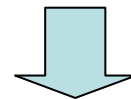


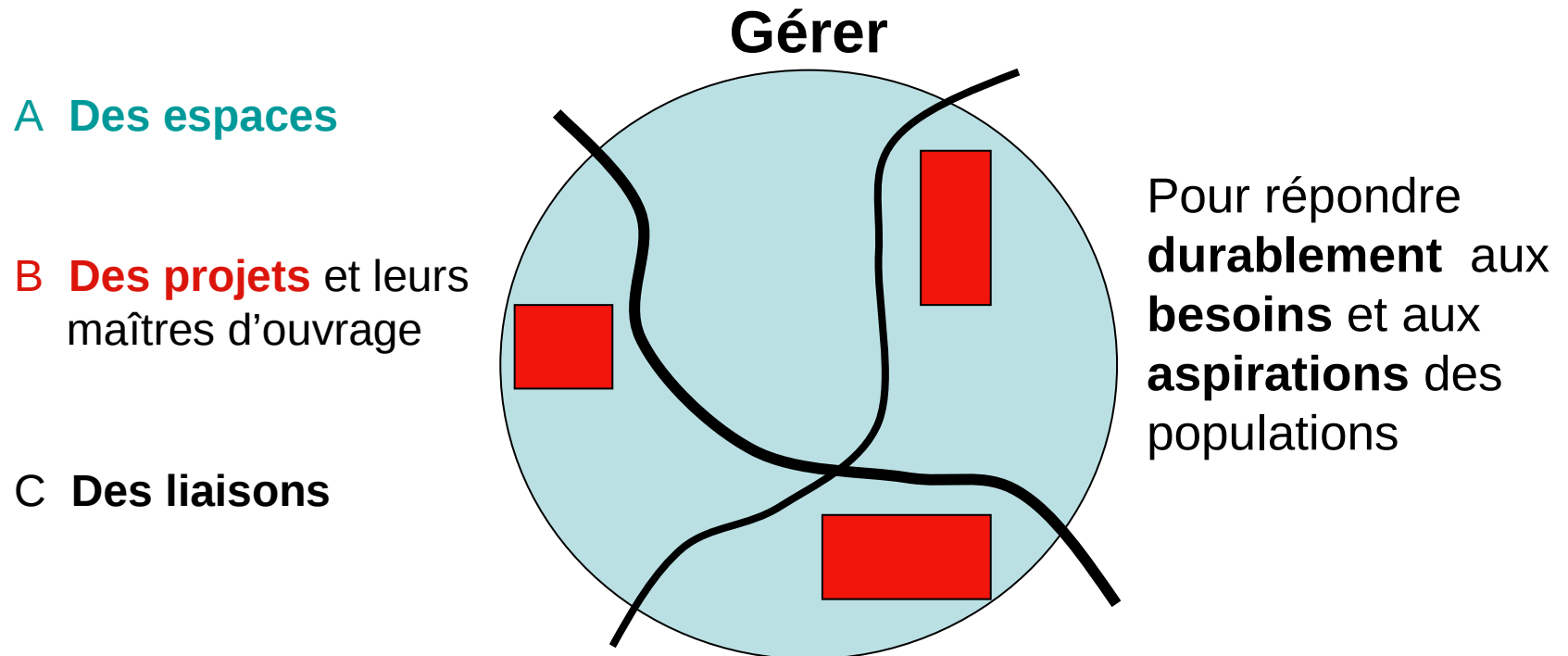
Une intégration au moment où les
territoires du SMSD font le **bilan du SD**
dans une perspective d'élaboration du
SCOT



Une intégration qui prenne en compte

- **les premiers éléments de ce bilan**
- **la nécessité d'élaborer un SCOT**
- **Le risque juridique d'intégrer un nouveau secteur par modification**

Principaux éléments et enjeux du SD



En urbanisme : deux enjeux essentiels / Deux approches

- 1) **L'économie d'énergie** : l'équilibre et l'autonomie des territoires
Une approche qui concerne **les politiques publiques**
Prévoir des programmes / des quantités (ex PLH) et des infrastructures (PDU)
- 2) **L'économie d'espace** : préservation espaces A et N + qualité / densité espaces U
Une approche qui concerne **les projets d'aménagement**
Réaliser des projets sur leurs espaces d'accueil (habitat, ZI ...
et les PLU qui les encadrent ...)

1) Energie : équilibre et autonomie des territoires

Les politiques publiques : plutôt dans le cadre du futur SCOT

Orientations SD

B) Equilibre : habitat / emplois / commerces / services

C) Proximité : favoriser déplacements de proximité + permettre la longue distance sans la rendre trop attractive (vitesse/coût ...)

