

# Extension SD - Secteur Sud Grésivaudan

Réunion CC du Pays de Saint-Marcellin  
20 novembre 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 du Pays de Saint-Marcellin

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

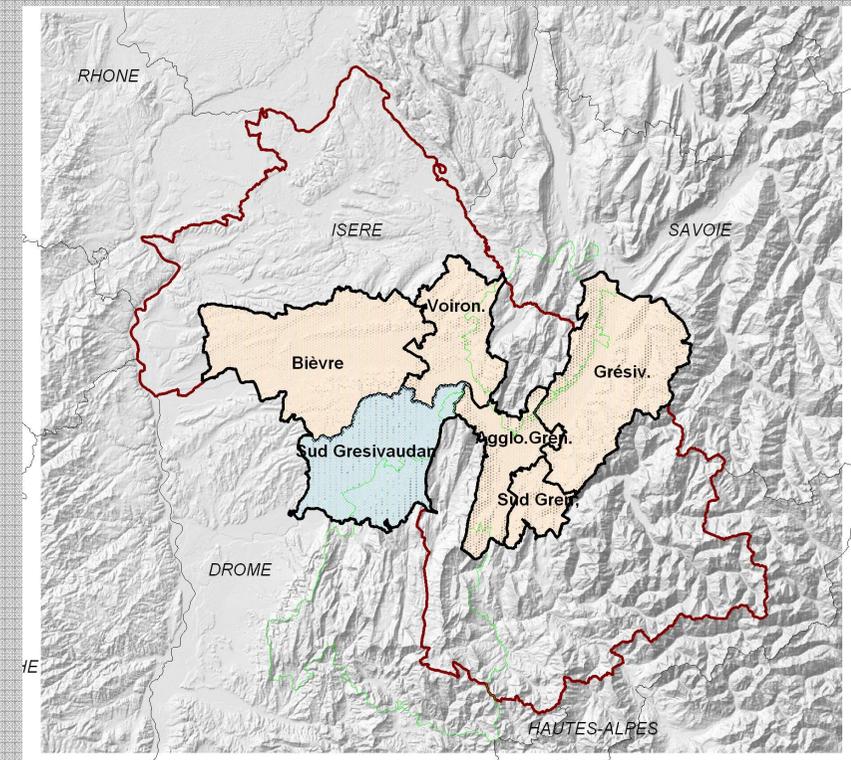
**2- Le Comité de pilotage du 18 octobre 2007** de Saint-Hilaire-du-Rosier : lancement de la tournée des communes et diffusion du diagnostic territorial réalisé par l'Agence d'urbanisme

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

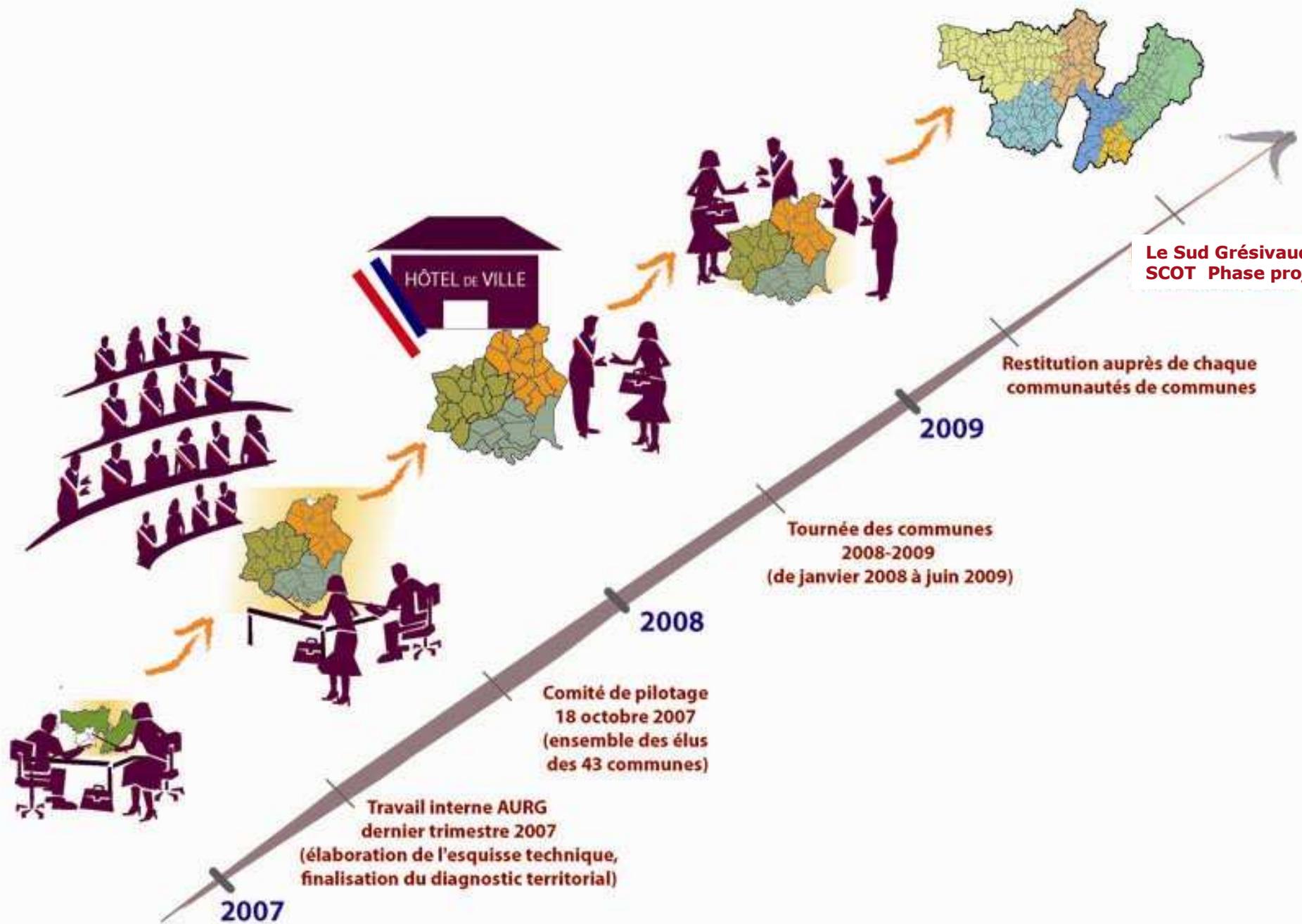
**4- Un Comité de pilotage le 16 septembre 2008** pour faire le point sur l'état d'avancement du SCOT et sur le bilan d'étape de la tournée des communes.

