants et sur l'ensemble des communes du territoire, dans le respect des équilibres entre les différents formats commerciaux et lieux d'achats.

2.1. DEPLOYER UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL VISANT A RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET L'AUTONOMIE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

- Poursuivre la diversification de l'offre locale afin de réduire les évasions commerciales et les dépendances aux territoires voisins mieux équipés, ainsi que la vente en ligne. L'objectif des élus du territoire est de réunir les conditions permettant le maintien des dépenses de consommation localement.
- Rétablir un équilibre dans la composition de l'offre commerciale entre grandes et moyennes surfaces et commerces traditionnels.
- Renforcer l'accès à une offre commerciale en Grandes et Moyennes Surfaces non-alimentaires. Encadrer la création ou l'extension d'établissements existants afin de rester en adéquation avec les besoins et les capacités de consommation de la clientèle locale.
- Accueillir les nouvelles formes de commerce sur toutes les communes du territoire, adaptées aux nouvelles attentes, besoins et pratiques des consommateurs et respectueux de l'équilibre commercial, par exemple : circuits courts, produits locaux, seconde main, points-relais (click&collect) etc.

2.2. AMELIORER L'ATTRACTIVITE URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES ZONES A VOCATION COMMERCIALE, LES SITES COMMERCIAUX ISOLES ET D'ENTREE DE VILLE

- Permettre un développement commercial **dans une logique de sobriété foncière** : mettre en place les conditions réglementaires pour privilégier des formats de magasins et d'offre de stationnements plus compacts (voire mutualisés), ainsi qu'encourager et faciliter le recyclage foncier/immobilier (notamment pour éviter les friches).
- Veiller à améliorer la **qualité de l'aménagement**, l'accessibilité et les conditions d'accueil des déplacements non-motorisés *[cf. section 2.4 partie 2]*.
- Créer les conditions pour conforter les **performances énergétiques des bâtiments commerciaux**, l'accueil des systèmes de production d'énergie renouvelables, leur intégration paysagère et plus

globalement la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux repérés par le PLUi *[cf. section 1, partie 2]*, ainsi que la réduction de l'imperméabilisation des sols.

2.3. AGIR SUR LA VITALITE COMMERCIALE DES CENTRES-VILLES, CENTRES-BOURGS ET VILLAGES

En lien avec les actions portées sur l'habitat, les équipements et services à travers les dispositifs de revitalisation existants notamment, les élus de Saint-Marcellin-Vercors-Isère souhaitent réaffirmer, via leur projet de PLUi, des principes d'aménagement de ces centralités en faveur d'un commerce vivant et dynamique. Cela passe par :

- Réaliser **des aménagements urbains qualitatifs**, contribuant à « donner envie » de fréquenter les centres-villes en y facilitant la visibilité de l'offre commerciale, l'accessibilité tous modes (dont modes doux), et une offre de stationnement adaptée aux besoins des commerces *[cf. section 2.4 de la partie 2]*.
- Mobiliser les outils permettant la **sauvegarde des établissements de commerce, services et autres activités** en rez-de-chaussée **en évitant le changement de destination** (en particulier en logement, garages etc.). Les élus souhaitent porter une attention particulière au maintien du « dernier commerce » dans les communes concernées.
- Faciliter la **réhabilitation** des locaux commerciaux existants et leur **remembrement** pour répondre aux besoins des porteurs de projets en matière de surface de vente. Permettre leur **modularité et leur adaptabilité**.

2.4. RECHERCHER UNE REPARTITION EQUILIBREE DU COMMERCE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, FAVORISANT LA PROXIMITE ET LE FONCTIONNEMENT PAR BASSINS DE VIE

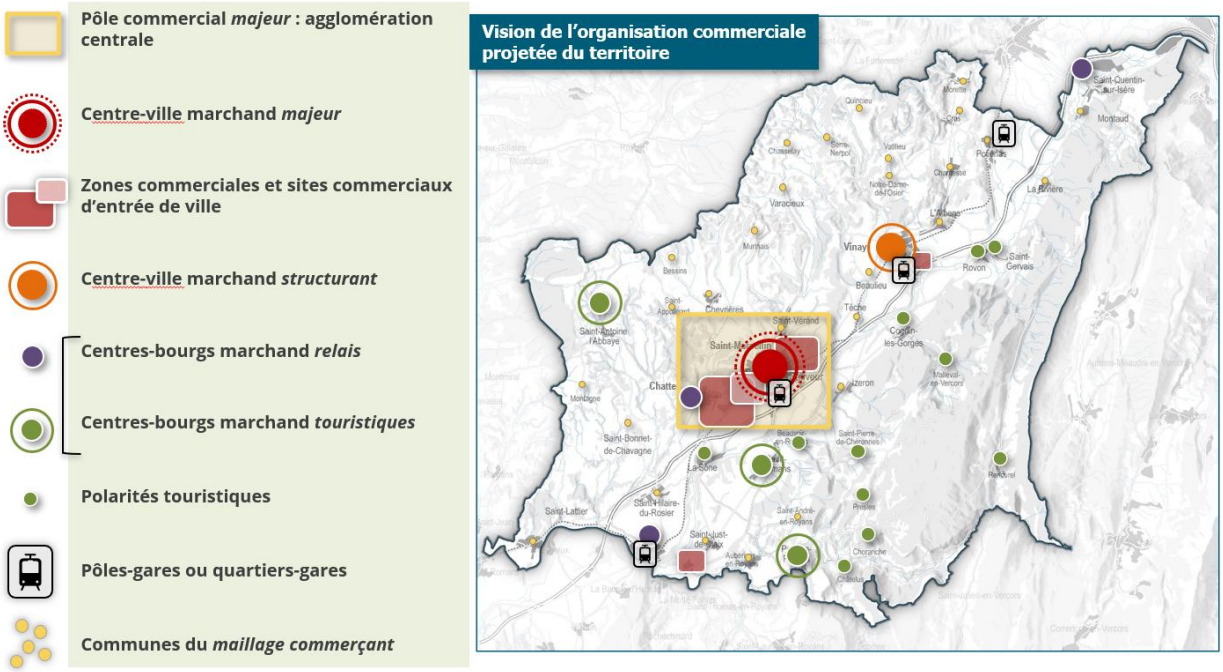
> Maintenir un accès facilité aux commerces et services favorisant la vie de proximité, l'animation et le lien social au sein des communes

- Répondre aux besoins de tous les profils de clients locaux (ex : séniors, familles…) en permettant le maintien et le développement d'une offre de **commerces et services de proximité sur l'ensemble des communes du territoire**, préférentiellement **en centre-ville, centre-bourg et centre-village**.
- Conforter l'activité commerciale et de services **à proximité des pôles-gares** du territoire répondant à la fois aux besoins des habitants et des usagers *[cf. section 2.4 de la partie 2]*.
- Créer les conditions d'émergence de projets **multi-activités de proximité**, ou microstructures commerciales et de formes de commerce valorisant les productions locales artisanales, agricoles et sylvicoles (par exemple : café-épicerie, multiservices, tiers lieux restauration, épicerie multiservices, magasin de producteurs, circuit-courts…).
- À proximité ou au sein des nouvelles **opérations de logements collectifs** constituant un apport de clientèle significatif, privilégier le regroupement de l'implantation des commerces et services.
- Contribuer à renforcer l'animation des centralités par de **l'activité commerciale non-sédentaire** (marché de plein air, foires, commerce ambulant, circuits-courts…) en agissant sur l'aménagement et la qualité des espaces publics.

