

Extension SD - Secteur Sud Grésivaudan

Réunion du Bureau de la CC de Vinay
19 octobre 2009

Sommaire

I/ Rappel des dates clés

II/ Pourquoi une tournée des communes ?

III/ Où en sommes-nous aujourd'hui ?

IV/ Exemple de restitution par commune. Principaux résultats rapportés à l'échelle de la Communauté de Communes de Vinay

V/ Les suites

I/ Rappel des dates clés

Août 2007 :

Adhésion des 3 Communautés de Communes du Sud Grésivaudan au Schéma Directeur de la Région Grenobloise (SDRG).

5 temps forts du dossier :

1- Deux Comités de pilotage : Beaulieu le 6 décembre 2006, Pont-en-Royans le 25 janvier 2007

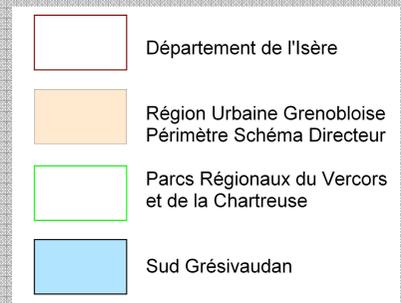
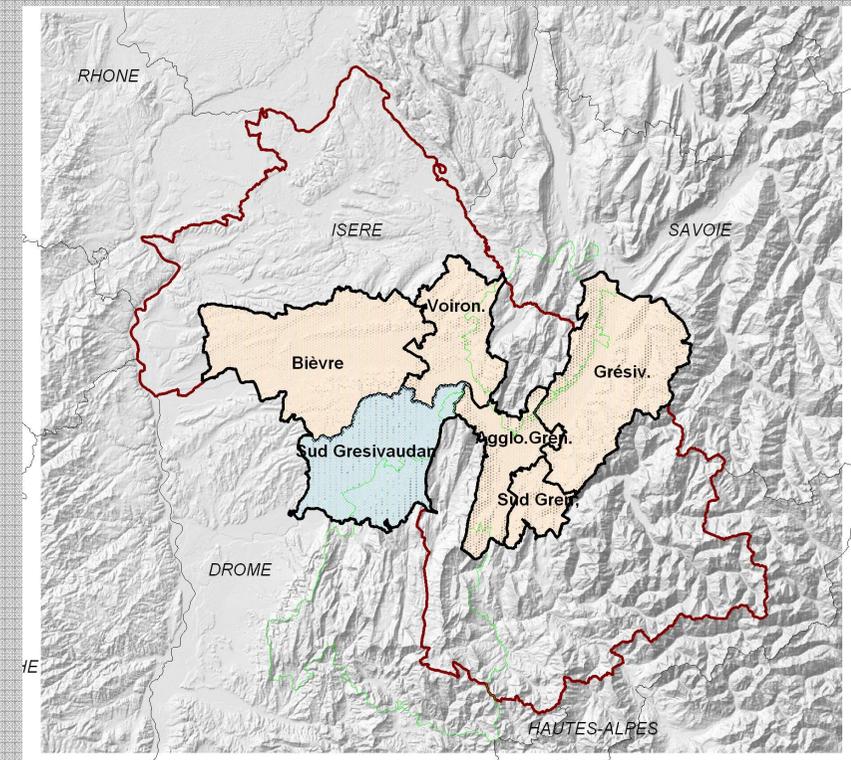
2- Le Comité de pilotage du 18 octobre 2007 de Saint-Hilaire-du-Rosier : lancement de la tournée des communes et diffusion du diagnostic territorial réalisé par l'Agence d'urbanisme

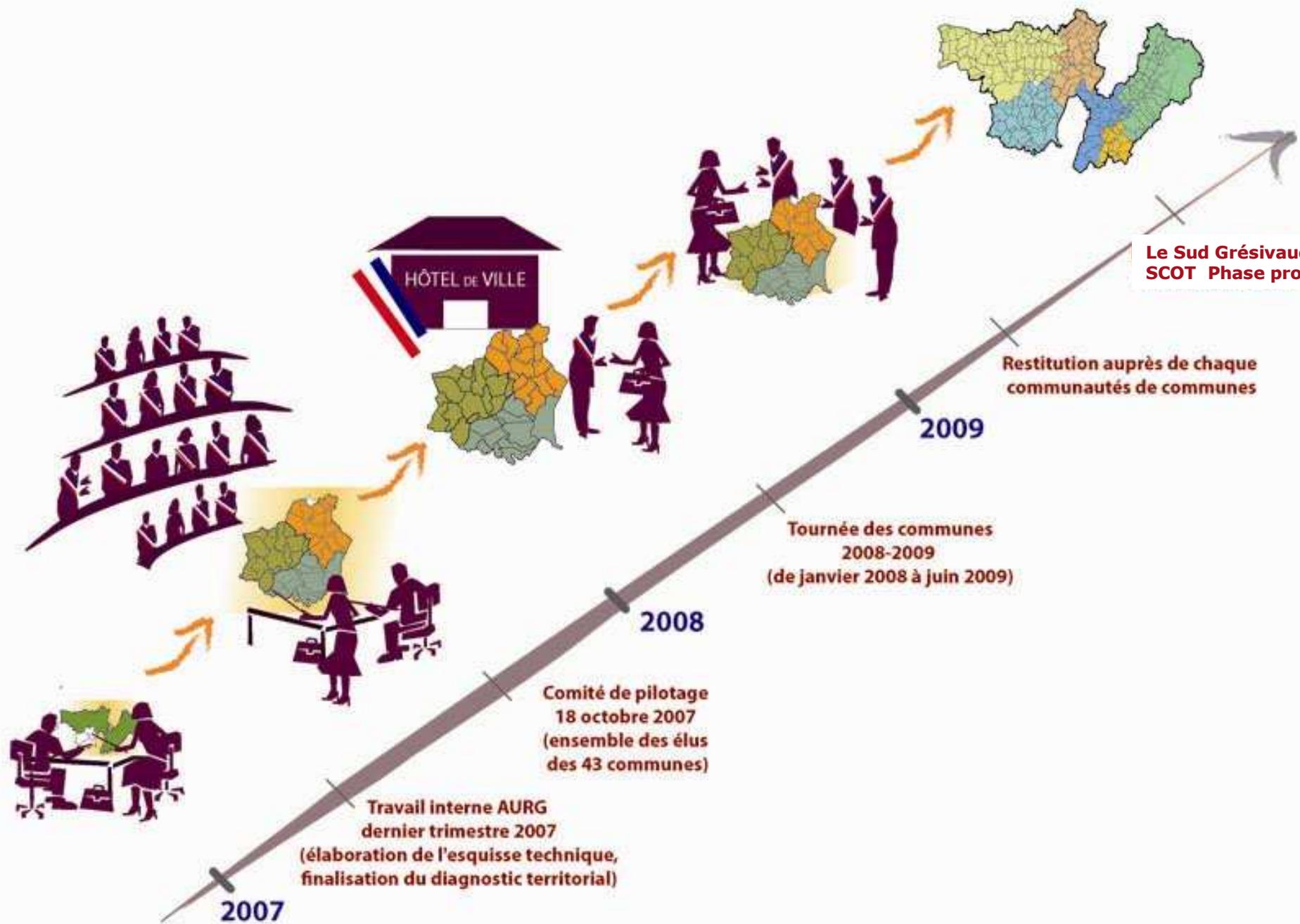
3- La tournée des communes de janvier 2008 à juin 2009

4- Un Comité de pilotage le 16 septembre 2008 pour faire le point sur l'état d'avancement du SCOT et sur le bilan d'étape de la tournée des communes.

4- Travail spécifique sur les enjeux agricoles de novembre 2008 à janvier 2009 : Présentation du diagnostic agricole (Chambre d'Agriculture) et démarche de prospective agricole (Olivier de Turquin).