**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



	Département de l'Isère
	Région Urbaine Grenobloise Périimètre Schéma Directeur
	Parcs Régionaux du Vercors et de la Chartreuse
	Sud Grésivaudan



## 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.

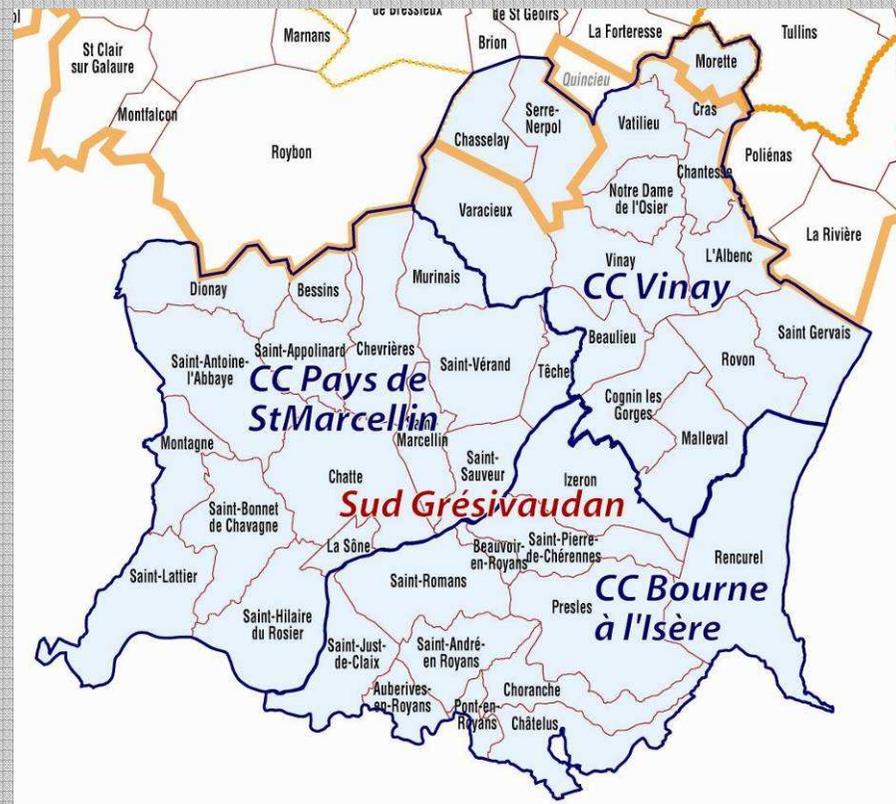
Les instances du Pays ont décidé qu'une rencontre communale sur la base de cette esquisse était nécessaire. **L'élaboration progressive de la carte se ferait par des allers-retours avec les communes.**

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/km<sup>2</sup>
- 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).



# III/ Où en sommes-nous aujourd'hui ?

- **Le cadre la réunion du 20 novembre 2009 devant la CC du Pays de Saint-Marcellin :**