Prescriptions SD

Habitat : des programmes par secteur (agglomération 30 000, Grésy 11000), des principes : coordonner habitat et économie

Economie : des espaces par secteur, des principes : 80% dans les secteurs, 20 % dans l'agglomération

Commerce : des principes et des prescriptions : arrêt des hypers dans l'agglomération, équilibrer l'offre = conforter des secteurs et des pôles

Bilan SD 2000 / 2007

- **Renforcement des déséquilibres** (péri urbanisation, déplacements)
- **Validation des grandes orientations**
- **Insuffisance des prescriptions** (au mieux stabilisation des déséquilibres)
- **Insuffisance des moyens** pour influencer sur les évolutions



Un sujet à traiter plutôt dans le cadre du futur SCOT
(se donner les moyens nécessaires et des prescriptions plus efficaces)

Conséquences d'ici 2010

-Respecter les orientations générales du SD

-Travailler sur les prescriptions et l'efficacité du SCOT

Habitat : - Développer l'habitat en cohérence avec l'économie (confortement des pôles, mixité urbaine et sociale ...)
- Mais les prescriptions, les programmes locaux et les moyens d'agir seront élaborés avec les autres territoires dans le cadre du SCOT

Economie : - Le développement économique du secteur est une priorité
- Prévoir les espaces nécessaires à ces développements
- Mais les règles du jeu pour la mise en œuvre de ces espaces, les moyens et les modalités pour influencer sur les implantations d'activités seront débattus avec les autres territoires dans le cadre du SCOT

Commerce : - Application des orientations et des prescriptions générales du SD

Déplacements : - Infras locales : conforter les liaisons locales
- Grandes infrastructures : engager le dialogue avec les autres territoires, département, région, Etat, pour préciser les projets et les prescriptions (chrono aménagement)

2) Pour l'économie d'espace : des projets d'aménagement des espaces U / N et A Décliner le SD sur le secteur : cartes d'affectation des sols

Orientations SD

- **Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles**
- **Densifier et qualifier les espaces urbains**
- **Prévoir les espaces économiques nécessaires pour rééquilibrer le territoire**

Prescriptions SD

Pas de carte d'affectation des sols dans le Sud Grésivaudan pour définir les espaces N et A à préserver, les espaces urbains à conforter et les espaces économiques à prévoir

Bilan SD 2000 / 2007

- **Une consommation d'espace qui se poursuit** (moins vite)
- **Bonne préservation des espaces N et A**
- **Importance de la carte de DGS pour résister aux pressions**
importance des limites stratégiques : pérennité / matérialisation

La cartographie : deux méthodes à débattre

1) Réaliser une carte de DGS identique à celle du SD

➤ Une carte uniformément précise sur l'ensemble des espaces

- Longue à élaborer avec les collectivités locales
- Une carte qui ne sera plus dans le futur SCOT : une carte provisoire (pour 2 à 3 ans)

2) Anticiper sur la démarche SCOT

➤ Une carte précise pour préserver les espaces N et A (et délimiter les espaces U, avec des limites stratégiques)

➤ D'autres cartes (d'orientations, stratégiques) plus schématiques pour gérer les espaces N, A et U

- Un travail plus progressif (validation par étape)
- qui pourra être repris dans le futur SCOT
- qui peut permettre de gérer la période intermédiaire par accord conjoint du Sud Grésivaudan et du SMSD

La carte pour préserver les espaces N et A et délimiter les espaces urbains

Nature de la carte

- Carte précise** (éch : 1/ 60 000 sur fond IGN : cf. SD)
- Seulement deux types d'espace** (urbains / non urbains)
- Des limites stratégiques et de principe** (cf. SD)
- Une carte que l'on peut valider en priorité**
(de manière provisoire jusqu'à l'élaboration du SCOT)

Objectifs

- Délimiter l'ensemble des espaces N et A à préserver**
Prendre en compte l'ensemble des éléments significatifs concernant l'agriculture, l'environnement, les paysages, les espaces naturels
- Délimiter l'ensemble des espaces urbains nécessaires**
Prendre en compte l'ensemble des besoins à long terme (habitat / économie / équipements et services), dans un souci d'économie d'espace et de pérennité à long terme
- Localiser les limites stratégiques**