Le secteur du Sud Grésivaudan dans la Région Urbaine Grenobloise





II/ Pourquoi une tournée des communes ?

Le 18 octobre 2007, lors du Comité de pilotage des instances du Pays du Sud Grésivaudan consacré à l'intégration du territoire dans celui du Schéma Directeur de la RUG, une première esquisse de la carte de délimitation des espaces urbains et non urbains a été présentée. Ce document a ensuite été diffusé à l'ensemble des collectivités locales.

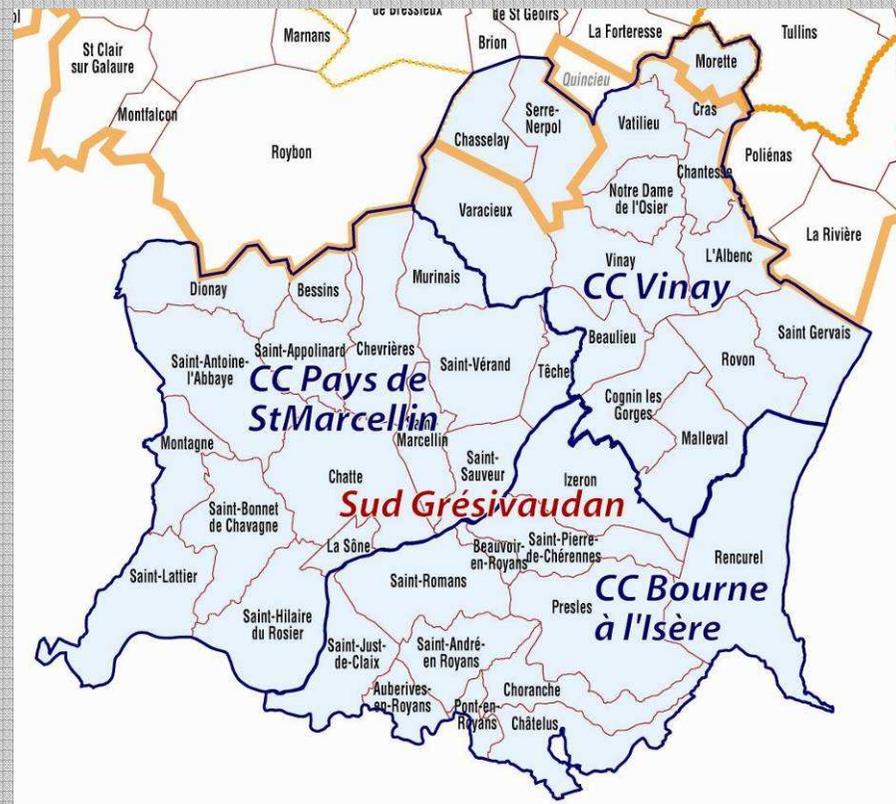
Les instances du Pays ont décidé qu'une rencontre communale sur la base de cette esquisse était nécessaire. **L'élaboration progressive de la carte se ferait par des allers-retours avec les communes.**

Ces rencontres, entendues comme des **temps d'échange et de discussion**, devaient ainsi se concentrer sur **3 objectifs** :

- Expliquer **le rôle, les objectifs et la portée du Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise**,

- Organiser **un travail partagé /concerté à partir de la première esquisse technique proposée le 18 octobre 2007** (délimitation des zones urbaines - comprenant des propositions de limites stratégiques - des espaces naturels et agricoles).

- Exprimer les **projets de territoire**



Le Sud Grésivaudan en bref :

- 43 communes
- 35 000 habitants et 11 257 emplois
- 63 habitants/km²
- 50 km de Grenoble et de Valence
- 3 entités géographiques : la vallée/plaine, les coteaux, le Vercors
- Une ville centre, des petites villes, des bourgs et des villages
- Une aire urbaine de Saint-Marcellin qui rayonne dans le Sud, le centre et l'Ouest ; un pôle d'emploi de l'espace rural, celui de Vinay qui diffuse sur le quart Nord Est.
- Le fleuve Isère
- 3 Communautés de communes, un Pays
- Le Parc Naturel Régional du Vercors
- Une Zone noix AOC (Appellation d'Origine Contrôlée).

Construction de l'esquisse technique

Sur la base des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes

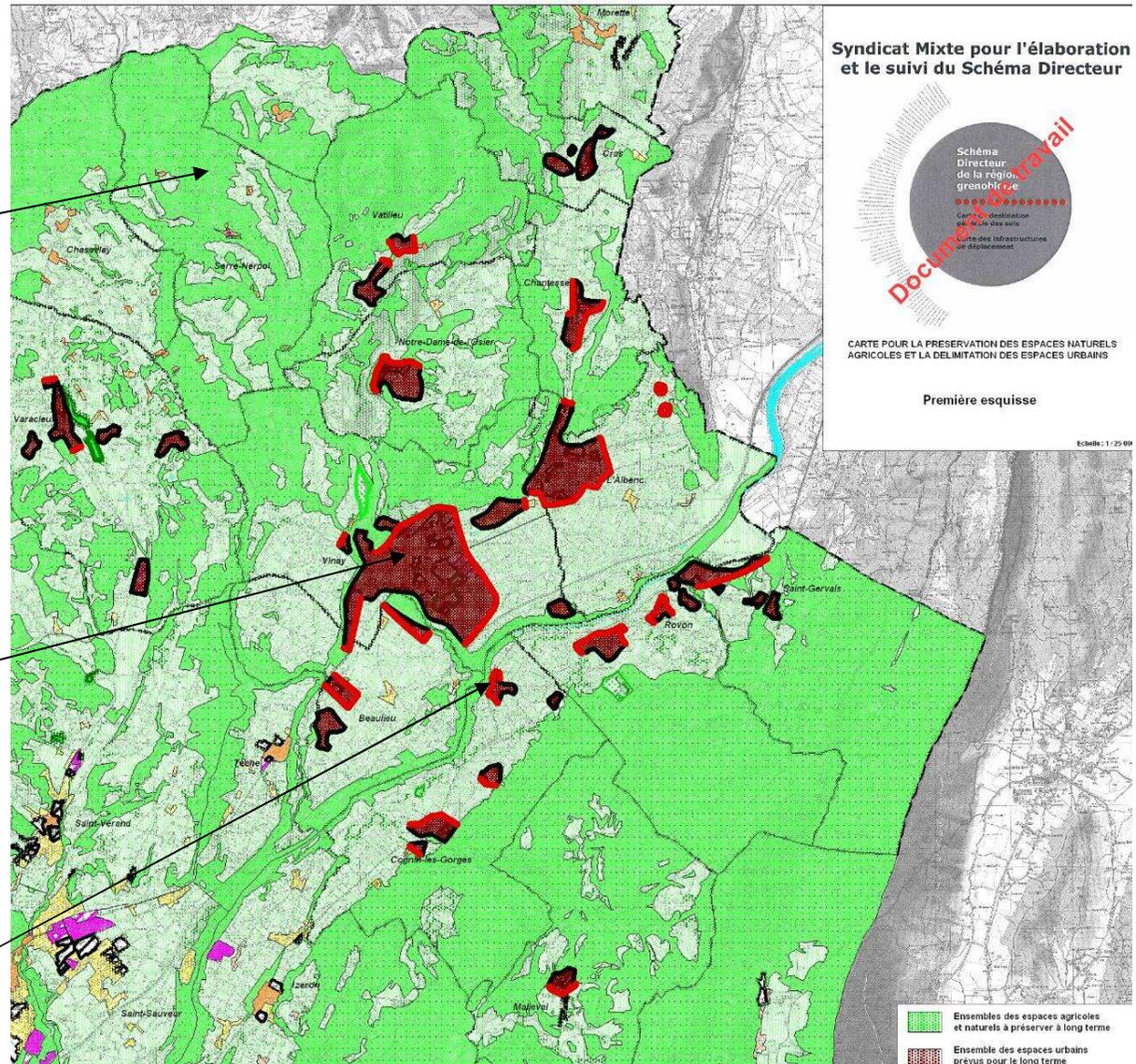
Délimiter l'ensemble des espaces Naturels et Agricoles à préserver

- éléments significatifs concernant l'agriculture, l'environnement, les paysages, les espaces naturels.