3 FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

> Conforter une organisation commerciale lisible et complémentaire entre les pôles du territoire

L'analyse du fonctionnement du territoire et l'ambition portée par les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté permet de projeter une organisation du commerce autour d'une armature commerciale composée de plusieurs niveaux de pôles.



L'évolution des commerces sur le territoire devra tenir compte de cette organisation et de la fonction attribuée à chacun des pôles :

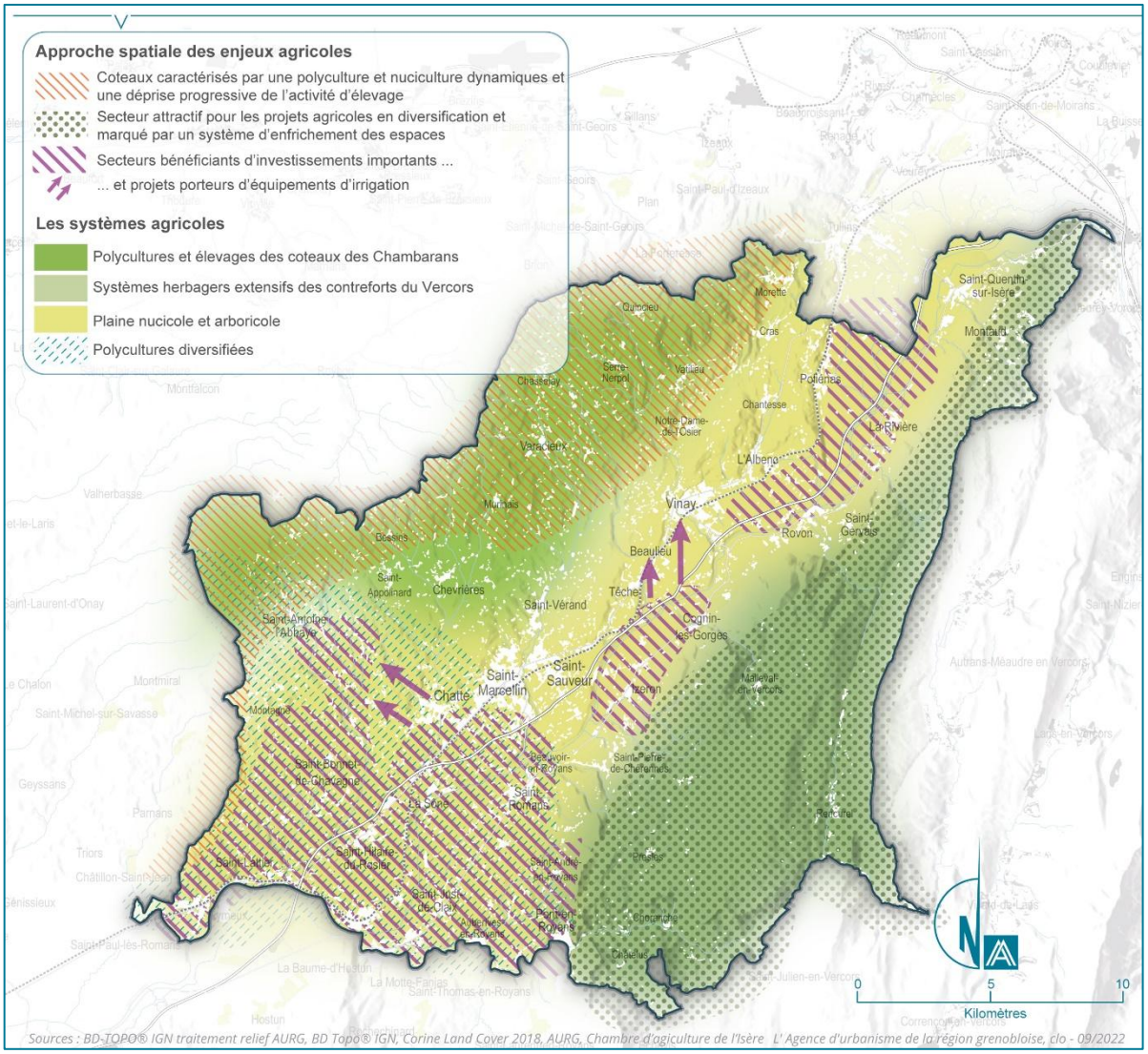
- Consolider le **rôle de l'agglomération de Saint-Marcellin** comme pôle commercial majeur du territoire, dans sa capacité à accueillir une offre commerciale dynamique et attractive. Affirmer sa fonction de polarité « ressource » en matière d'activités commerciales et de services marchands rayonnant sur l'ensemble du territoire (voire au-delà) dans l'objectif de limiter les évasions commerciales et de créer des emplois présentiels nouveaux.
- Conforter le **centre-ville de Saint-Marcellin** comme le **« centre-ville marchand majeur »** qui a vocation à accueillir une offre diversifiée capable à la fois de rayonner sur l'ensemble du territoire (voire au-delà, comme pôle de destination) et de répondre aux besoins des usagers du centre-ville (fonction de proximité) sur tous les secteurs d'activité de commerce et de services-marchands. Les complémentarités avec l'offre des zones commerciales voisines sont à articuler en priorité.
- Confirmer le **centre-ville de Vinay** comme le **« centre-ville marchand structurant »** qui a vocation à accueillir une offre diversifiée de commerces et services capable à la fois de rayonner à l'échelle du nord du territoire, et de répondre aux besoins de ses usagers, sur tous les secteurs d'activité de commerce et de services-marchands.
- Optimiser la complémentarité affirmée entre les **zones à vocation commerciales, sites commerciaux d'entrée de ville et les centralités** dont ils sont proches, notamment par l'amélioration de leurs liaisons pour former un « parcours marchand » cohérent.

- Améliorer la répartition de l'offre commerciale et de services de proximité en veillant au dynamisme des **« centres-bourgs marchands relais »**. Garantir le maintien d'une offre alimentaire, de commerces plus occasionnels et de services marchands structurants (ex. : pharmacie) dans une logique de rayonnement local. Pour les **« centres-bourgs marchands touristiques »**, favoriser les conditions d'implantation d'établissements de type café, petite restauration, artisanat commercial, valorisation de productions locales, répondant aux besoins quotidiens comme saisonniers.
- Dans les **polarités touristiques**, créer les conditions d'implantation de tout commerces, services ou activités saisonnières bénéfique, a minima, à l'attractivité et à la qualité de service du site, *cf. Section 4 de la partie 3]*. Réunir les conditions de desserte de ces pôles par des commerces ambulants ou saisonniers (« food trucks », forains…) par des espaces publics ou des équipements adaptés.
- S'appuyer sur la dynamique des **pôles-gares ou quartiers-gares** pour constituer une offre plus diversifiée de commerces et services à destination des habitants et des usagers du train.
- Accompagner le maintien de toute forme de commerce ou de service marchand sur les communes formant le **« maillage commerçant »** au profit de l'animation des villages, de la vie locale et de la proximité.
- Permettre l'installation de commerces ou de services dans tous les autres centre-villages.

3. ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SYLVICOLES AINSI QU'A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

L'activité agricole de SMVIC pèse dans l'économie agricole départementale et contribue à son rayonnement économique. Elle est reconnue pour ses productions phares : AOP/AOC noix de Grenoble, IGP Saint-Marcellin, AOP bleu du Vercors-Sassenage, IGP ravioles du Dauphiné, AOC bois de Chartreuse. Elle façonne l'identité rurale du territoire et contribue au développement économique, à l'emploi, à l'entretien des sols, aux paysages, à la biodiversité et à l'alimentation. Les espaces agricoles nécessaires au maintien, au développement des exploitations en place ou dans une perspective d'installation, nécessitent d'être particulièrement protégés dans leur fonctionnalité. Il en est de même du confortement du potentiel sylvicole du territoire en bois d'œuvre, bois d'industrie (papier, piquets...), bois énergie.

Contexte et enjeux agricoles



Les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté **optent pour un modèle de développement préservant et confortant une activité agricole riche et diversifiée. La sécurisation du foncier accompagne les acteurs dans une transition pour une agriculture plus résiliente et durable s'adaptant au changement climatique**.

3.1. PROTEGER LE FONCIER AGRICOLE

- Le PLUi maintient les grands espaces agricoles homogènes et veille à limiter le morcellement parcellaire ainsi qu'à assurer la continuité des espaces agricoles avec les territoires voisins.
- Le PLUi protège le foncier agricole de manière particulièrement intangible dans les plaines et les espaces à valeur agronomique de l'ensemble des communes. Il confirme la protection des Zones agricoles protégées (ZAP) existantes ainsi que des espaces agricoles alentours afin de limiter un report de pression foncière et de permettre d'envisager l'extension des périmètres de ZAP. Il protège aussi la vocation économique des espaces agricoles ayant bénéficié ou porteurs d'investissements en faveur du développement de l'activité (exemple : irrigation).
- Le PLUi limite l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles par l'habitat en :
  - recentrant prioritairement le développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines des communes *[cf. section 2.3 de la partie 2]* ;
  - en limitant fortement l'urbanisation diffuse en dehors des espaces potentiels de développement tout en permettant le confortement de certains hameaux *cf. section 2.3 de la partie 2]*.
- Le PLUi prend en compte les enjeux agricoles du territoire et la valeur agronomique des sols dans la localisation des enveloppes urbanisables et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation.
- Le PLUi protège prioritairement de l'urbanisation les espaces agricoles nécessaires au maintien et au développement des exploitations existantes, ainsi qu'à l'installation de nouvelles exploitations, en s'appuyant notamment sur l'analyse contextuelle des enjeux agricoles en lien avec la profession agricole (*cf. rapport de présentation* des *enjeux agricoles à l'îlot en aide à la décision*) ainsi que sur la prise en compte des besoins liés aux systèmes d'exploitation, pour arbitrer les choix d'urbanisation de certains secteurs.
- **Le PLUi classe les bâtiments agricoles** situés aux franges des zones urbaines préférentiellement en zone agricole.
- En adéquation avec les objectifs portés dans la démarche du Projet alimentaire interterritorial, les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté souhaitent poursuivre leur investissement en faveur d'une alimentation diversifiée et locale pour tous. Le PLUi identifie les communes proposant des espaces dont le potentiel de valorisation agricole constitue **des espaces adaptés à une production nourricière** (ex. maraîchage, petits fruits…) à proximité et dans l'enveloppe bâtie. Cette vocation agricole vise l'installation d'exploitants agricoles ainsi que la diversification des activités agricoles existantes, dont la création d'une dynamique de vente locale.

3.2. CONFORTER LA VIABILITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SYLVICOLES EN RESPECTANT LEUR FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN

La vocation productive des espaces agricoles et forestiers est un atout pour le territoire. La préservation des capacités de fonctionnement et d'évolution des outils de production que sont les bâtiments agricoles constitue un enjeu pour le maintien de l'activité et son développement. Cette préservation doit faciliter la transmission des exploitations et par là même l'installation de nouvelles exploitations.

- En identifiant la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles existants de manière à **garantir les accès et la circulation des engins**, ainsi qu'à **prévenir leur enclavement** avec le maintien de parcelles de convenance[8].

[8] Parcelle de convenance : tènement, contigu ou à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation.

3 FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

- **En autorisant, en zone agricole, le bâti nécessaire lié à l'activité agricole**, en garantissant son intégration paysagère et sa contribution à la préservation du patrimoine végétal et des vues *[cf. section 1 de la partie 2]*, ainsi que les locaux, installations et équipements dont l'implantation se justifie.
- **En autorisant, en zone naturelle et forestière, le bâti nécessaire lié à l'activité agricole** et aux exploitations forestières, en garantissant son intégration paysagère et sa contribution à la préservation du patrimoine végétal et des vues *[cf. section 1 de la partie 2]*, ainsi que les locaux, installations et équipements dont l'implantation se justifie.
- **En permettant, en zone agricole**, dans des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, des activités complémentaires à l'agriculture (liées notamment à l'agrotourisme) avec des constructions compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone.
- **En facilitant les projets** et en contribuant à maintenir et anticiper les capacités de développement des exploitations pour leur permettre de répondre aux enjeux d'évolution du modèle agricole (systèmes productifs, développement des circuits courts, reconquête ou valorisation des espaces en déprise, valorisation de la présence de signes de qualité, confortement des chaînes de transformation agroalimentaires…) *[cf. section 1 de la partie 2]*.
- **En orientant la construction des logements des agriculteurs préférentiellement dans les zones urbaines**. En zone A agricole, les porteurs de projet veilleront à prendre en compte le protocole départemental en vigueur.
- En encadrant, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, la possibilité d'évolution du bâti n'ayant plus d'usage ou de perspective d'usage agricole avéré (friches agricoles bâties). L'objectif est de favoriser la valorisation patrimoniale du bâti et sa valeur dans le paysage, la sobriété foncière, tout en vérifiant la capacité de desserte en réseaux, les conditions d'habitabilité (taille du bâti…) et la prise en compte des activités agricoles présentes et de la « consommation masquée »[9] des espaces agricoles potentiellement induite par ces changements de destination. Une vigilance particulière est nécessaire si le bâtiment se situe sur une parcelle de taille conséquente et pour tout ou partie exploitée.
- En encadrant, dans les zones agricoles et naturelles, l'évolution du bâti existant à usage d'habitat.

[9] La consommation masquée correspond à la perte d'usage agricole de surfaces acquises par des particuliers lors d'achats pour un usage d'agréments / récréatifs.

3.3. GERER LES INTERACTIONS ENTRE L'AGRICULTURE, LA SYLVICULTURE ET LE TERRITOIRE

> Conforter la synergie entre l'activité agricole et le territoire :

- En facilitant le maintien et le développement des activités agricoles (groupes de bâtiments et bâtiments isolés compris) sous réserve qu'elles ne nuisent pas aux fonctionnalités environnementales et paysagères identifiées au sein de ces espaces et afin qu'elles contribuent à :
  - préserver les ambiances paysagères rurales et urbaines et cônes de vues *[cf. section 1 de la partie 2]* ;
  - protéger et valoriser le patrimoine végétal identifié (haies, boisements…, *cf. section 1 de la partie 2*), notamment dans un rôle de protection contre les risques naturels et de préservation de la biodiversité ;
  - préserver les milieux aquatiques et humides *[cf. section 5 de la partie 4]* ;
  - protéger les espaces naturels à valeur écologique, dont les pelouses sèches *[cf. section 6 de la partie 4]*.
- **En prévenant les conflits d'usage à l'intérieur des distances sanitaires réglementaires** des bâtiments agricoles (périmètres de réciprocité) vis-à-vis des tiers.
- En classant les côteaux agricoles de manière préférentielle en zone agricole.