Les cartes d'orientations pour assurer la gestion des espaces N, A et U

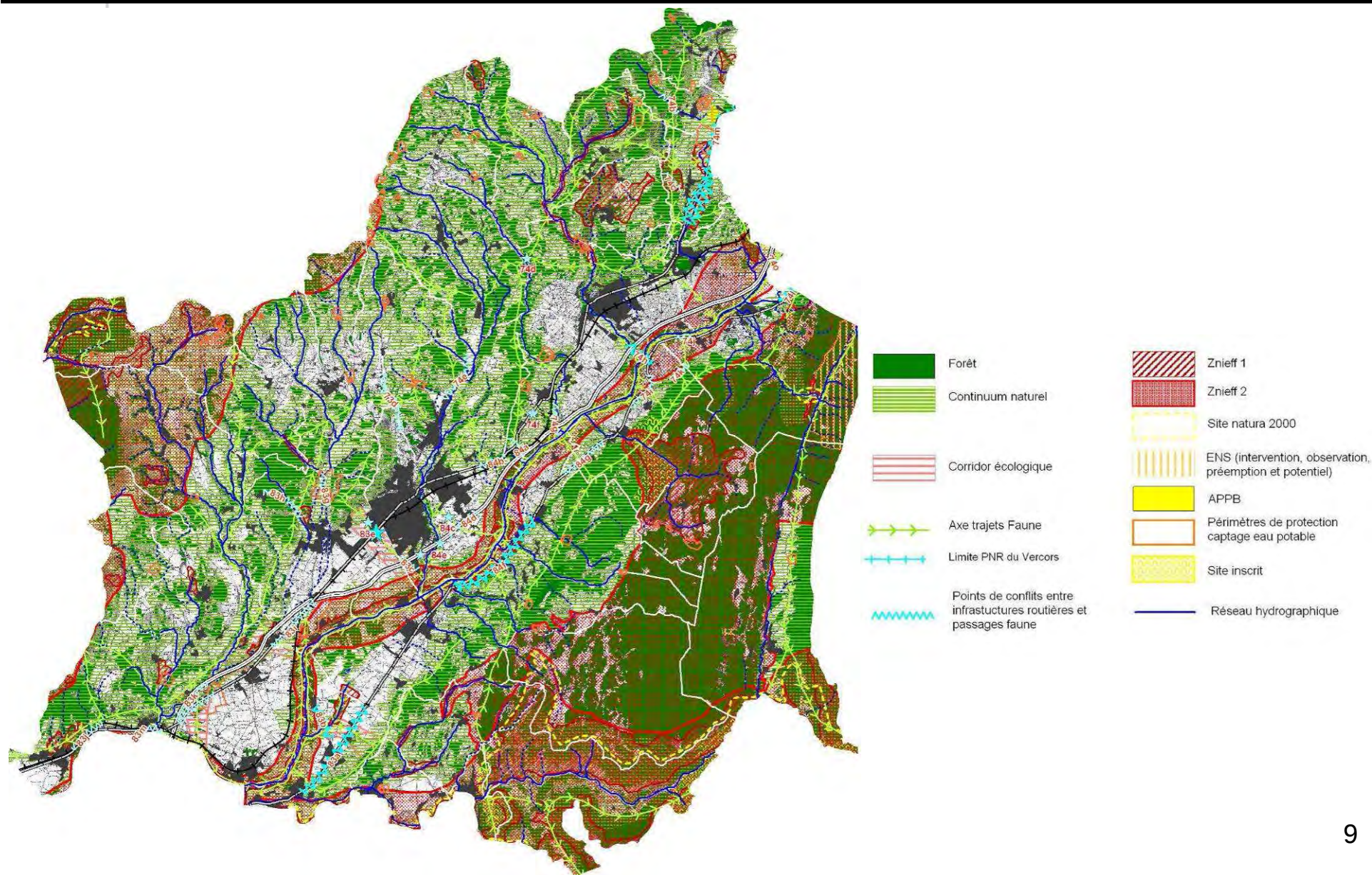
- **Des cartes plus schématiques ; sans fond de plan IGN, à échelle plus réduite** (1 / 100 000 ?)
Préservant aux PLU une certaine marge d'appréciation

➡ Décliner par thème l'actuelle carte de DGS du SD

- **Cartes pour gérer les espaces A et N**
 - Repérage des espaces agricoles à fort potentiel et des espaces agricoles à enjeux multiples
 - Repérage des espaces d'intérêt écologique, des corridors écologiques, des espaces de loisirs, des carrières autorisées et des forêts
- **Cartes pour gérer les espaces U**
 - Carte des principaux pôles urbains à conforter (p. 158 SD)
 - Carte des espaces urbains centraux (les espaces prioritaires pour conforter les pôles urbains et accueillir les commerces, équipements et services nécessaires à l'ensemble de la commune)
 - Carte des principaux espaces économiques
 - Carte des marges de manœuvre