Délimiter l'ensemble des espaces urbains nécessaires

- besoins à long terme (habitat / économie / équipements et services), dans un souci d'économie d'espace et de pérennité.

Localiser les limites stratégiques



Les échanges avec les élus ont porté sur la base de trois cartes (une carte par Communauté de Communes).

III/ Où en sommes-nous aujourd'hui ?

- **Le cadre la réunion du 19 octobre 2009 en bureau de la CC de Vinay :**

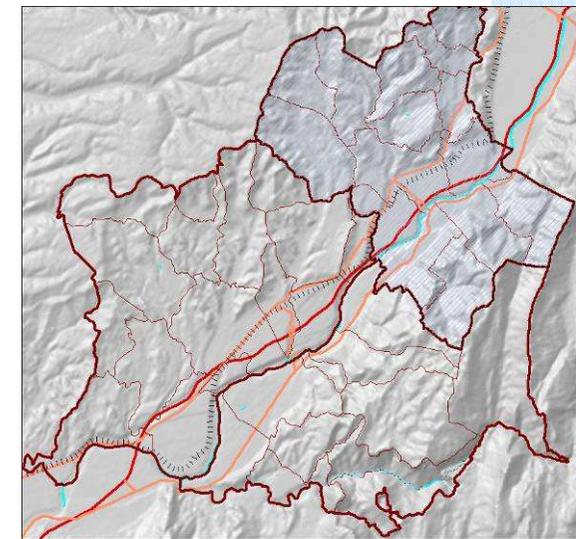
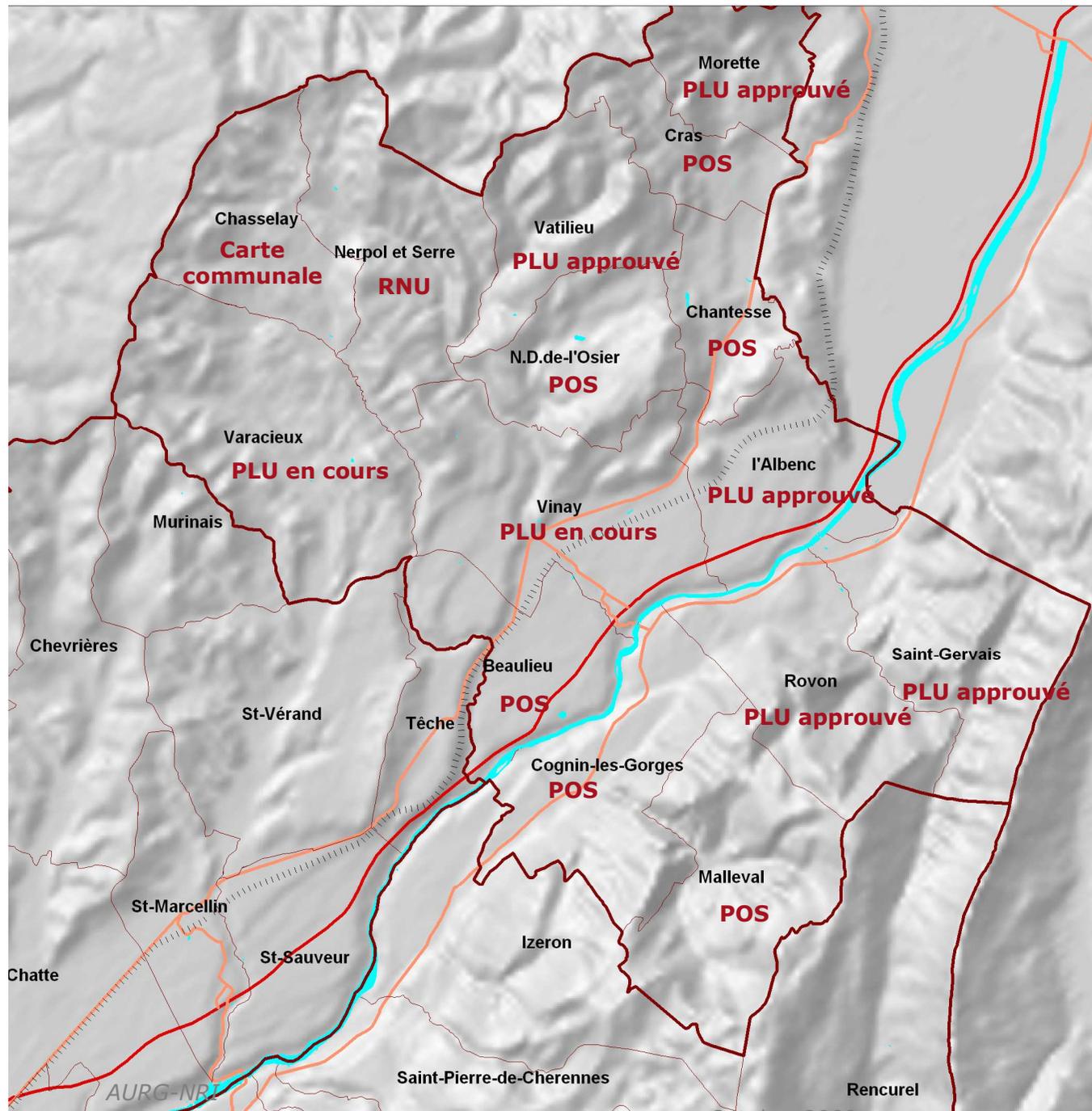
- Bilan d'étape : restitution de la tournée des communes.
- Prochaines étapes.

- **La réunion d'aujourd'hui dans le processus d'élaboration**

Janvier 2008 à Juin 2009	Le 19 octobre 2009	A venir, 2ème semestre 2009
<p>La tournée des communes</p>	<p>Restitution auprès Communauté de Communes de Vinay +autres CC à programmer</p>	<p>Travail avec les territoires dans le cadre du SCOT</p>
<p>Informations et projets des communes</p>	<p>Dialogue et négociation entre projets communaux et projets d'intérêt communautaire</p>	<p>Propositions SCOT pour débattre avec les territoires</p>

IV/ Exemple de restitution par commune. Principaux résultats rapportés à l'échelle de la Communauté de Communes de Vinay