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

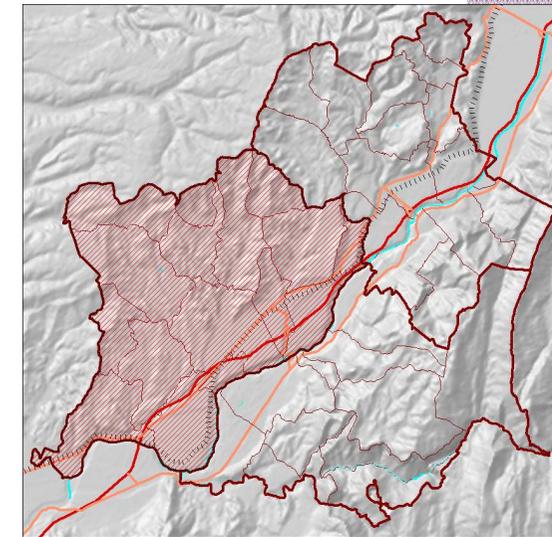
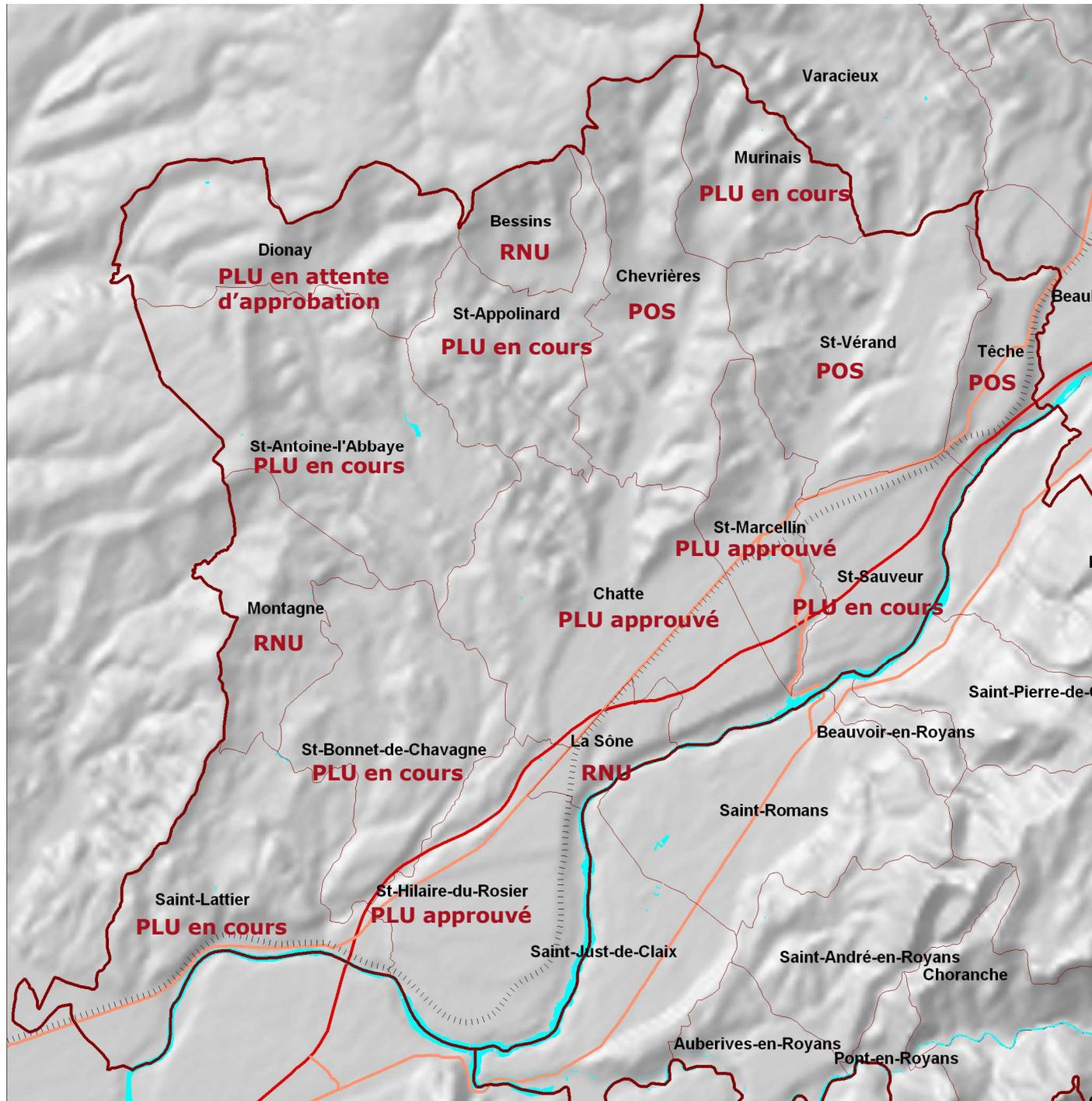
- **La réunion d'aujourd'hui dans le processus d'élaboration**

Janvier 2008 à Juin 2009	Le 20 novembre 2009	A venir, 2ème semestre 2009
<p>La tournée des communes</p>	<p>Restitution auprès Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin + autres CC</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/ Un exemple de fiche par commune. Principaux résultats rapportés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin**