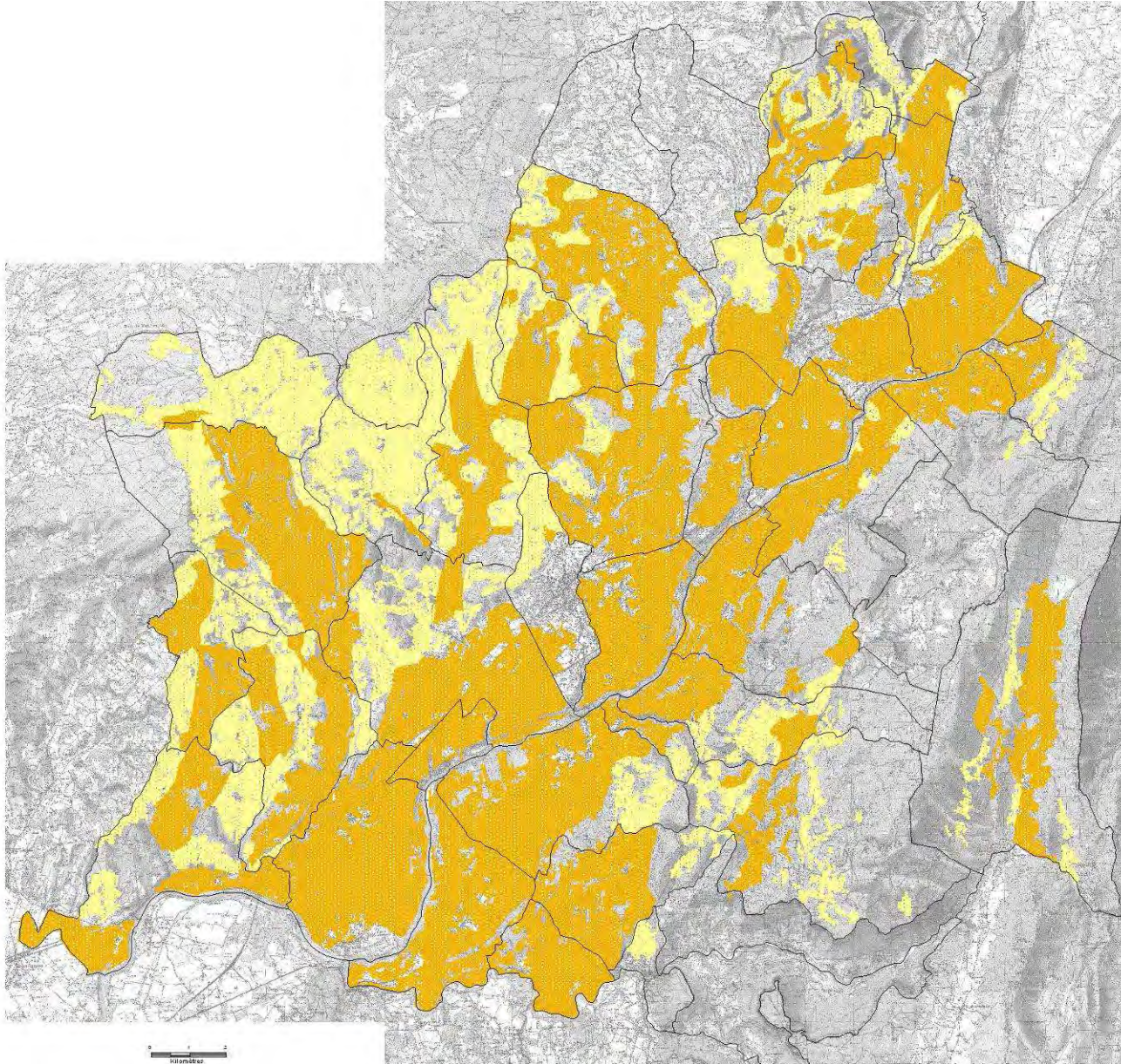
Environnement / espaces naturels

les éléments à prendre en compte



Agriculture

les éléments à prendre en compte



Pour délimiter les espaces urbains

Le potentiel en habitat

dans les P.O.S. / P.L.U.

[Evaluation à vérifier

données issues du diagnostic]

Première évaluation des surfaces libres et des capacités d'accueil

	CCStM	CCV	CCBI	total
Centres urbains	4 ha	13 ha	6 ha	23 ha
U mixte + hameaux	104 ha	54 ha	42 ha	200 ha
A urbaniser	94 ha	41 ha	32 ha	167 ha
Total	202ha	108ha	80 ha	390 ha
Logements	1500 logts	750 logts	450 logts	2700 logts
AU (modification PLU)	50 ha	51 ha	39 ha	140 ha
Capacité des zones AU (densités actuelles)				~1500 logts

Si on comprend les capacités de restructuration des espaces urbains, environ **5000** logements pourraient être réalisés dans le secteur (des chiffres très relatifs et très évolutifs).

Ce calcul pose la question des **densités** prises en compte. C'est une des questions essentielles du SD et du SCOT, sur laquelle il faudra poursuivre les réflexions et les évaluations.

Logement : quels besoins pour les 20 prochaines années ?