Communauté de Communes de Vinay

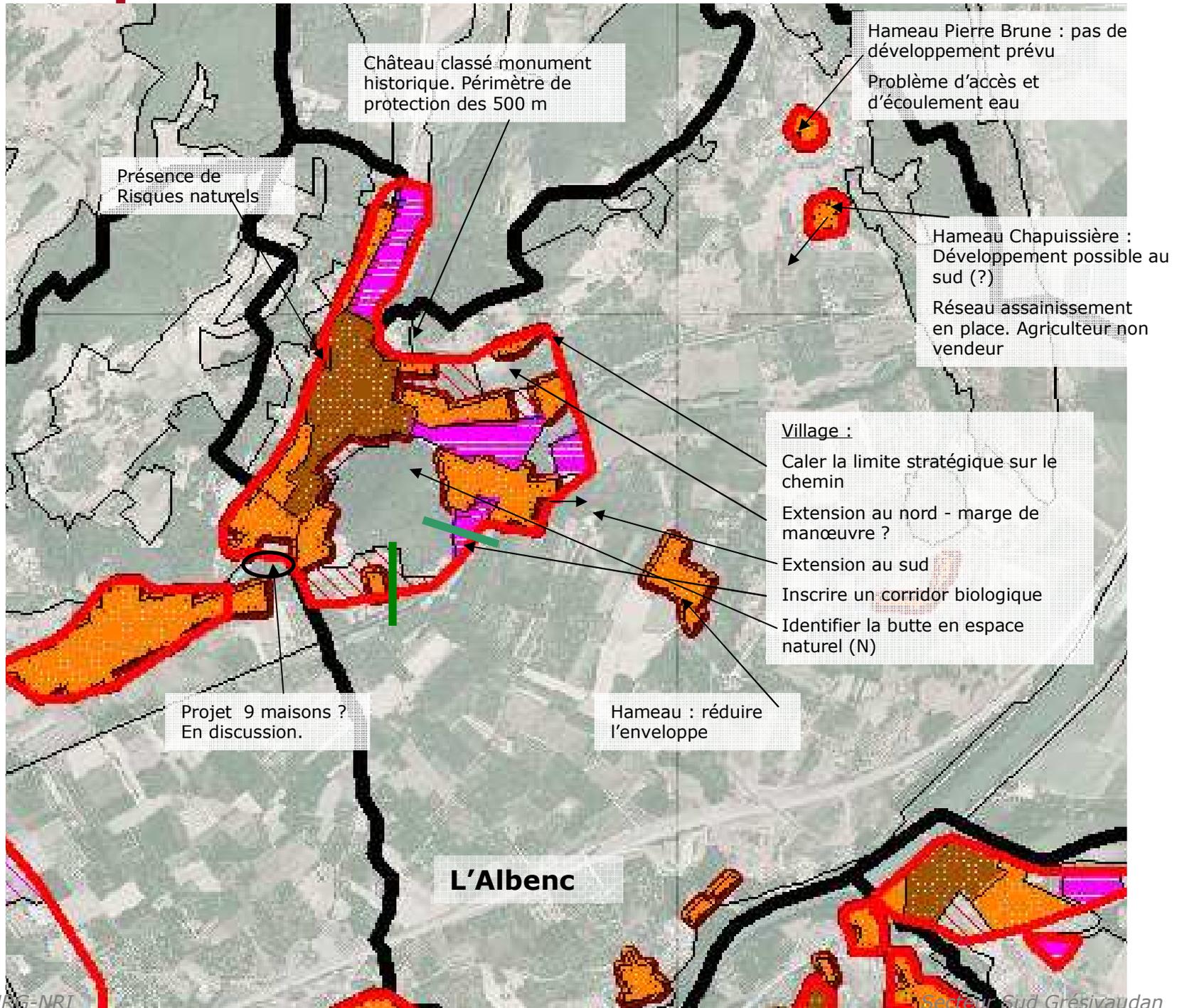


- Communauté de Communes de Vinay – 15 communes
- Limite communale

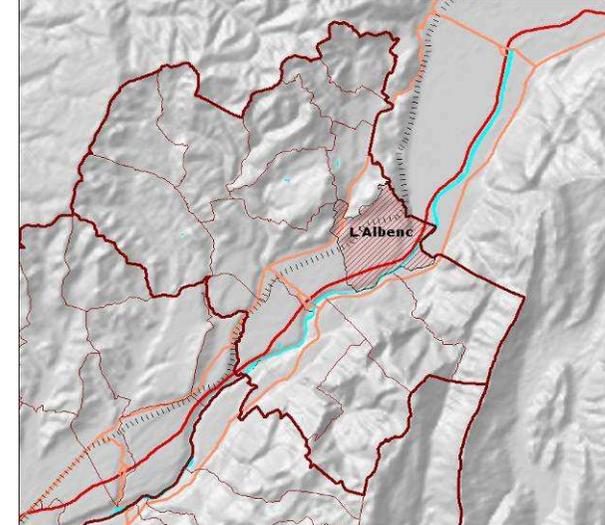
Tournée des communes

L'Albenc (5 février 2008)	p.11
Beaulieu (15 février 2008)	p.13
Chantesse (23 septembre 2008)	p.15
Cognin-les-Gorges (25 janvier 2008)	p.17
Cras (13 octobre 2008)	p.19
Malleval-en-Vercors (17 juin 2008)	p.21
Notre-Dame-de-l'Osier (13 octobre 2008)	p.23
Rovon (25 janvier 2008)	p.25
Saint-Gervais (5 février 2008)	p.27
Varacieux (19 mai 2008)	p.29
Vatilleu (5 février 2008)	p.31
Vinay (11 février et 8 avril 2008)	p.33

Un exemple : L'Albenc



Un exemple : L'Albenc (5 février 2008)



RÉSUMÉ de la rencontre avec M. Albert BUISSON, Maire de l'Albenc :

- Plan local d'urbanisme approuvé en 2008.

Objectifs du PLU : 8 permis de construire/an, + 100 habitants tous les 5 ans.

- Les deux hameaux au nord de la commune sont raccordés à l'assainissement collectif. Image de petits hameaux à préserver.

- Sur la zone AU sont prévues des orientations d'aménagement. Opérations suivies par l'Architecte des Bâtiments de France car localisées dans la zone de protection du Château, classé Monument Historique.

- Nécessité de relancer le Plan local de l'habitat ; mise en place d'une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) dans le village.

- 25 logements sociaux intermédiaires et individuels groupés.

- Zone d'activités : intercommunale, en partie sur Chantesse (maçon, paysagiste, charpentier). Reste encore quelques lots.

- 23 sièges d'exploitations agricoles, 230 ha de noyers.

- La butte est une propriété privée. Existence de risques naturels.

- Château classé monument historique. Périmètre de protection des 500 m.

- Evènement annuel : la foire biologique de l'Albenc

La commune en bref

- 1059 habitants
- 10 km²
- 5 logements commencés par an en moyenne depuis 2000
- Non classée en zone de montagne
Altitude : 176 à 435 m
- Géographiquement classée « plaine /entrée »
- Route Départementale 1092 et proximité de l'Autoroute A89.
- Pont
- Gare

IV/ Principaux résultats rapportés à l'échelle de la Communauté de Communes de Vinay

1- La carte aujourd'hui telle qu'elle résulte des échanges avec les élus lors de ces rencontres. Il s'agit d'une première formulation, **une vision communale.**

3 entrées : les Espaces Urbanisables (EU) pour le long terme, la préservation des espaces agricoles et naturels, les limites stratégiques .

2- Principaux résultats

- Le **potentiel théorique** des espaces urbanisables à long terme
- Le **potentiel réel** (non bâti)
- **Impact** du potentiel réel des espaces urbanisables à long terme **sur les espaces naturels et agricoles** (classés A ou N dans les documents d'urbanisme)