# Communauté de Communes du Pays de Saint-Marcellin



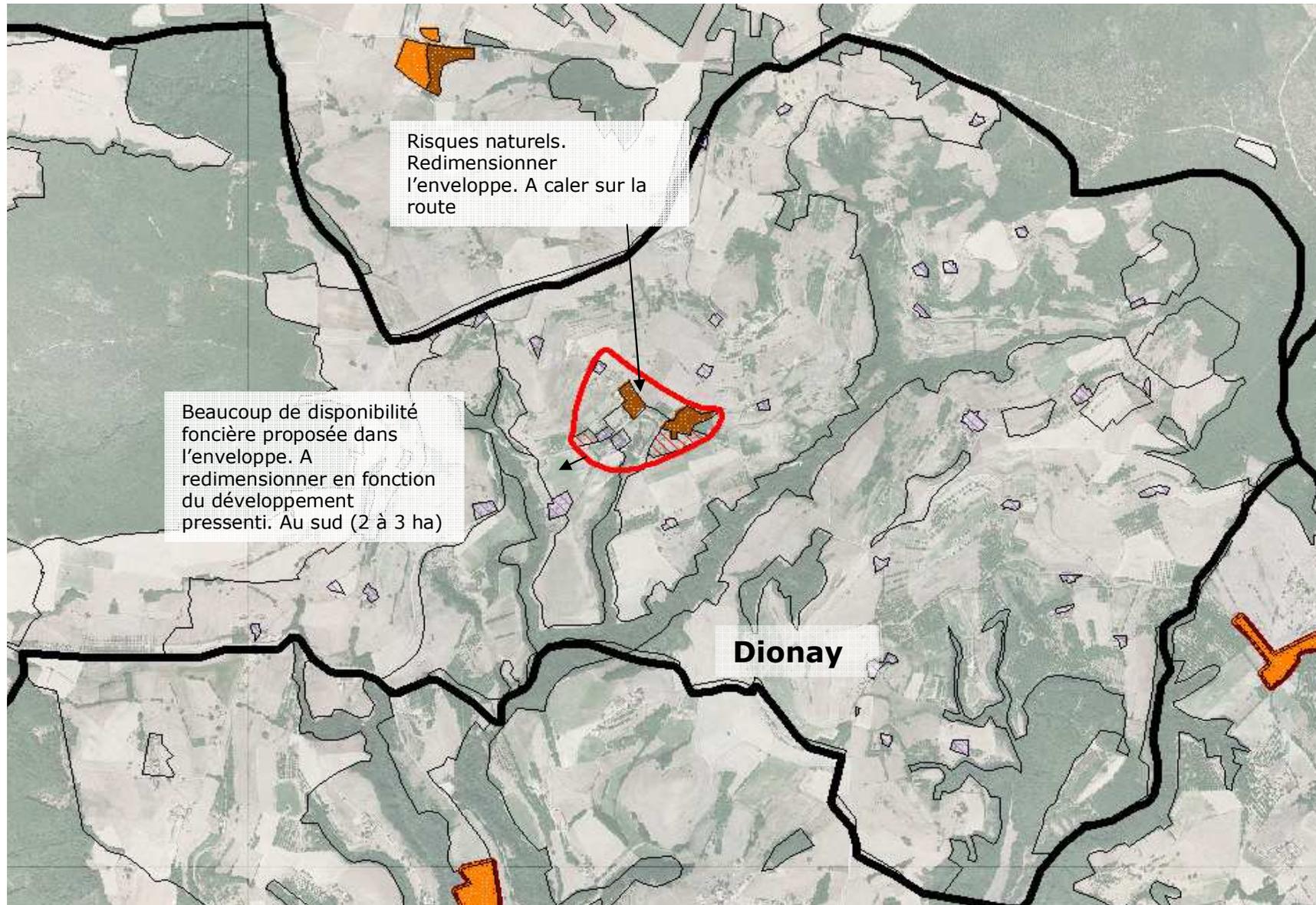
Communauté de Communes  
du Pays de Saint Marcellin –  
16 communes

— Limite communale

# Tournée des communes

Bessins (24 avril 2009)	p.11
Chatte (9 décembre 2008)	p.13
Chevrières (28 avril 2009)	p.15
Dionay (4 mars 2008)	p.17
Montagne (27 novembre 2008)	p.19
Murinais (20 mars 2009)	p.21
Saint-Antoine-l'Abbaye (4 avril 2008)	p.23
Saint-Appolinard (20 mai 2008)	p.25
Saint-Bonnet-de-Chavagne (16 décembre 2008)	p.27
Saint-Hilaire-du-Rosier (27 mars 2009)	p.29
Saint-Lattier (4 mars 2008)	p.31
Saint-Marcellin (11 juin 2008 et 15 mai 2009)	p.33
Saint-Sauveur (24 avril 2009)	p.35
Saint-Vérand (18 avril 2008)	p.37
La Sône (7 mars 2008)	p.39
Têche (26 mars 2009)	p.41

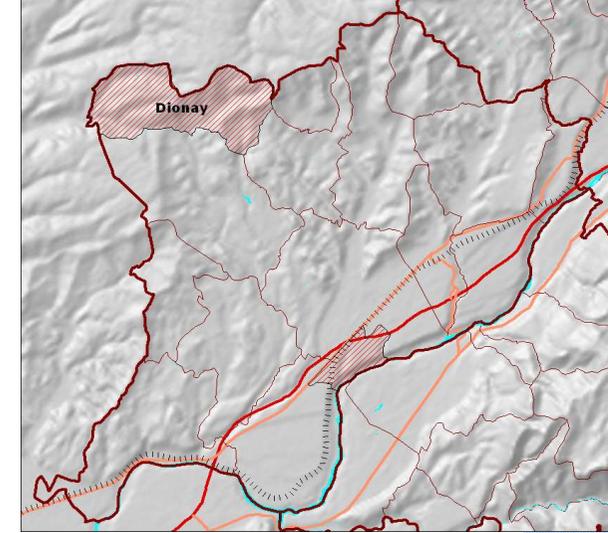
# Un exemple : Dionay



# Un exemple : Dionay (4 mars 2008)

## RÉSUMÉ de la rencontre avec Mme Madeleine SOULIER, Maire de Dionay :

- PLU en attente d'approbation
- Village : 2 zones d'habitat, pas de hameaux, des fermes isolées.
- Etude patrimoine menée lors de l'élaboration du PLU : 30 bâtiments recensés (changements de destination) qui permettront d'assurer le renouvellement de la population.
- Le développement du village est limité par la présence des risques naturels et les problèmes d'assainissement (difficultés d'infiltrer les eaux usées).
- Pas d'école.
- Un agriculteur sur la commune (espace agricole non mécanisable).
- Retombées attendues du projet touristique de Center Parc de Roybon.
- Eglise classée.