> Contribuer aux synergies entre activités agricoles, sylvicoles et de loisirs favorables à l'attractivité du territoire

- **Le PLUi pérennise les continuités agricoles et forestières** avec un zonage agricole ou naturel, y compris aux franges du territoire.
- Le PLUi contribue à la gestion durable de la ressource forestière, aux besoins du développement de l'activité forestière sur l'ensemble du territoire ainsi qu'à la préservation de la diversité et de la cohabitation des usages de la forêt :
  - en permettant l'implantation et le développement des activités d'exploitation forestière à proximité des gisements en favorisant le moindre impact environnemental et d'extension des réseaux (électricité, eau…) ;
  - en favorisant la réalisation des aménagements rendus nécessaires par l'exploitation durable de la forêt (notamment par les entreprises de la filière bois) : accessibilité, desserte, places de dépôts, plateforme, lutte contre l'incendie… ;
  - en favorisant le « multi-usages » des dessertes, des chemins d'exploitation (agricole, forestière) et des équipements (exemple des chargeoirs) ;
  - en permettant le développement et l'adaptation des exploitations agricoles et forestières tout en prenant en compte les évolutions de fréquentation touristique et de loisirs ;
  - en soutenant et renforçant la filière bois locale, activité économique des massifs, en lien avec la mise en œuvre des chartes forestières, tout en veillant à garantir la durabilité de la ressource et la qualité environnementale.
- **Le PLUi permet le développement de l'agro-tourisme** en lien à la fois avec les objectifs de valorisation du patrimoine bâti, avec les besoins en diversification de l'activité agricole et avec le confortement de l'attractivité touristique et de l'offre d'hébergement lié *[cf. section 4 ci-après]* et de la pratique de loisirs de plein air.
- **Les élus souhaitent concilier les objectifs de production d'énergie renouvelable avec la préservation des espaces agricoles**. Le PLUi autorise, dans les zones agricoles, le développement de systèmes de production d'énergies renouvelables, permettant une synergie démontrable avec la production agricole (notamment la méthanisation). Des dispositions spécifiques pourront être déployées pour encadrer ou

interdire ces dispositifs en fonction des enjeux environnementaux, paysagers ou du potentiel productif agricole (valeur agronomique) identifiés.

4. CONSIDERER LE TOURISME COMME UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL, FACTEUR DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET DE SON RAYONNEMENT CULTUREL

Saint-Marcellin Vercors Isère communauté est connue pour son patrimoine bâti remarquable (avec notamment Saint-Antoine l'Abbaye, labélisé parmi les « plus beaux villages de France », le seul dans un rayon de 100km), son riche patrimoine naturel (grottes de Choranche…) et gastronomique, son offre en activités de pleine nature. Du fait de son positionnement géographique favorable à l'articulation entre la métropole grenobloise, la Drôme et les massifs du Vercors et de Chambaran et bénéficiant d'une bonne accessibilité routière ferroviaire et aérienne, son offre touristique est reconnue à l'échelle de l'Isère.

Lié à la forte fréquentation en saison, le territoire peut souffrir de certains impacts en termes de difficultés d'accès aux sites, de stationnement. Une situation accentuée par la concentration géographique de sites touristiques majeurs principalement situés dans la partie Sud du territoire, secteur davantage maillé que le reste du territoire à la fois en sites, équipements et hébergements touristiques. Le territoire bénéficie d'un schéma de développement touristique, approuvé en 2020, autour duquel les ambitions en termes d'aménagement et d'équipements s'adossent progressivement, dans un objectif de diversification des activités, de mise en valeur des hébergements et de meilleure connexion aux attentes clientèles, pour mieux réussir la mise en tourisme du territoire et de ses atouts.

4.1. LE TOURISME COMME FACTEUR DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : VERS UN TOURISME MIEUX INTEGRE

Affirmer le tourisme comme **une des dimensions économiques et d'attractivité majeures du territoire**, qui peut s'appuyer sur des **éléments identitaires forts** (héritage patrimonial, atouts gastronomiques, nuciculture…) et sur une **qualité paysagère** avérée et à préserver. **La notion de tourisme intégré** prend tout son sens ici en visant la complémentarité entre les activités (par exemple entre tourisme et agriculture) et en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du territoire, sur les activités économiques en place et sur les habitants. Il fait pleinement lien avec son territoire et recherche la conciliation entre la protection des ressources naturelles, le bien-être des habitants et des touristes, et le confortement de l'activité touristique.

- Enrichir les conditions d'accueil sur la principale saison (été) tout en développant les ailes de saisons pour :
  - élargir la période touristique,
  - se concentrer sur les clientèles cibles identifiées dont tourisme d'affaires,
  - mieux diffuser les retombées économiques et les flux à l'année.
- Appuyer le développement de l'offre dans le respect des ressources et des milieux, **pour un tourisme doux**, **intégré au territoire** (valorisation des circuits courts et productions locales, appui sur les ressources paysagères, complémentarité des activités économiques déjà en place, dont agriculture…)
- Anticiper les projets nouveaux, autant en termes d'équipements touristiques, de loisirs que de production d'hébergements touristiques, et de besoins en stationnement générés.

- Concevoir les projets et les aménagements de manière à garantir la qualité paysagère et patrimoniale des sites, en intégrant un principe de sobriété foncière, et de limitation de l'imperméabilisation des sols.