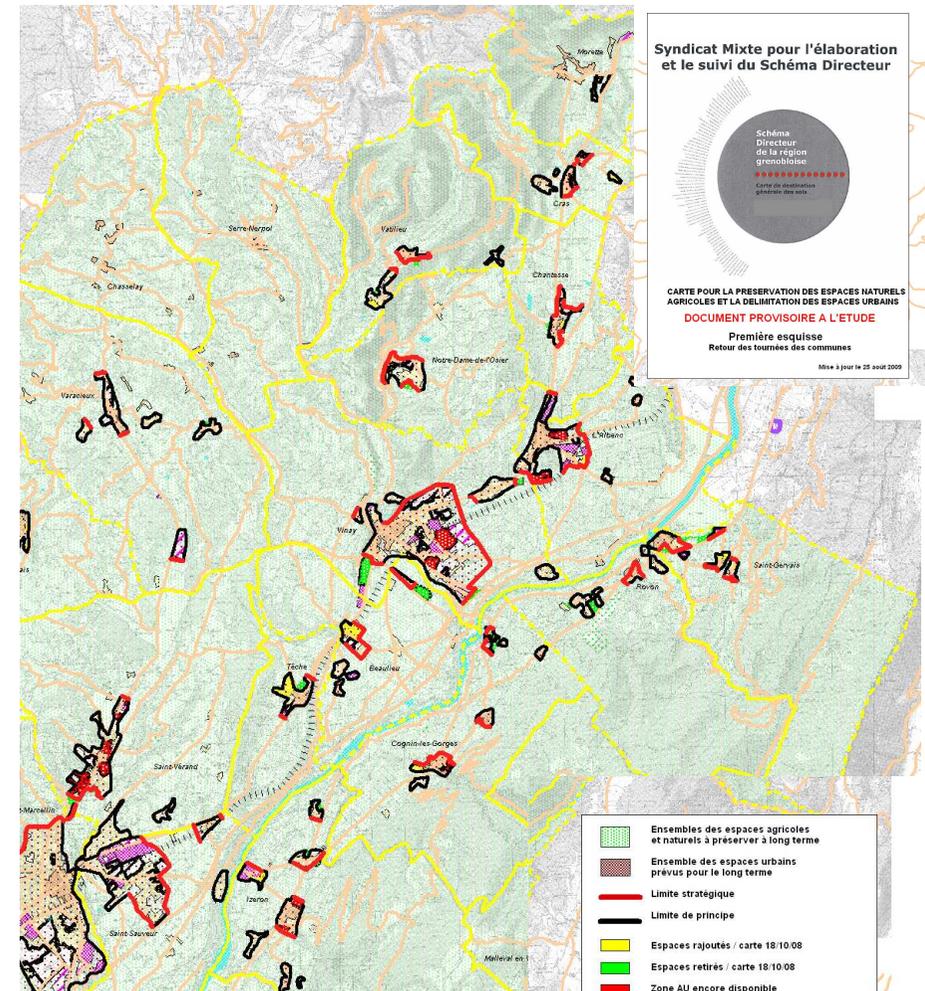
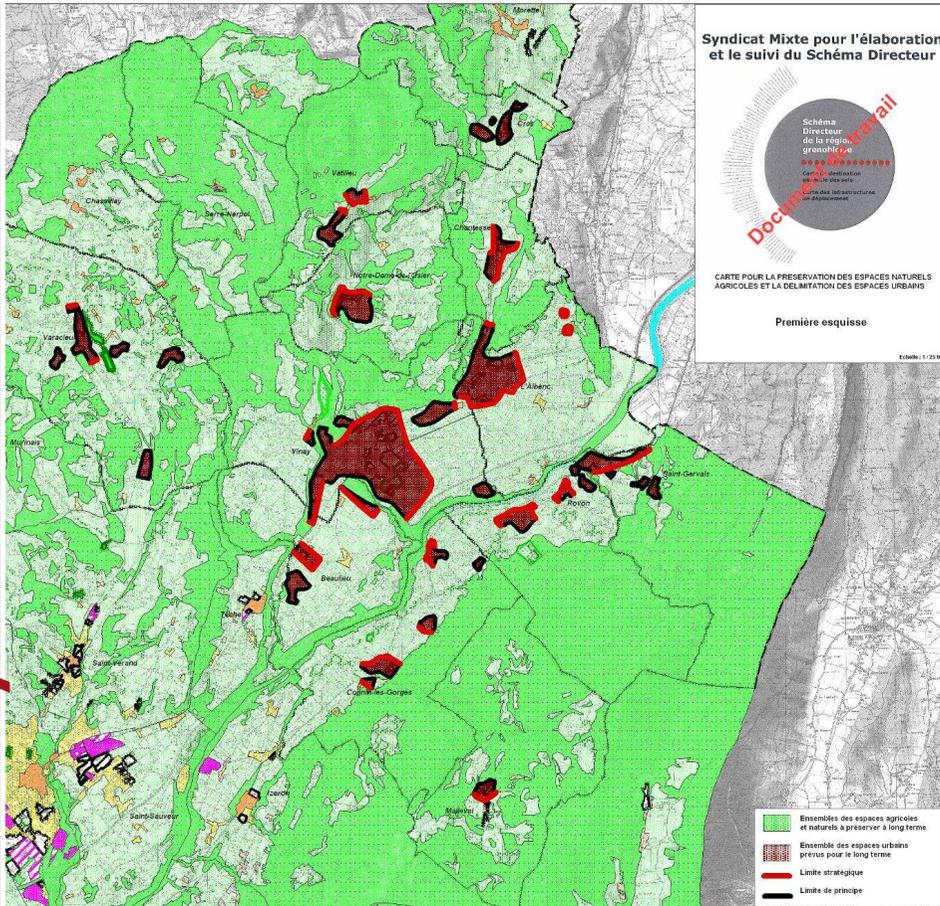
1- La carte aujourd'hui à l'échelle de la Communauté de Communes



Avant le 18 octobre 2007

Après la tournée communale

Synthèse



2- Principaux résultats rapportés à l'échelle de la CCV

• Le potentiel **théorique** des espaces urbanisables à long terme - Carte 1

	U + NA	EU	EU-(U+NA)
CC Vinay	620	717	98
Sud Grésivaudan	2372	2828	456

U+ NA : Ce que les documents d'urbanisme en vigueur proposent comme espaces urbanisables

EU : Comprend l'ensemble des espaces urbanisables à long terme. Enveloppe résultant de la tournée des communes.

EU - (U+NA) : Marge supplémentaire d'espaces urbanisables proposées par les élus au-delà des capacités offertes par les documents d'urbanisme en vigueur

• Le potentiel **réel** - Carte 2

	U+NA libres	EU libres	EU-(N+A)
CC Vinay	232	302	70
Sud Grésivaudan	922	1242	320

Calcul des espaces libres : Sources

- spot thème 2005 (identifiant les espaces bâtis)
- tournée des communes pour identifier les zones NA/AU encore disponibles

Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur

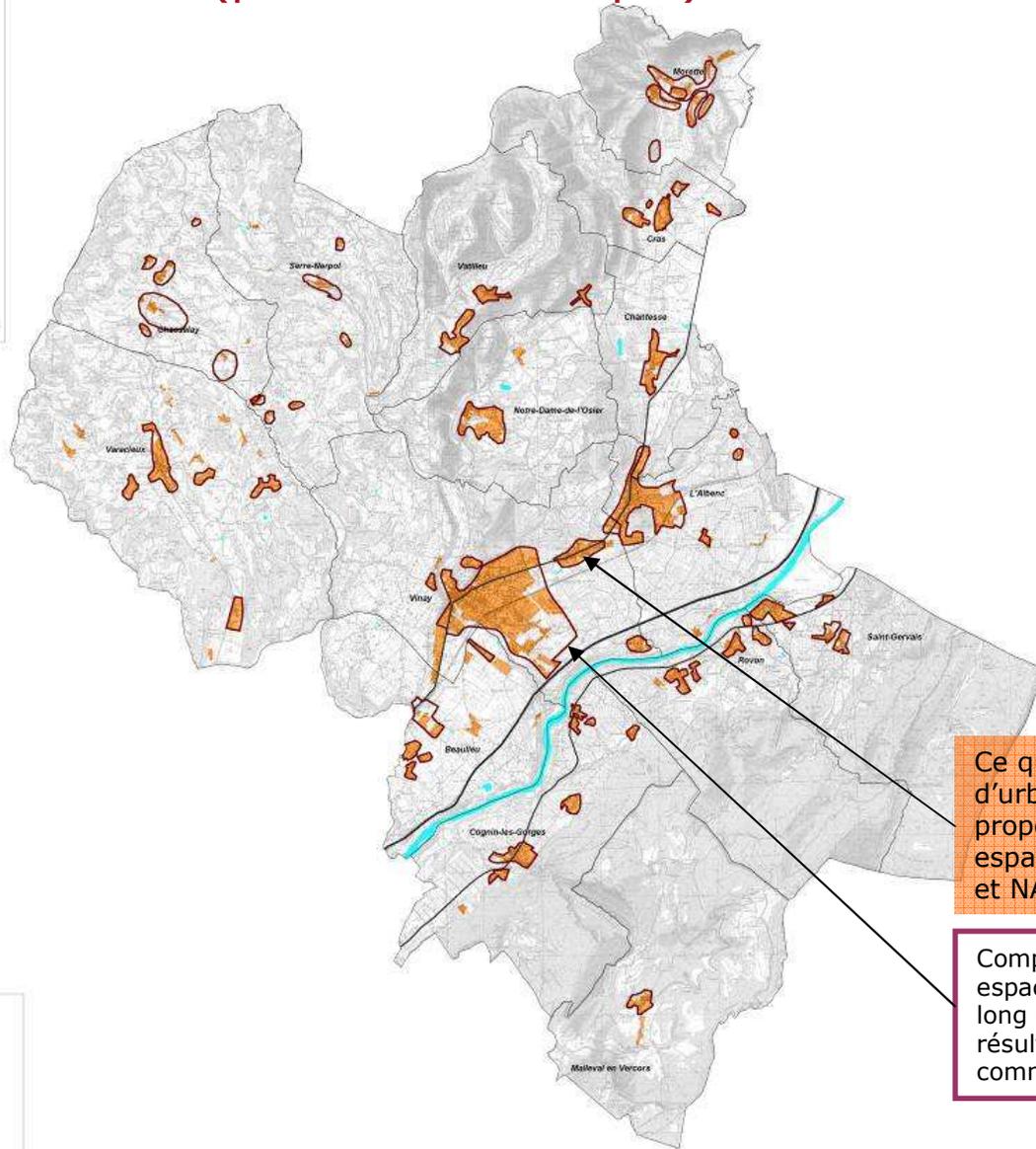


Espaces urbanisables dans les POS/PLU et au SD

Retour des tournées des communes

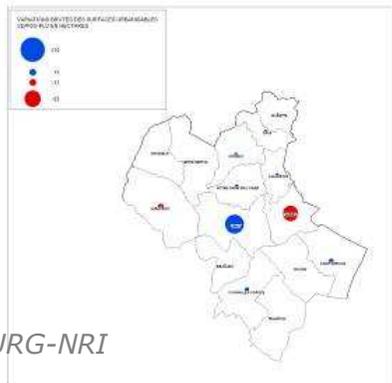
17 septembre 2009

Carte 1 - Espaces dédiés au développement à long terme (potentiel théorique)



Ce que les documents d'urbanisme en vigueur proposent comme espaces urbanisables (U et NA/AU)

Comprend l'ensemble des espaces urbanisables à long terme. Enveloppe résultant de la tournée des communes.



	U + NA	EU	EU-(U+NA)	Variation
CC Vinay	620	717	98	16%
Sud Grésivaudan	2372	2828	456	19%

Propositions des élus - Tournée communale



Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur

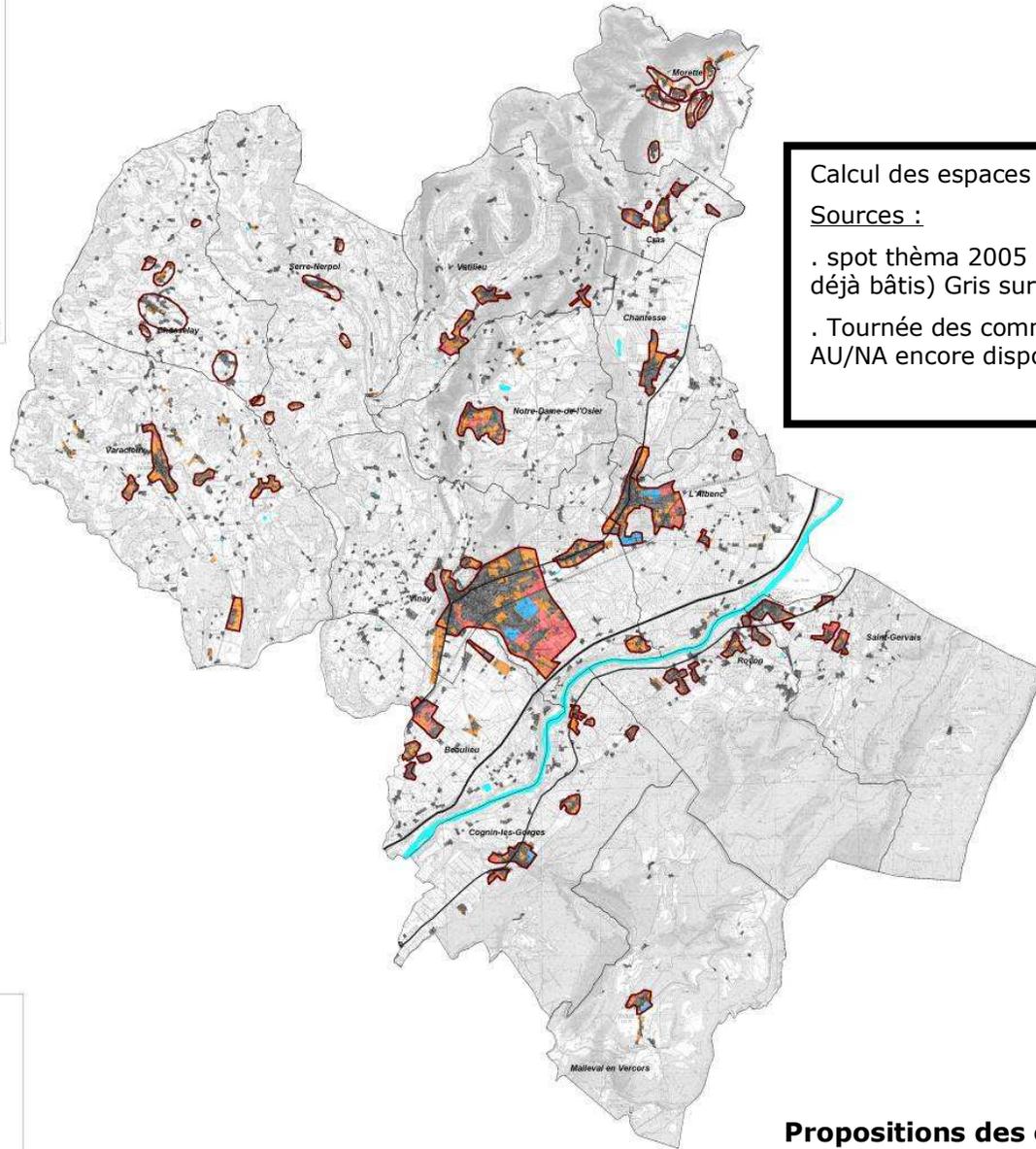


Espaces libres à urbaniser dans les POS/PLU et au SD

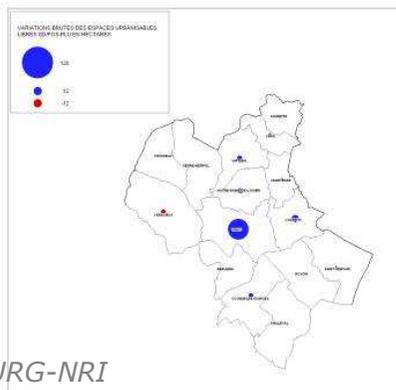
Retour des tournées des communes

17 septembre 2009

Carte 2 – Espaces encore libres (potentiel réel)



Calcul des espaces libres :
Sources :
 . spot thème 2005 (identifiant les espaces déjà bâtis) Gris sur la carte
 . Tournée des communes pour les zones AU/NA encore disponibles



	U+NA libres	EU libres	EU-(N+A)	Variation
CC Vinay	232	302	70	30%
Sud Grésivaudan	922	1242	320	35%

Propositions des élus - Tournée communale



Secteur Sud Grésivaudan

2- Principaux résultats rapportés à l'échelle de la CCV (suite)

- **Impact** du potentiel **réel** des espaces urbanisables à long terme **sur les espaces naturels et agricoles** (classés A ou N dans les documents d'urbanisme) ? Carte 3