## La commune en bref

- 131 habitants
- 14 km<sup>2</sup>
- 1 logement commencé par an en moyenne depuis 2000
- Non classée en zone de montagne  
Altitude : 405 à 635 m
- Géographiquement classée  
« Chambarans/vallons »  
A 13 Km de la route départementale 1092



# IV/ Principaux résultats rapportés à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Saint- Marcellin

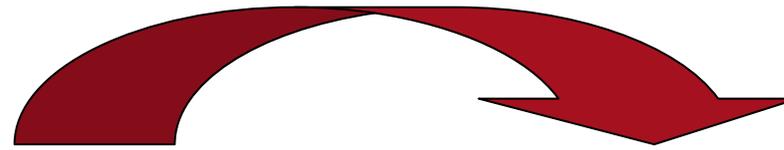
**1- La carte aujourd'hui** telle qu'elle résulte des échanges avec les élus lors de ces rencontres. Il s'agit d'une première formulation, **une vision communale.**

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

## **2- Principaux résultats**

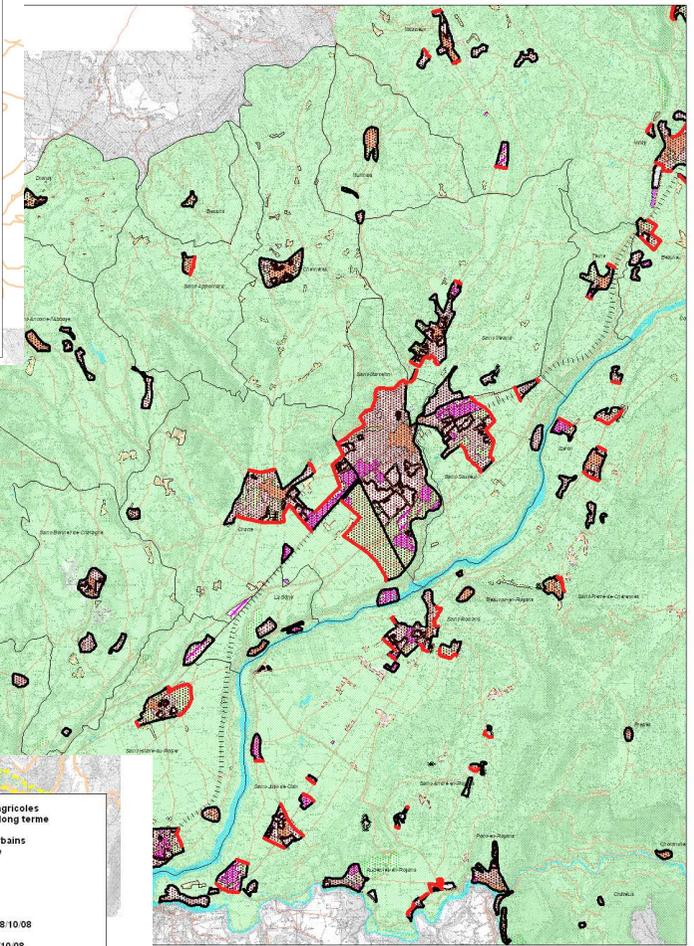
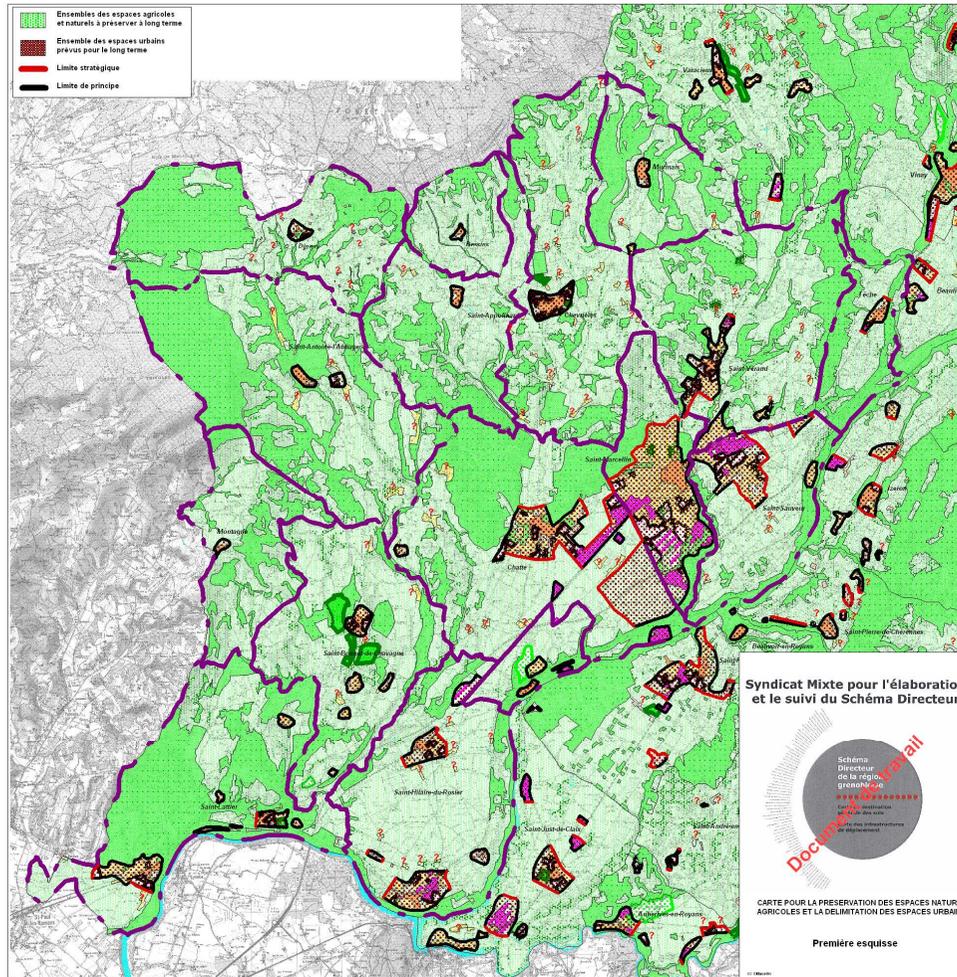
- Le **potentiel théorique** des espaces urbanisables à long terme
- Le **potentiel réel** (non bâti)
- **Impact** du potentiel réel des espaces urbanisables à long terme **sur les espaces naturels et agricoles** (classés A ou N dans les documents d'urbanisme)