4.2. UNE OFFRE TOURISTIQUE A CONFORTER

- Accompagner **le développement et la diversification de l'offre d'activités** répartie sur le territoire : activités sportives et de plein air, activités culturelles, valorisation patrimoniale et de l'artisanat local, œnologie…
  - En visant un principe de complémentarité entre les activités ;
  - En visant une meilleure diffusion des impacts de l'activité touristique et de la fréquentation sur l'ensemble du territoire ;
  - En adossant les projets sur les documents cadres du territoire, existants ou en cours d'élaboration (schéma de développement touristique, schéma cyclable, etc.).
- **S'appuyer sur le capital de l'offre pleine nature pour conforter la diversification des activités touristiques** à l'échelle de l'ensemble du territoire : anticiper les besoins de fonctionnement et d'accueil, en lien avec les transitions actuelles (climatiques, touristiques et sociétales), notamment pour les sites encore tournés vers une activité saisonnière.
- Développer une offre touristique en aménageant des sites ou en créant des hébergements sur des secteurs manquants **autour de l'offre en itinérance présente sur le territoire** : randonnées (dont traversée par des itinéraires), routes touristiques emblématiques et belvédères, Bella via (V63), route de la noix, etc.
- Mettre en valeur et utiliser le potentiel que représentent **les belvédères et points de vue** sur le grand paysage *[Cf. section 1 de la partie 2]*, ainsi que certains cônes de vue depuis les milieux urbains.
- **Conforter l'offre en hébergements touristiques et maintenir la destination de certains hébergements préexistants majeurs** : une meilleure connaissance de l'offre et des besoins (s'appuyer sur les attentes clientèles, dont les besoins pour les entreprises) est nécessaire pour entériner la destination sur certains sites, notamment ceux jugés stratégiques pour le maintien de la diversité de l'offre marchande sur le territoire (hors ZAe), et pour accompagner le développement et les besoins de diversification de l'offre, en respectant les enjeux paysagers, patrimoniaux, environnementaux et agricoles du territoire.
- **S'appuyer sur l'agrotourisme** pour conforter l'offre en hébergements, dans une logique de complémentarité et appui à des activités économiques déjà en place.
- En lien avec les actions sur l'habitat et la transition énergétique, mais aussi la valorisation du patrimoine, **encourager et accompagner la réhabilitation du bâti à vocation d'hébergement touristique**, pour améliorer la promotion des biens et poursuivre le travail avec les propriétaires dans l'optimisation de la fréquentation du parc existant et une montée en gamme de l'offre. Il s'agira ainsi de continuer à **profiter des opportunités de valorisation du patrimoine local pour réaliser des hébergements**.
- Accompagner l'optimisation des potentiels autour des « ailes de saison » **en cherchant à garantir une offre d'équipements et services qui réponde aussi aux besoins liés à l'activité touristique** : une offre en commerces et services à l'année, pouvant s'adosser à l'offre de vente en circuits courts, répondant tant aux besoins des habitants qu'à ceux de la clientèle touristique ou excursionniste.

3 FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

4.3. PRENDRE EN COMPTE ET GERER LES IMPACTS DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

- S'appuyer sur la politique globale de mobilités visant le **renforcement des moyens alternatifs à la voiture individuelle** [*cf. section 2.4 de la partie 2*], pour inciter touristes et excursionnistes à moins utiliser la voiture pour accéder aux principaux sites touristiques et se déplacer au sein du territoire.
- Organiser en parallèle **l'accès et le stationnement des sites générant le plus de fréquentation** *[cf. section 2.4 de la partie 2]*, en cherchant à limiter la saturation des stationnements, notamment pour les sites les plus contraints (gorges…) : création de nouveaux parkings, réaménagement et optimisation de l'existant, mutualisation de stationnements (saison haute), renforcement des alternatives (cheminements et sentiers accédant aux sites…).
- Améliorer et travailler **la fonctionnalité des lieux d'accueils existants** en termes à la fois de bâtiments, de stationnements, de qualité de l'ambiance, de l'image et des valeurs véhiculées :
  - Améliorer la valorisation **de l'image touristique** du territoire :
    - confortement de la signalétique, aménagement de certains sites et / ou points de vue…
    - réflexions et réaménagement autour des principaux sites du territoire : Gorges de la Bourne, Saint-Antoine-l'Abbaye, véloroute, les Coulmes… ;
  - Améliorer **l'accessibilité, l'aménagement et le fonctionnement** des sites touristiques (activités sportives et de pleine nature et sites touristiques majeurs).
  - **Anticiper et accompagner les besoins d'accueils liés à l'offre événementielle** sur le territoire (espaces dédiés, parkings, ...), constituant un levier de valorisation et de mise en tourisme des équipements et des activités.
  - Mettre en place **des aménagements** visant une canalisation des flux qui permette de réguler les conflits d'usages et de limiter les impacts sur les milieux protégés et ressources, notamment au droit des sites d'activités de pleine nature.

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#4

POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

4 POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES

1. PRESERVER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE L'EAU POTABLE DISTRIBUEE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La gestion de l'eau potable est une compétence intercommunale (depuis janvier 2019) et le territoire bénéficie d'un schéma directeur de l'eau et assainissement. L'eau distribuée est issue d'une soixantaine de ressources actives (sources ou résurgences d'eaux souterraines, captages et forages actifs). Cette eau est globalement de bonne qualité, résultat de progrès notables ces dernières années (rares risques bactériologiques). Si la ressource en eau répond globalement aujourd'hui aux besoins actuels de la population, deux points de vigilance sont à signaler à l'échelle du bassin versant, du fait de ressources superficielles en déficit, et de la présence de zones en risque de déficit quantitatif en raison de sources qui se tarissent l'été mais que le maillage permet de compenser. Les actions du territoire menées contribuant à la recharge des nappes constituent un enjeu.

> S'assurer que les capacités en eau potable actuelles et futures sont suffisantes pour accompagner le développement prévu et qu'elles prennent en compte :

- la protection :
  - des captages d'eau potable : le PLUi doit anticiper l'aboutissement des procédures de Déclaration d'utilité publique et à favoriser la maîtrise foncière dans les périmètres immédiats et rapprochés ;
  - et des zones de sauvegarde identifiées par le SDAGE RM[10] et le SAGE BDPV[11] pour leur vulnérabilité en y interdisant les forages domestiques[12] ;
- les capacités d'alimentation en eau potable des communes en référence au bilan besoin-ressource du Schéma directeur eau assainissement ;
- les besoins en eau des milieux aquatiques et l'équilibre à l'échelle des sous bassins-versants, en lien notamment avec le Plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) ;
- les déficits en période d'étiage (qu'ils soient prévisibles ou pas) ;
- la sécurisation / le maillage des réseaux existants et futurs pour enjeux à la fois quantitatifs, qualitatifs et de secours ;
- les sensibilités connues de certains ouvrages aux pollutions chroniques ou accidentelles ;
- les différentes utilisations actuelles et à venir (notamment les prélèvements agricoles et industriels) afin d'éviter les conflits d'usage autour du partage de la ressource ;
- les dispositifs poteau incendie ou défense incendie (à prendre en compte dans les usages de l'eau) ;
- l'amélioration des réseaux existants et leur renouvellement.

> Développer un réflexe de prévention dans un contexte de réchauffement climatique et de sécheresse allant se multiplier et s'aggraver :

- en protégeant les ressources connues ;
- en confortant la connaissance des captages d'eau potable historiques en vue de la mise en place des modalités de protection adaptées ;

[10] SDAGE RM : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée
[11] SAGE BDPV : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux bas Dauphiné et plaine de Valence
[12] Pour rappel, la loi autorise tout particulier à disposer librement des eaux de sources souterraines présentes sous son terrain.

- en identifiant / recherchant des ressources stratégiques encore non exploitées en vue de la mise en place de types de protection adaptées ;
- en soumettant les forages domestiques à des conditions spéciales dans les secteurs de zones de sauvegarde afin d'éviter les atteintes à la recharge des nappes d'eau souterraine.

> Contribuer à la distribution d'une eau potable de qualité (conforme aux normes en vigueur)

- **Mettre en cohérence les périmètres de protection des captages d'eau potable** non couverts par une Déclaration d'utilité publique[13] (y compris les anciens captages repérés et non utilisés actuellement) **et les vocations des sols inscrites dans le PLUi** pour limiter les risques de pression polluante, avec une vigilance particulière sur les pollutions diffuses d'origine anthropique et agricole.
- Soumettre les forages domestiques à des conditions spéciales dans les secteurs de zones de sauvegarde afin d'éviter les atteintes aux nappes d'eau souterraine.