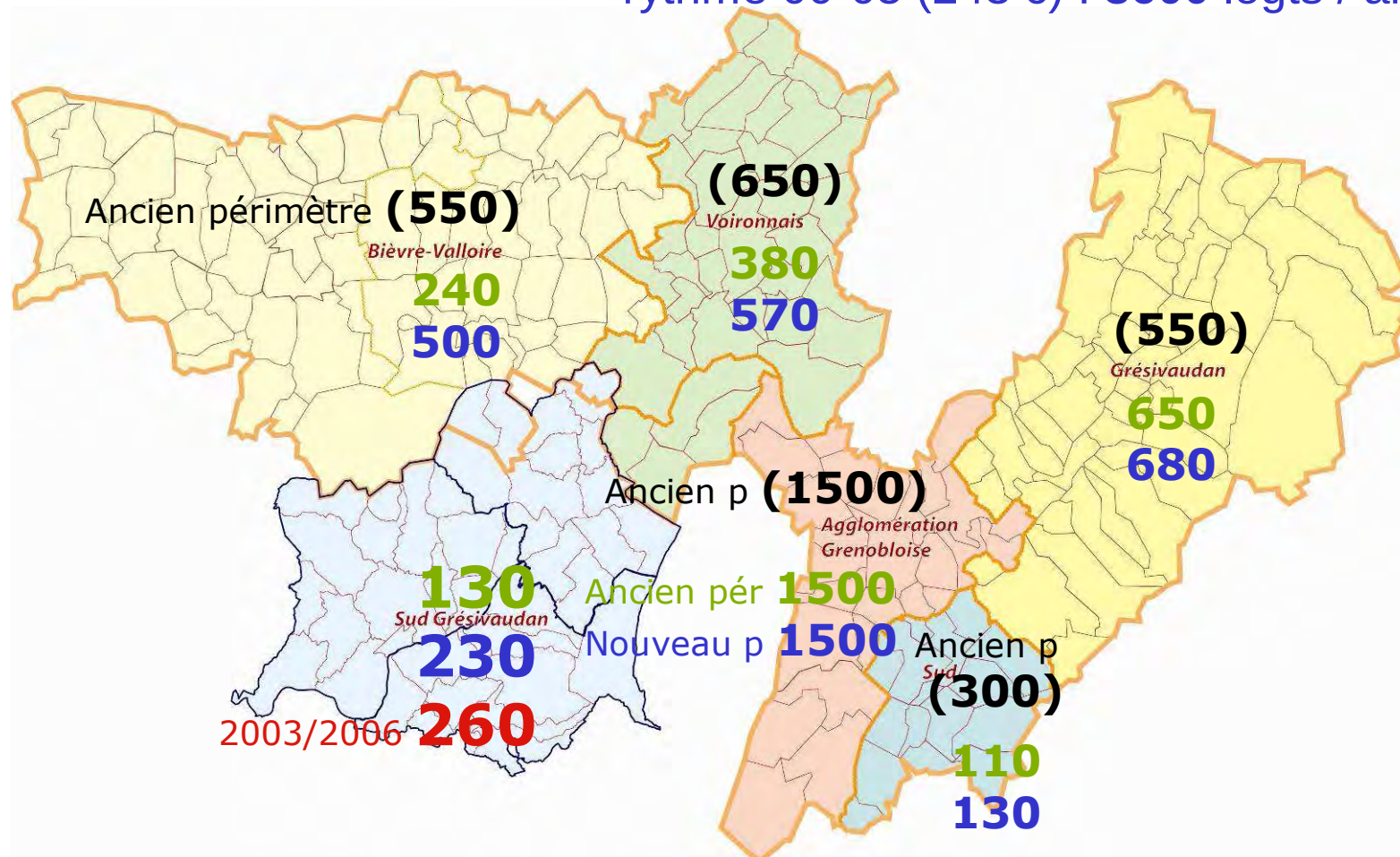
Les rythmes de construction

Evolutions de l'habitat

« Objectif » S.D.(157 c) : **3500** logts / an

rythme 90-99 (243 c) : **3000** logts / an

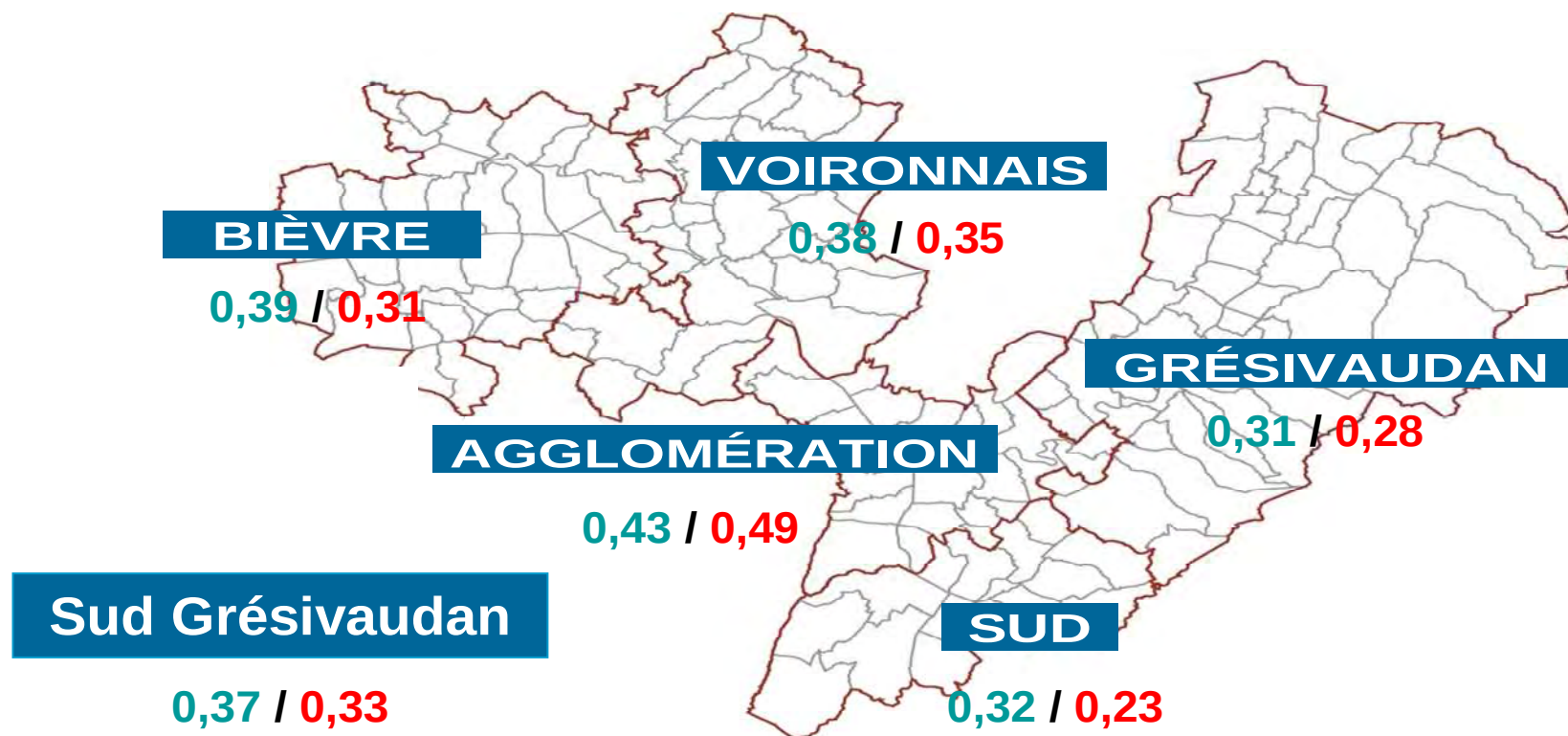
rythme 00-05 (243 c) : **3600** logts / an



Pour la cohérence des développements de l'économie et de l'habitat

« Le déséquilibre en marche » ?

Ratio : nombre d'emplois / habitant 1975 / 1999



Et en 2007 le phénomène continue de se renforcer.

Une question à débattre avec les autres territoires lors de l'élaboration du SCOT

Propositions à débattre pour le dimensionnement des espaces urbains : Economie

- Avec chaque commune, repérage des espaces économiques indispensables pour l'accueil des seules **activités nécessaires à l'échelle communale** et ne pouvant se localiser dans les espaces urbains mixtes (artisanat ...)
- Délimitation des **espaces économiques intercommunautaires** nécessaires à long terme pour l'ensemble du Pays
- Définition des espaces pouvant être aménagés durant **une première phase** (10 ans ?) et classement des autres espaces en **marge de manœuvre** (ouverture possible par modification du SCOT)

Propositions à débattre pour le dimensionnement des espaces urbains : Habitat

(y compris équipements, commerces, services)

- Vérifier les capacités d'accueil résiduelles dans les PLU / POS actuels.
- Délimitation des espaces urbains que l'on estime nécessaires (plausibles) à long terme, en fonction des espaces N et A que l'on souhaite préserver à long terme, en privilégiant le confortement des pôles urbains et des principaux hameaux existants (**en évitant le mitage, par un émiettement trop important des espaces urbains**).
- Repérage des **limites stratégiques** nécessaires à une délimitation pérenne des espaces urbains (des limites repérables sur le terrain).
- Estimation des espaces urbains nécessaires pour **une première phase** (10 ans ?), les autres espaces étant classés en **marges de manœuvre**.
Tout ou partie de cette étape, nécessitant la définition de politiques publiques conjointes entre les territoires du SMSD, ainsi que la définition d'éventuelles règles sur les modalités de consommation des espaces urbains (rythme, densités, préservation d'un potentiel pour l'avenir sans devoir agrandir à nouveau ces espaces), pourra être réservée à la phase d'élaboration conjointe avec les autres territoires, **au moment de l'élaboration du SCOT**.