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



Avant le 18 octobre 2007

Après la tournée communale



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



Propositions des élus - Tournée communale

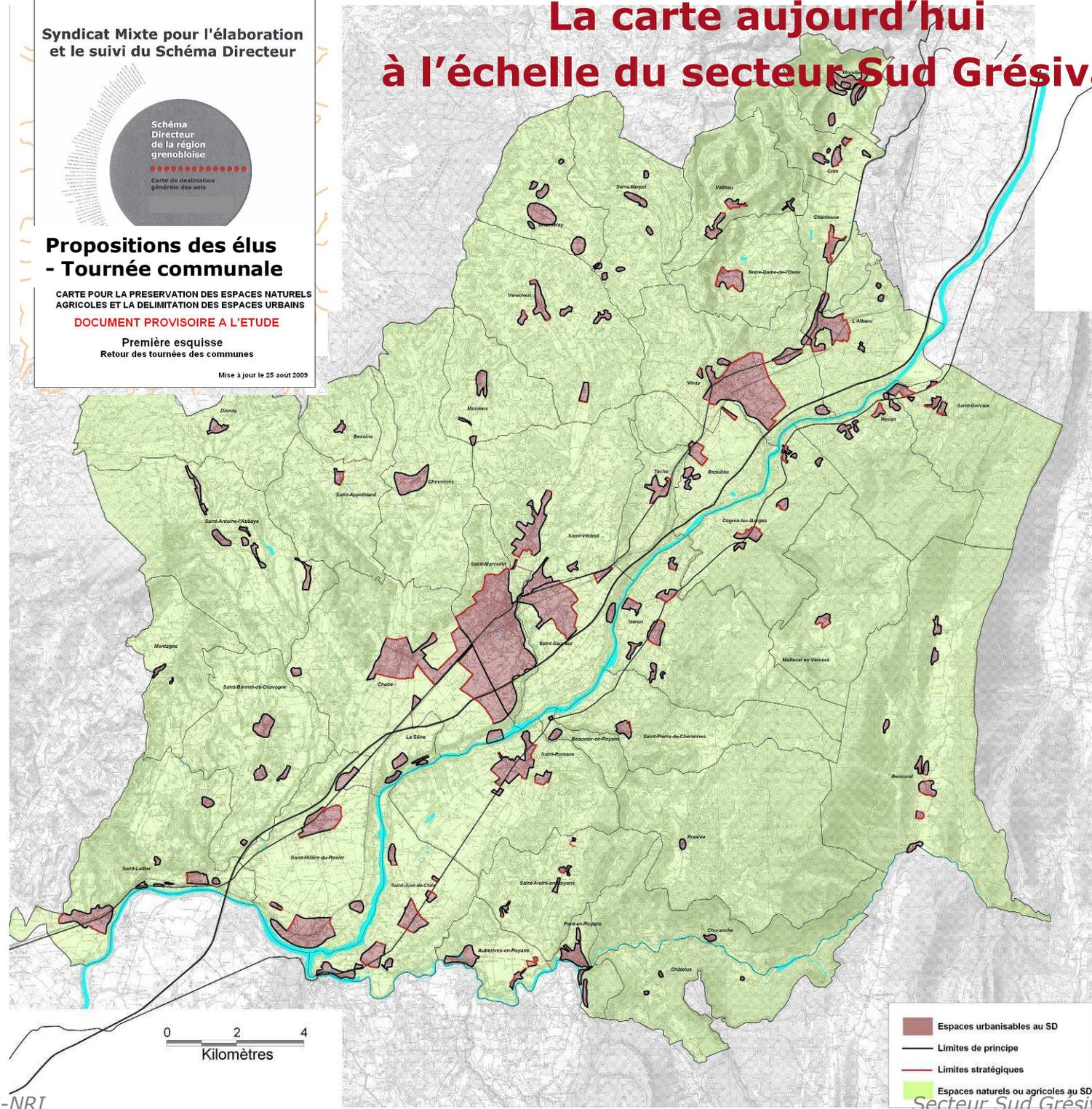
CARTE POUR LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET LA DELIMITATION DES ESPACES URBAINS

DOCUMENT PROVISOIRE A L'ETUDE

Première esquisse  
Retour des tournées des communes

Mise à jour le 25 août 2009

La carte aujourd'hui à l'échelle du secteur Sud Grésivaudan



- Espaces urbanisables au SD
- Limites de principe
- Limites stratégiques
- Espaces naturels ou agricoles au SD