	Pris sur N	Pris sur A	Rendu N+A
CC Vinay	88	31	67
Sud Grésivaudan	439	103	291

Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur

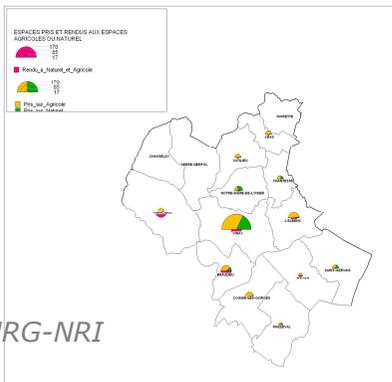
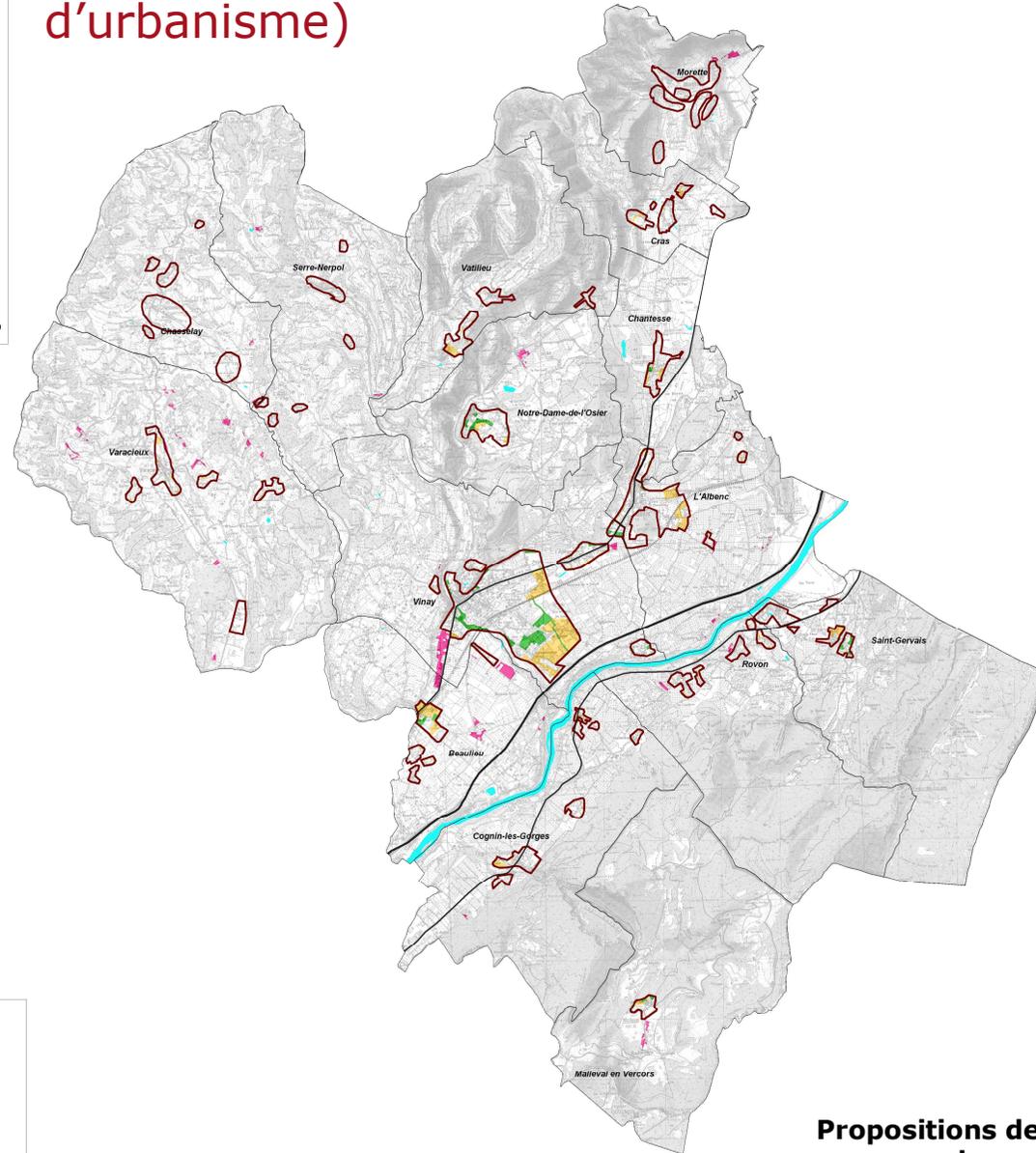


Impact des espaces urbanisables au SD sur les espaces agricoles et naturels des POS/PLU

Retour des tournées des communes

17 septembre 2009

Carte 3 – Impact sur les espaces naturels et agricoles (classés N ou A dans les documents d'urbanisme)



Propositions des élus - Tournée communale

	Pris sur N	Pris sur A	Rendu N+A	Différence
CC Vinay	88	31	67	52
Sud Grésivaudan	439	103	291	251



V - Les suites...

Janvier 2008 à Juin 2009	Le 19 octobre 2009	A venir, 2ème semestre 2009
La tournée des communes	Restitution auprès de chaque Communauté de Communes	Travail avec les territoires dans le cadre du SCOT
Informations et projets des communes	Dialogue et négociation entre projets communaux et projets d'intérêt communautaire	Propositions SCOT pour débattre avec les territoires

Travailler sur la **déclinaison territoriale des propositions du SCOT** c'est-à-dire examiner la **recevabilité** de ces propositions, **construire des accords** et sur ces bases, **engager l'élaboration des projets de territoires.**

- Les axes de travail pour le débat
- Quelle méthode de travail ?

Rappel : les trois grandes orientations du SCOT

1- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, s'inscrire dans l'esprit du Grenelle de l'environnement

Renforcer l'attractivité des espaces naturels et agricoles

Limiter l'étalement urbain, économiser l'espace, créer des limites durables à l'urbanisation.

Les questions en débat : Comment rendre indispensable et attractifs ces espaces pour les préserver, quels moyens mettre en place pour aider à valoriser ces espaces, comment créer des limites pérennes et intangibles à l'urbanisation ?

2- Favoriser l'émergence de territoires équilibrés et solidaires, favoriser la proximité.

Rapprocher au maximum les lieux d'habitat, d'emplois, de services et commerces

Favoriser la proximité pour réduire la longueur des déplacements et la consommation d'énergie (favoriser les fonctionnements de proximité).

Les questions en débat : comment assurée une répartition équilibrée des activités économiques entre les secteurs, comment réduire les flux de déplacements et raccourcir les distances parcourues, quels moyens de mise en œuvre ?

3- Renforcer les pôles urbains, mixité urbaine et sociale et complémentarité à l'intérieur des pôles urbains.

Renforcer l'attractivité des pôles urbains

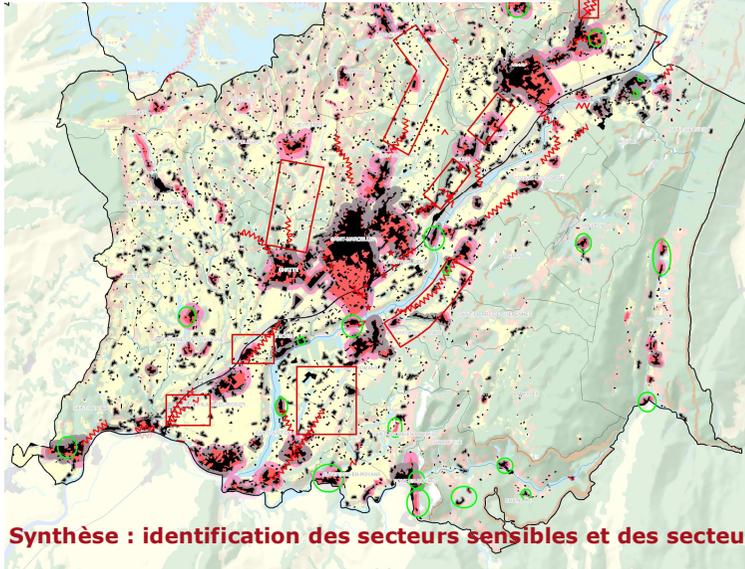
Favoriser la mixité, la solidarité et la complémentarité à l'intérieur des pôles urbains

Les questions en débat : Comment renforcer l'offre d'habitat dans les pôles urbains, accroître l'offre de services et de commerces en milieu urbain, assurer un développement équilibré entre l'agglomération grenobloise et des secteurs voisins en maîtrisant le rythme de construction de logements.