Méthode d'élaboration et questionnement

- Proposition d'une **première esquisse technique** (carte de délimitation des espaces urbains et non urbains)
- Diffusion à l'ensemble des collectivités locales
- **Elaboration progressive de la carte par des allers retours** avec les communes et leur intercommunalité ; synthèse et validation par chaque intercommunalité, puis par le Pays et le Syndicat Mixte
- **Elaboration progressive des cartes d'orientations**

Comment éviter le mitage du territoire ?

La question du traitement et du classement des hameaux et des très nombreux groupes de constructions isolées



Varacleux

© 2007 Cnes/Spot Image
© 2007 Europa Technologies

© 2007 Google™

Pointeur 45°14'15.71" N 5°20'48.99" E élév. 1514 ft Mise au point ||||| 100% Altitude 8675 ft



Les Sablières

© 2007 Cnes/Spot Image
© 2007 Europa Technologies

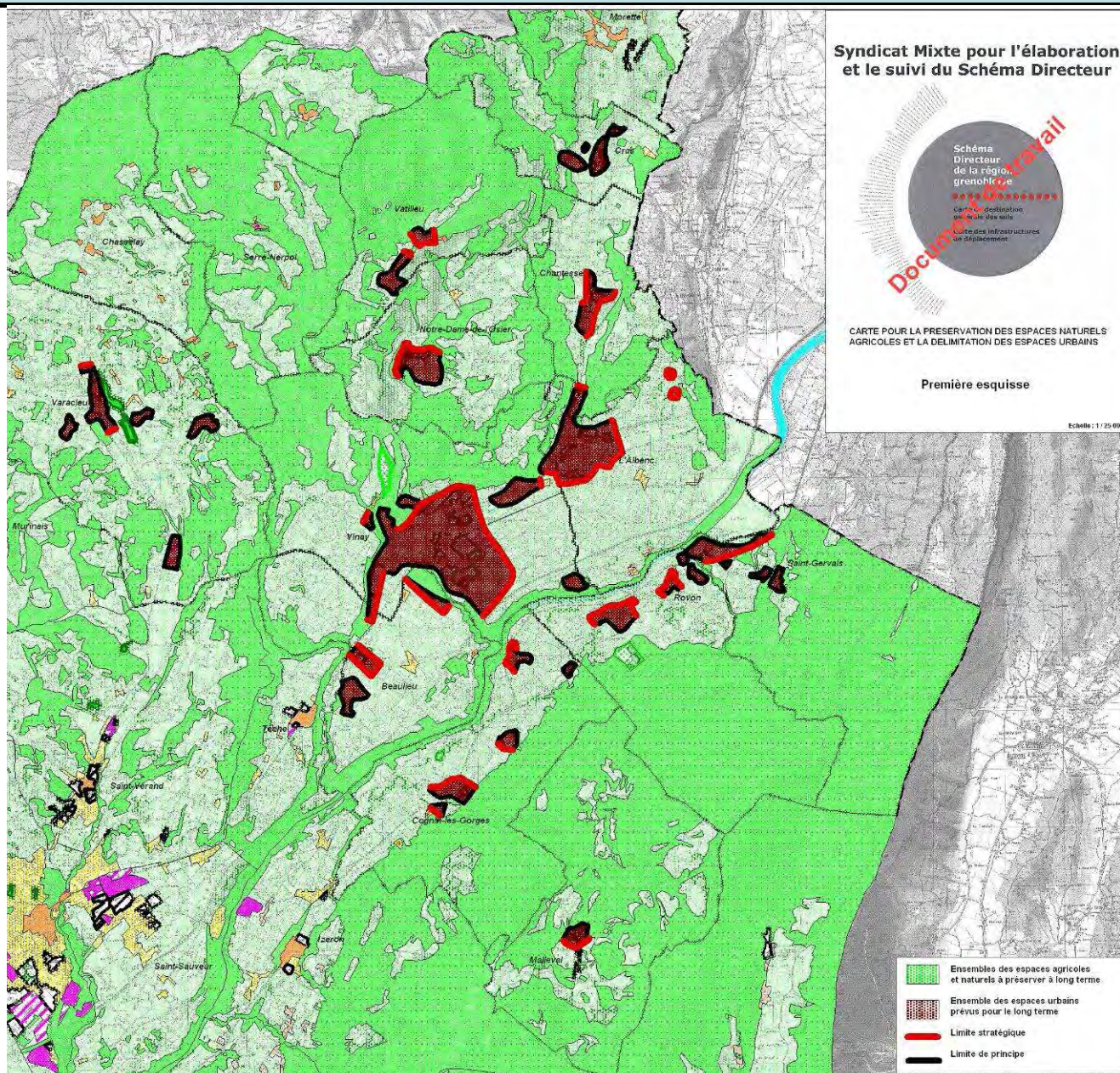
© 2007 Google

Pointeur 45°06'38.06" N 5°13'28.61" E élév. 820 ft

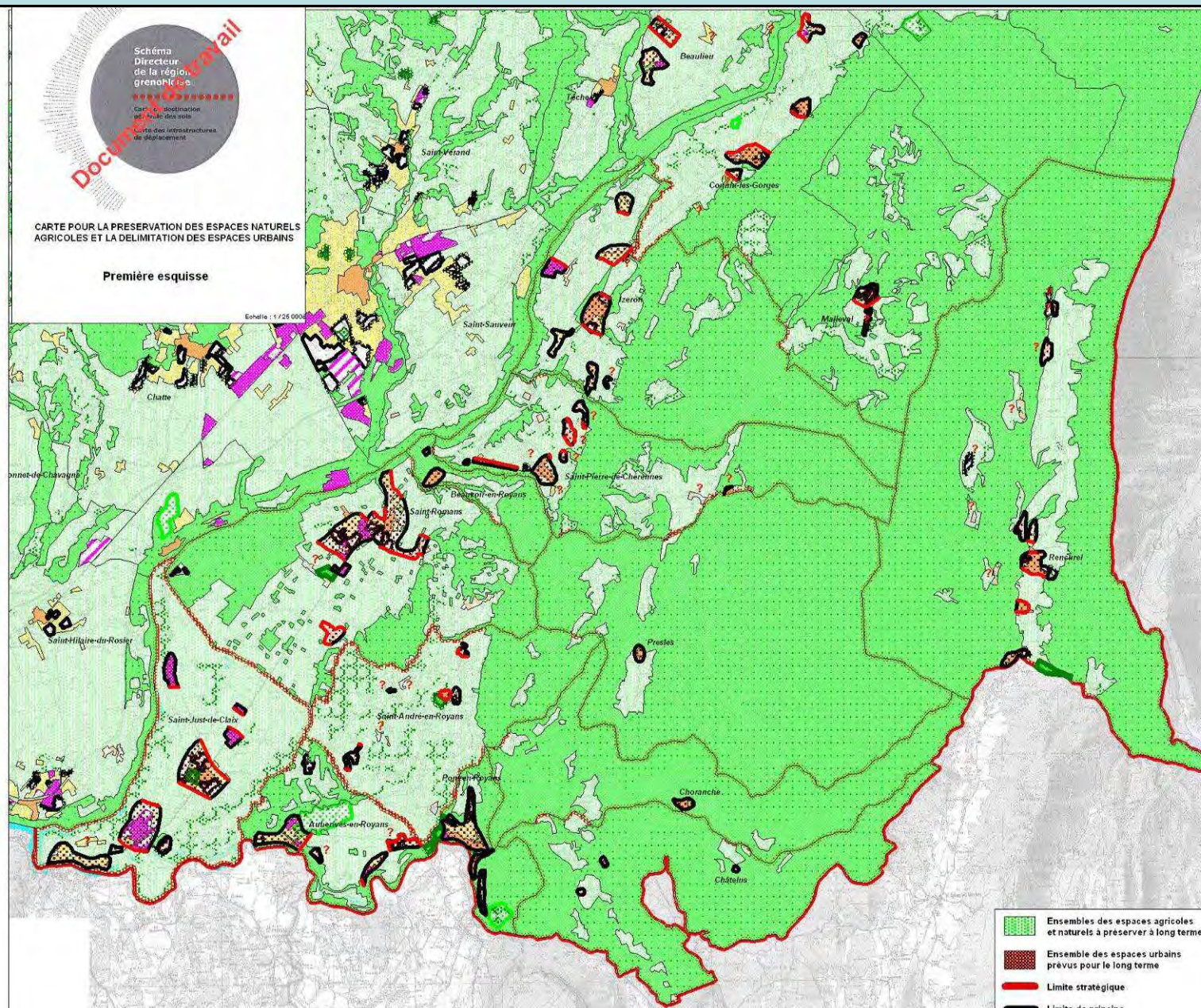
Mise au point ||||| 100%

Altitude 11304 ft

Exemple de traitement de la carte C C de Vinay



Exemple de traitement de la carte C C de La Bourne à l'Isère



**Exemple de traitement de la carte
C C de Saint Marcellin**