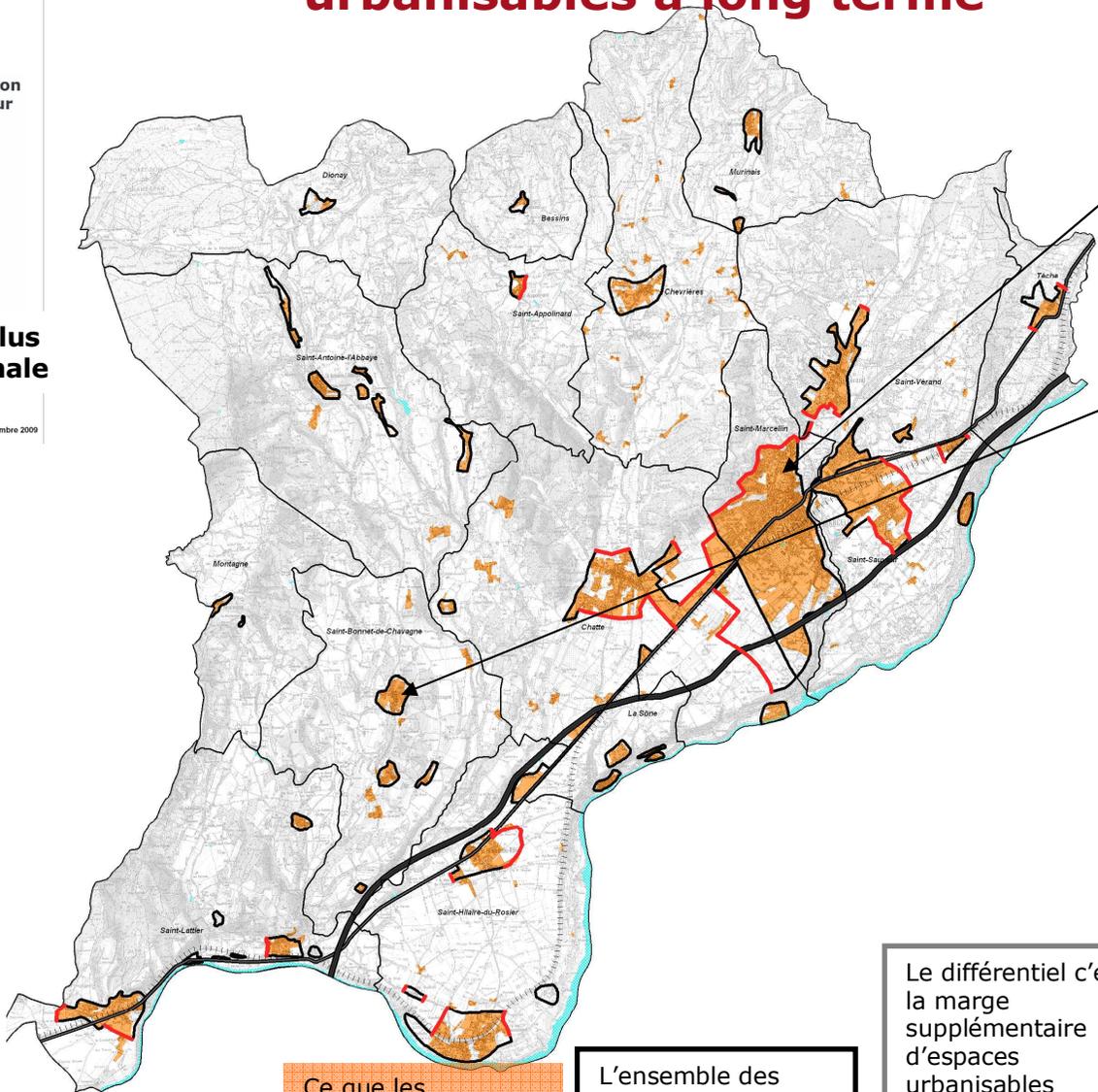
# Carte 1 -Le potentiel théorique des espaces urbanisables à long terme

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

**Propositions des élus - Tournée communale**

Retour des tournées des communes

17 septembre 2009



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.

— Limite stratégique

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

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

Le différentiel c'est la marge supplémentaire d'espaces urbanisables proposée par les élus au-delà des capacités offertes par les documents d'urbanisme en vigueur

CC Pays de St Marcellin

1343

1636

293

# Carte 1

Commune	U + NA	EU	EU-(U+NA)
	(U+NA)		
AUBERIVES-EN-ROYANS	44	39	-5,44
BEAULIEU	37	36	-1,04
BEAUVOIR-EN-ROYANS	8	8	0,23
BESSINS	3	6	2,19
CHANTESSSE	24	29	5,05
CHATELUS	3	4	0,58
CHATTE	232	341	109,06
CHEVRIERES	69	48	-21,39
CHORANCHE	3	5	2,05
COGNIN-LES-GORGES	35	41	5,74
CRAS	23	27	4,06
DIONAY	3	15	11,62
IZERON	52	71	18,76
L'ALBENC	73	24	-49,42
LA SONE	19	82	62,67
MALLEVAL	11	11	0,31
MONTAGNE	3	6	2,28
MURINAIS	18	23	5,11
NOTRE-DAME-DE-L'OSIER	31	35	4,76
PONT-EN-ROYANS	40	46	6,75
PRESLES	2	4	1,88
RENCUREL	42	55	12,76
ROYON	28	27	-0,86
SAINT-ANDRE-EN-ROYANS	7	14	6,22
SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE	52	51	-0,26
SAINT-APPOLINARD	10	9	-1,79
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE	53	44	-9,61
SAINT-GERVAIS	27	33	6,48
SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER	127	209	82,20
SAINT-JUST-DE-CLAIX	113	121	8,23
SAINT-LATTIER	92	102	10,37
SAINT-MARCELLIN	379	448	68,68
SAINT-PIERRE-DE-CHERENNES	17	15	-2,56
SAINT-ROMANS	77	93	16,40
SAINT-SAUVEUR	153	171	18,42
SAINT-VERAND	113	115	1,65
TECHE	15	25	9,87
VARACIEUX	67	55	-11,21
VATILIEU	26	31	5,12
VINAY	239	309	70,52