> Contribuer aux économies d'eau

- Les nouvelles constructions doivent intégrer des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales pour contribuer aux économies d'eau (par exemple pour des usages domestiques extérieurs d'arrosage).
- Favoriser la récupération / réutilisation des eaux de pluie pour une utilisation sanitaire, conformément aux règlementations en vigueur.
- **Permettre la réutilisation des eaux usées traitées** (selon l'encadrement réglementaire en vigueur) notamment pour les usages urbains comme le lavage de voirie, l'arrosage des espaces verts, l'hydrocurage des réseaux mais aussi pour la recharge de nappe et l'irrigation agricole.
- Favoriser l'utilisation de végétaux moins consommateurs d'eau *[cf. section 1 de la partie 2]*.
- **Dans les secteurs identifiés en tension vis-à-vis de l'alimentation en eau potable** et/ou en zone de répartition des eaux[14] dans le cadre du Schéma directeur de l'eau potable, conditionner les surfaces des piscines en fonction du niveau de préservation à déterminer avec les acteurs de l'eau concernés.

[13] mais identifiés sur la base du rapport hydrogéologique existant.
[14] Ou ZRE caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

2. ASSURER L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE AVEC LES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT ET L'ENJEU DE PRESERVATION DES MILIEUX

La gestion de l'assainissement est une compétence intercommunale (depuis janvier 2019) : collecte et traitement des eaux usées, gestion des unités de traitements, contrôle des installations d'assainissement non collectif. Les centres-villes et les principaux bourgs sont majoritairement raccordés au réseau d'assainissement collectif représentant 2/3 des abonnés (et une vingtaine de stations d'épuration réparties sur le territoire), tandis qu'1/3 sont abonnés au Service public d'assainissement non collectif.

- Réaliser prioritairement le développement urbain là où le système d'assainissement collectif est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires sans dégrader la qualité des milieux aquatiques (réseaux et stations d'épuration).
- En dehors des espaces actuellement desservis par l'assainissement collectif :
  - Inciter au raccordement au système d'assainissement collectif dès que possible, si les coûts de raccordement restent raisonnables et justifiés ou si des dysfonctionnements de l'assainissement individuel sont constatés.
  - Dans les zones d'habitat dispersé et peu dense, et pour éviter le rallongement des réseaux, favoriser :
    - l'assainissement non collectif, dans la mesure où les sols et les milieux récepteurs sont aptes à le recevoir ;
    - l'assainissement « semi-collectif » (de type micro-stations, dispositifs à phyto-épuration…).
- Dans les secteurs desservis par des STEP non conformes, limiter le développement urbain en attente de leur mise en conformité.

> Contribuer à éviter le rejet d'eaux naturelles[15] dans les réseaux d'assainissement non conçus pour les recevoir

Les non-conformités constatées sont en effet essentiellement issues des volumes d'eau pluviale trop importants.

3. GERER LES EAUX PLUVIALES EN PRESERVANT LES MILIEUX ET EN PREVENANT LES RISQUES

Les eaux pluviales concernent tous types de précipitations (pluie, neige, grêle) interceptés par une surface artificielle (toiture, routes…) ou naturelle. L'urbanisation s'accompagne d'une imperméabilisation des sols qui peut entrainer une aggravation des phénomènes de ruissellement ou autres risques liés à l'eau. Par ailleurs, ces eaux de pluies peuvent se charge en polluants (hydrocarbure, huile de moteur…) au contact des surfaces sur lesquelles elles s'écoulent et peuvent être sources de pollution des milieux.

La gestion de eaux pluviales est restée sous la responsabilité des communes. Le territoire possède encore quelques réseaux d'assainissement unitaires. Le changement climatique pourrait réduire la répartition des précipitations dans l'année, voire amoindrir leur efficacité quant à la contribution à la recharge des aquifères, il est souhaitable de maximiser le potentiel d'infiltration.

[15] eaux naturelles : eaux claires parasites : eaux naturelles (comme des eaux pluviales, des captages de sources, le drainage de nappes, des fossés…) ou artificielles (eaux de fontaines, de drainage de bâtiments, de refroidissement, rejet de pompe à chaleur, de climatisation…).

> Privilégier la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle et en surface, sauf en cas des terrains défavorables* :

- en traduisant les enjeux de la gestion intégrée des eaux pluviales, favorisant leur infiltration, dans les dispositions réglementaires et en intégrant ces enjeux dans la conception de l'aménagement urbain ;
- en imposant un coefficient de perméabilité pour les zones le nécessitant ;
- en réglementant, en complément, le pourcentage de pleine terre et d'espaces végétalisés dans les zones urbanisées.

* : Les terrains défavorables sont à identifier en fonction de la carte d'aptitude à l'infiltration et de contraintes du territoire à l'infiltration des eaux pluviales.

> Mieux connaître et protéger les chemins / circuits de l'eau

pour limiter les risques liés au ruissellement, accentué par l'imperméabilisation.

> Favoriser la récupération des eaux pluviales => cf. orientation *« Contribuer aux économies d'eau » de la section 1*

> Limiter, à la source, la pollution des milieux naturels

en prenant en compte la mise en séparatif des réseaux d'assainissement définie par le Schéma directeur eau et assainissement.

4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Territoire de montagne et vallées, la Saint-Marcellin Vercors Isère communauté est soumise à de multiples aléas naturels : crues rapides de rivières, inondations en pied de versant et résurgences karstiques (pour la partie Vercors), crues torrentielles, ruissellements sur versant, glissements de terrain, chutes de pierres et blocs, affaissements et effondrements, exposition au retrait-gonflement des sols argileux… Un risque naturel résulte de la survenue potentielle d'un aléa d'origine naturelle sur un territoire où sont présents des enjeux qu'ils soient humains, économiques, environnementaux. Dans le cadre du PLUi, le territoire s'est engagé dans une amélioration et homogénéisation de la connaissance des aléas naturels.

> Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, en traduisant la connaissance des aléas pour encadrer l'aménagement :

- Interdire la construction et les extensions sur les zones soumises à un aléa fort, tout en prenant en compte les exceptions éventuelles.
- Adapter la constructibilité des secteurs localisés sur les zones soumises à un aléa moyen ou faible sous réserve de réalisation, si nécessaire, des dispositifs de protection adaptés.

- Sur les secteurs soumis à aléas de ruissellement sur versant, de crues torrentielles et inondation de pied de versant, d'inondation de plaine :
  - tamponner[16] à la source les ruissellements par la gestion des eaux pluviales à la parcelle *[cf. section 3 précédente]* ;
  - conserver les capacités nécessaires au transit des ruissellements en préservant les axes d'écoulement et en limitant, si possible, la vitesse d'écoulement ;
  - maintenir ou rendre inconstructibles les points bas et les aménager pour retenir/ tamponner les eaux pluviales.
- Préserver les zones inondables (et champs d'expansion des crues) en maintenant les capacités naturelles d'étalement et d'écrêtement des crues en lien notamment avec les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les fonctionnalités des zones humides [*cf. section 5 suivante*].
- Pour les zones soumises à des glissements de terrain, adapter la gestion des eaux (eaux pluviales, drainage) pour éviter que les aménagements n'aggravent les risques à l'aval par la déstabilisation des sols.
- Prévenir et limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques :
  - en respectant les distances minimales de construction des habitations autour des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qu'elles soient situées dans ou en dehors du territoire,
  - en privilégiant l'installation de nouvelles ICPE dans des zones dédiées à l'économie,
  - en intégrant, dans le PLUi, les obligations liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Question à poser à l'Etat : faut-il intégrer d'ores-et-déjà (en anticipation de la mise en compatibilité du SCoT) les dispositions du nouveau PGRI ?