Les axes de travail pour le débat...

- Carte définissant **une typologie des espaces naturels et agricoles** (croiser la carte résultant de la tournée des communes avec les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers, patrimoniaux et carte de Synthèse pour identifier les secteurs sensibles et les secteurs de vigilance),
- Carte indiquant **les limites stratégiques du développement urbain à long terme** (carte résultant de la tournée des communes est-elle cohérente avec prescriptions du SCOT ?),
- S'accorder sur une **hiérarchie des pôles urbains** (et sur des principes de répartition de l'offre de logements neufs) : travail sur la structuration fonctionnelle du territoire
- Définir les **espaces économiques et leurs principales vocations** : recensement des ZA, caractérisation, hiérarchisation...
- Définir les espaces destinés à l'accueil des **projets structurants**
- Définir les **projets d'aménagement concernant l'ensemble des infrastructures** (VP et TC).
- ...

- Secteurs de fragilité (risques de rupture des continuités écologiques): connectivité à maintenir et/ ou à restaurer
- Conflits d'usage potentiels entre espaces urbains prévus pour le long terme et espaces naturels (Natura 2000, ZNIEFF1, Inventaire zone humide 38)



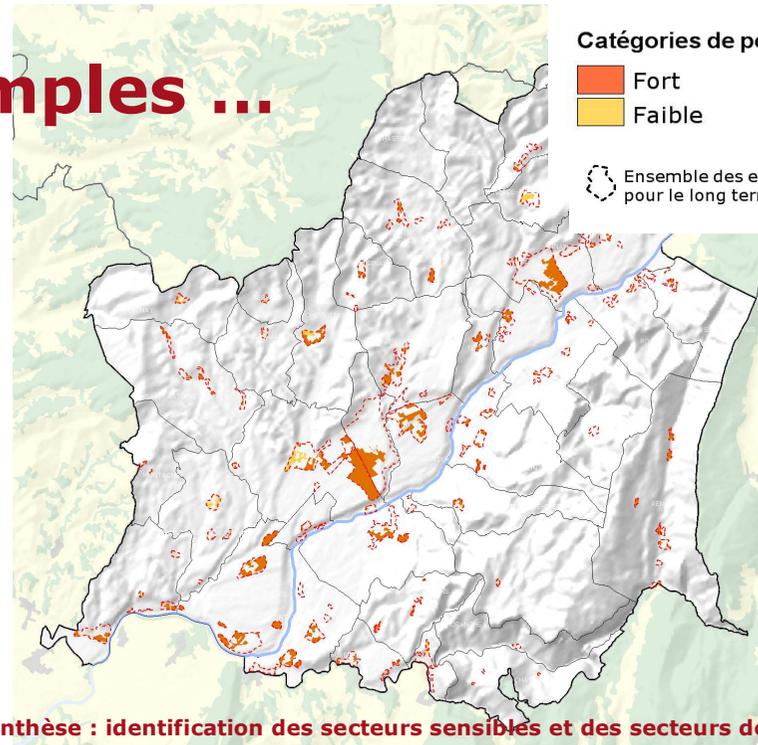
Synthèse : identification des secteurs sensibles et des secteurs de vigilance

Des exemples ...

Catégories de potentialité agricole

- Fort
- Faible

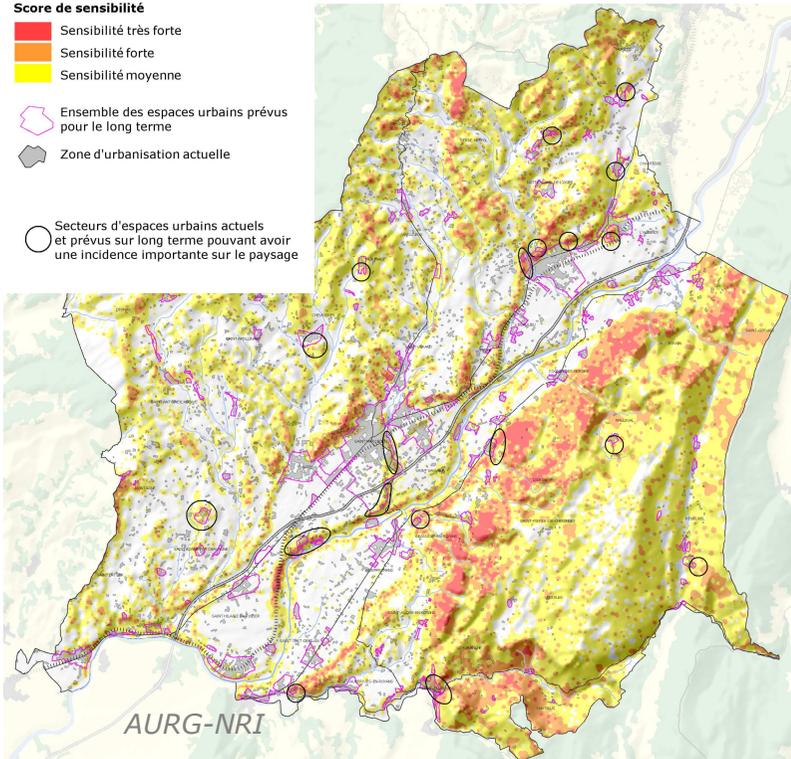
- Ensemble des espaces urbains prévus pour le long terme



Synthèse : identification des secteurs sensibles et des secteurs de vigilance

Score de sensibilité

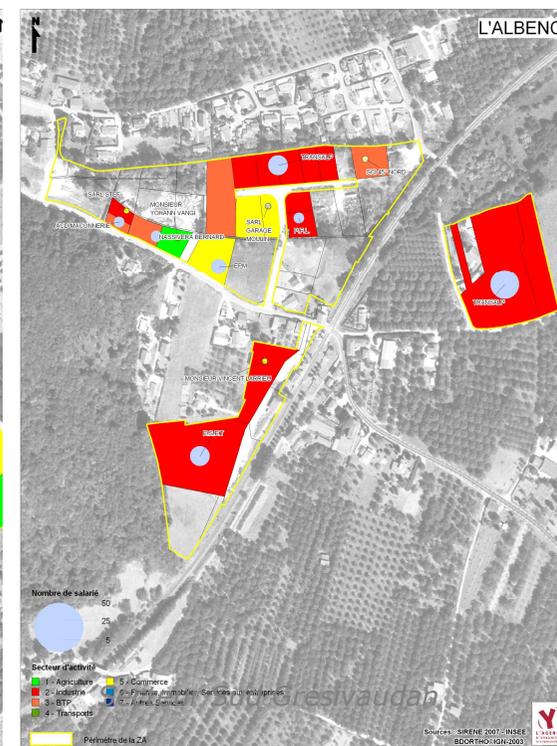
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Ensemble des espaces urbains prévus pour le long terme
- Zone d'urbanisation actuelle
- Secteurs d'espaces urbains actuels et prévus sur long terme pouvant avoir une incidence importante sur le paysage



Sensibilité visuelle des territoires Synthèse - résultats

ZONE D'ACTIVITÉS : LES LEVÉES 2

ZONE ARTISANALE DE L'ETOURNEL



Quelle méthode de travail ?...