5. PRENDRE SOIN DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté possède la compétence GEMAPI[17] confiée par transfert sur l'ensemble de son périmètre au Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère, également en charge de l'animation de démarches de gestion concertée de l'eau (contrat de rivières et PGRE) et la mise en œuvre d'observatoires sur le périmètre Sud Grésivaudan. A l'échelle du bassin versant de la Bourne, c'est le Parc Naturel Régional du Vercors qui anime et intervient sur le grand cycle de l'eau (hors GEMAPI). ***L'état écologique des cours d'eau*** *est globalement bon à moyen, l'état chimique des affluents de l'Isère est bon tandis que celui de l'Isère est mauvais.* ***Les eaux souterraines*** *souffrent localement de problèmes liés aux nitrates, bien qu'une amélioration notable soit constatée depuis le début des années 2010. Globalement, la concentration moyenne en pesticides dans les eaux souterraines est en diminution.* ***Les zones humides*** *du territoire doivent être préservées pour leurs services écologiques rendus en termes de biodiversité, régulation des inondations, épuration de l'eau, lutte contre le réchauffement climatique...*

[16] Tamponner l'eau pluviale : la retenir pour réguler sa restitution
[17] GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

> Préserver la trame bleue

constituée par les milieux aquatiques, en contribuant à la restauration des tronçons de cours d'eau dégradés et en :

- veillant à rendre inconstructible les abords de l'ensemble des cours d'eau, et notamment leurs ripisylves pour préserver ses nombreuses fonctions[18] ;
- préservant les milieux aquatiques et la biodiversité qui leur est associée afin de contribuer à enrayer le déclin de la biodiversité de manière efficiente ;
- ayant une vigilance particulière pour les cours d'eau reconnus comme « réservoirs biologiques » [*cf. carte de la Trame verte et bleue page suivante]* ;
- préservant les Espaces de bon fonctionnement (EBF) précisés par les acteurs de l'eau et en maintenant les ripisylves en adéquation avec la protection contre les risques naturels ;
- veillant à limiter les obstacles à l'écoulement de l'eau et à la circulation de la faune piscicole ainsi qu'à identifier les besoins de suppression de certains obstacles ;
- contribuant à garder le niveau quantitatif des cours d'eau en lien notamment avec le Plan de Gestion de la Ressource en eau sur le Sud Grésivaudan, [*cf. également section 1 sur le réflexe de prévention dans un contexte de réchauffement climatique et sur les économies d'eau*].

> Protéger les zones humides[19]

en :

- retranscrivant à l'échelle parcellaire les inventaires de zones humides ;
- protégeant les zones humides de l'urbanisation, dans une logique de non-dégradation et en prenant en compte les espaces de bon fonctionnement identifiés par les acteurs de l'eau ;
- soumettant les constructions et installations, permanentes ou non, à des conditions spéciales contribuant à la non-dégradation des zones humides [interdiction des remblaiements, affouillements, forages domestiques, dépôts, exhaussements des sols…] ;
- adoptant la séquence « Eviter-Réduire-Compenser »[20] en articulation avec la stratégie en cours d'élaboration par le SYMBHI et en déclinaison des dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée et, pour les communes concernées, du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Bas Dauphiné Plaine de Valence ;
- veillant à préserver les zones d'alimentation des zones humides ;
- identifiant et protégeant les principales zones à enjeux de restauration, en lien notamment avec le Plan de gestion stratégique des zones humides sur le Sud Grésivaudan.

---

[18] Rôles des ripisylves : protection des berges contre l'érosion ; zone tampon d'épuration et de fixation des nitrates des phosphates des terres agricoles ; ombrage des eaux et des végétaux aquatiques (contre l'eutrophisation) ; production de matière organique favorable au développement de l'écosystème ; effet brise-vent ; zone refuge pour la faune…

[19] Zones humides : correspondent aux *« terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »* (Art. L.211-1 du Code de l'environnement précisé par l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié).

[20] si un projet porte atteinte à une zone humide, les porteurs de projet doivent justifier qu'ils ne peuvent pas faire ce projet ailleurs et mettre en place des mesures de compensation à hauteur de 200% de la zone humide concernée.

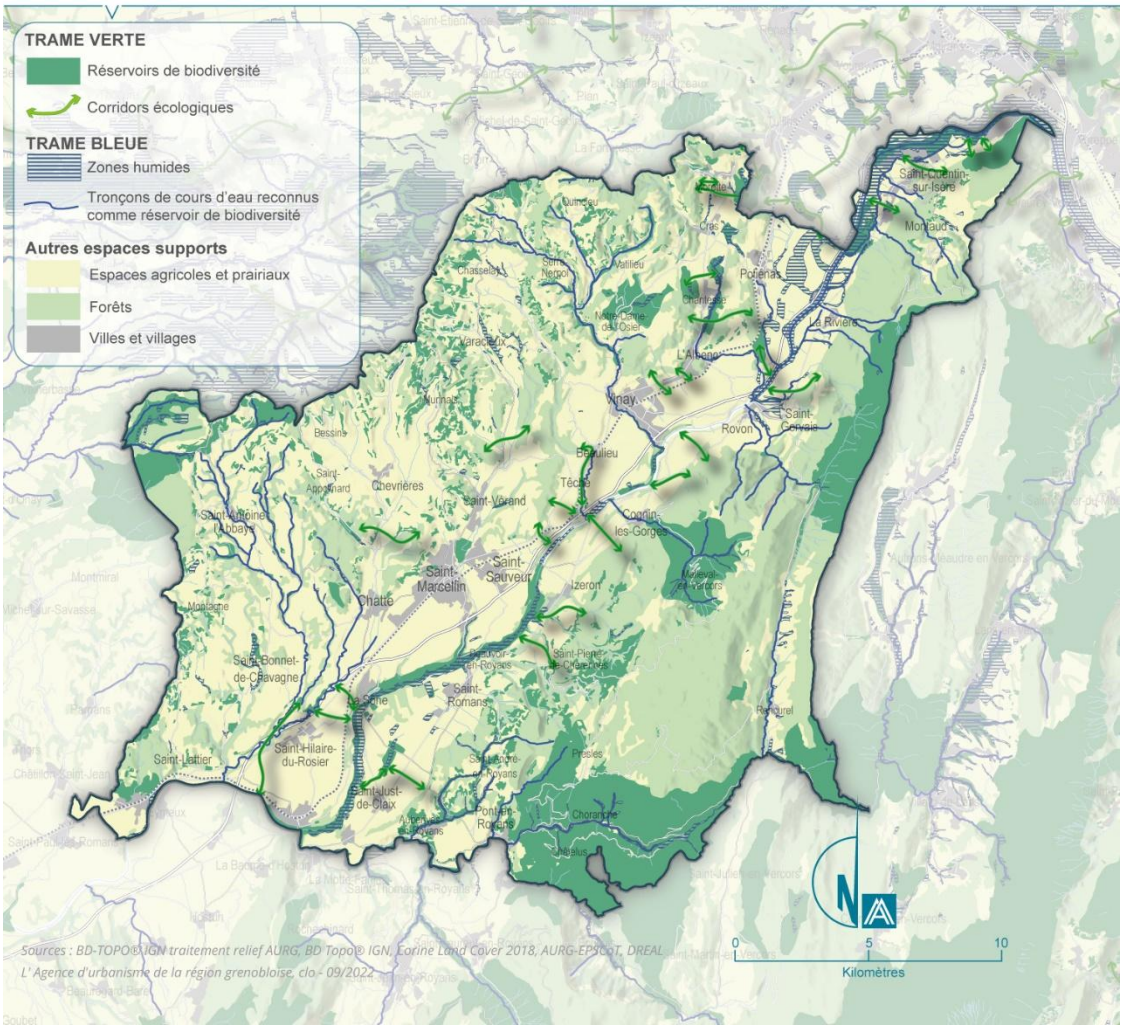
4 POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES

6. PROTEGER LES ESPACES NATURELS A VALEUR ECOLOGIQUE

Le territoire compte la présence de nombreux milieux (ou habitats) naturels de grande qualité avec une faune et une flore originale au sein des espaces agricoles (pelouses sèches sur calcaires et sur sables), les prairies permanentes, les haies…), au sein des espaces forestiers (les forêts de pentes et de ravins, ripisylves, hêtraie-sapinière…), l'ensemble des marais, prairies humides et étangs du territoire ainsi que les cours d'eau et leurs berges, les milieux rocheux calcaires (dont les éboulis, grottes, tuffières…), sans oublier la biodiversité des villes et villages. Un large panel de sites et espaces remarquables y est d'ailleurs représenté.

- **Assurer la protection de la Trame verte et bleue par le PLUi** (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) tout en étant vigilant à concilier les différents usages sur ces espaces (routes, agriculture, forêt, récréatifs…).

Mise initiale de la Trame verte Bleue



Carte provisoire en attente d'éléments complémentaires d'ici l'arrêt du PLUi

- **Préserver les espaces favorables à la biodiversité** qu'ils soient naturels, agropastoraux ou forestiers, tant pour leur valeur intrinsèque que pour les nombreux services écologiques qu'ils fournissent (régulation des risques naturels et des nuisances, épuration de l'eau, auxiliaires agricoles, …) en cohérence avec les enjeux de cadre de vie, de loisirs et de tourisme.
- **Protéger les réservoirs de biodiversité** (espaces reconnus pour leurs richesses faunistiques et floristiques) :

- en les préservant et en les valorisant auprès du public, sous réserve de la capacité des milieux à le recevoir ;
- en autorisant des projets à vocation éducative, pédagogique, scientifique ou de loisirs, s'ils ne compromettent pas la fonctionnalité écologique des espaces.

- **Préserver les espaces de corridors écologiques** de l'urbanisation au sein desquels garantir une perméabilité pour la faune sauvage et protéger particulièrement les éléments du paysage de type haies, arbres remarquables. **Rendre lisibles les espaces de corridors écologiques devant faire l'objet d'une remise en bon état** de leurs fonctionnalités écologiques.
- **Préserver et conforter la nature dans les espaces urbains** des villes, bourgs et villages, en lien avec les enjeux paysagers.
- Prendre en considération les impacts potentiels des extensions urbaines sur **la trame noire** afin de les amoindrir.
- Concevoir les futurs sites de projet urbain (extension et/ou renouvellement) et d'infrastructures en intégrant dès l'amont les enjeux biodiversité et Trame verte et bleue.

Les dispositions du PLUi associées à ces espaces naturels sont complémentaires des protections relatives au patrimoine végétal *[cf. partie 2, section 1]*.

7. GERER ET VALORISER LES DECHETS

Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté est responsable en matière de collecte, de traitement et de valorisation des déchets ménagers, avec l'entretien d'un réseau de plus de 200 points d'apport volontaire (PAV) répartis sur tout le territoire : pour les déchets recyclables (verre, papier, plastique…) et les ordures ménagères (non recyclables). ***Les enjeux liés à la politique de gestion des déchets sont multiples et relèvent à la fois de la préservation de la qualité du cadre de vie, de l'environnement et de la contribution au développement durable du territoire****.*

- **Le foncier à mettre au cœur de la stratégie déchets du PLUi** notamment pour l'anticipation des besoins et la gestion des points d'apports volontaire. Leur développement dans les endroits adaptés contribue à réduire à la source le volume de déchets gérés et les distances parcourues par les transports de déchets et l'organisation des collectes.
- **Favoriser l'intégration optimale des points d'apports volontaires**, en prenant en compte les nuisances qu'ils peuvent générer pour la population et le paysage.
- Maximiser la valorisation et le recyclage des déchets, le compostage, ainsi que la collecte des déchets verts :
  - En anticipant sur les besoins fonciers liés au mode de collecte ou de tri développé ;
  - En anticipant sur les contraintes de voiries générées ;
  - En inscrivant les besoins fonciers pour que les installations, extensions d'installations existantes ou projets d'installations de traitement des déchets se développent en adéquation avec les besoins, tout en veillant à préserver le milieu naturel et les enjeux paysagers locaux.

4 POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES

8. PREVENIR L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

La qualité de l'air du territoire est relativement préservée. Le territoire compte un nombre de modérée de sites industriels et de transports de matières dangereuses à risques, ainsi que de sites et sols pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. En termes de bruit, le territoire est essentiellement soumis aux nuisances sonores générées par les grandes infrastructures de transport traversant le territoire (A49, RD1092, RD1532 et voie ferrée) et par certaines activités industrielles dont l'extraction de matériaux.

> Concilier développement et limitation de l'exposition de la population aux nuisances liées à la pollution de l'air et au bruit, dans un territoire encore peu exposé :

- en intégrant dans le PLUi les obligations liées aux canalisations de transport de matières dangereuses ;
- en respectant les distances minimales de construction des habitations autour des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- en évitant de nouvelles implantations d'activités ou d'équipements susceptibles d'aggraver la situation existante à proximité d'une zone à vocation d'habitat, et en privilégiant l'installation de nouvelles ICPE dans des zones dédiées à l'économie ;
- en évitant l'implantation d'établissements recevant un public vulnérable et l'urbanisation le long des routes départementales hors agglomération, et de l'autoroute *[cf. carte de la section 2.4 de la partie 2]* ;
- en évitant l'implantation de zones à vocation d'habitat :
  - dans le prolongement des zones urbaines le long des principales routes départementales *[cf. carte de la section 3.3 de la partie 2]* ;
  - à proximité immédiate des sites accueillant ou susceptibles d'accueillir des activités économiques sources de nuisances ;
- pour les habitations existantes à proximité de sites ou infrastructures générant des nuisances, favoriser l'adoption de mesures d'urbanisme en vue de permettre la mise en place de protections adaptées ;
- en réduisant, à la source, les nuisances sonores et la pollution atmosphérique, en concourant à la réduction des émissions issues des trafics (réduction des besoins de déplacement, développement d'offres alternatives à la voiture… [cf. section 2.4 de la partie 2] ;
- en favorisant l'intégration optimale des points d'apports volontaires et en respectant les distances minimales de construction des habitations à proximité des Installations classées pour la protection de l'environnement.

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE
COMMUNAUTÉ



PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En partenariat avec
L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin / 04 76 38 45 48