	U + NA	EU	EU-(U+NA)
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>1343</b>	<b>1694</b>	<b>351</b>
<b>CC Vinay</b>	<b>620</b>	<b>659</b>	<b>40</b>
<b>CC Bourne Isère</b>	<b>409</b>	<b>475</b>	<b>66</b>

## 2- Principaux résultats rapportés à l'échelle de la CCPSM

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

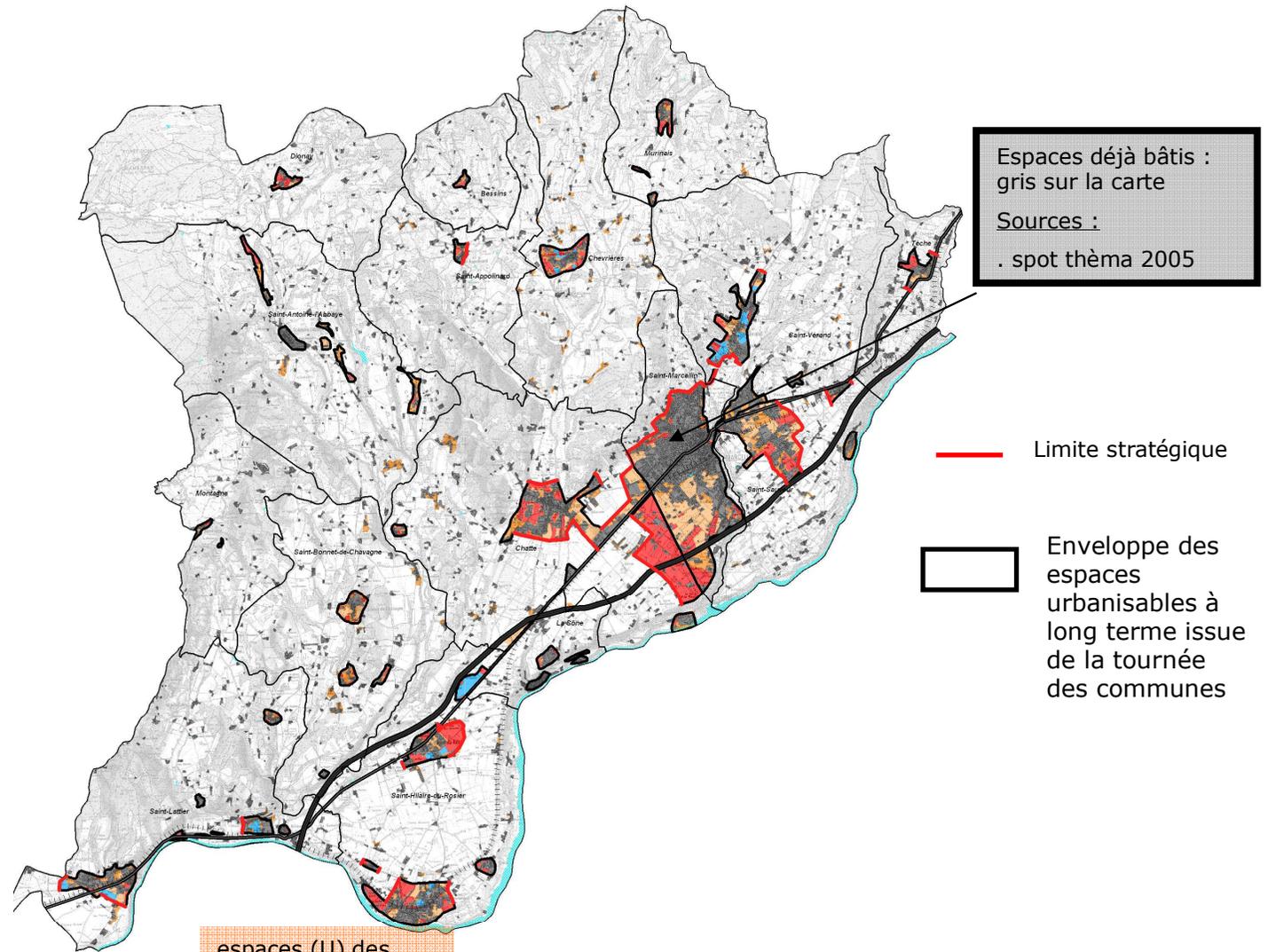
U+NA : Ce que les documents d'urbanisme en vigueur proposent comme espaces urbanisables

	U + NA	EU	EU-(U+NA)
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>1343</b>	<b>1636</b>	<b>293</b>
<b>Sud Grésivaudan</b>	<b>2372</b>	<b>2828</b>	<b>456</b>

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

## Carte 2 – Le potentiel réel (non bâti)



espaces (U) des POS/PLU encore libres

Et espaces AU/NA\* encore disponibles

Enveloppe proposée par les élus d'espaces

Enveloppe proposée par les élus d'espaces urbanisables libres

\* tournée des communes pour les zones NA/AU encore disponibles

**CC Bourne Isère**

**167**

**201**

**34**

# Carte 2

Commune	U + NA libres	EU libres	EU- (U+NA)
AUBERIVES-EN-ROYANS	26	14	-11,68
BEAULIEU	17	16	-0,98
BEAUVOIR-EN-ROYANS	2	2	0,21
BESSINS	1	3	2,04
CHANTESSÉ	9	11	1,86
CHATELUS	1	1	0,37
CHATTE	97	202	105,26
CHEVRIÈRES	35	29	-5,46
CHORANCHE	0	1	0,87
COGNIN-LES-GORGES	12	16	3,65
CRAS	6	8	2,16
DIONAY	2	8	6,60
IZERON	18	29	10,80
L'ALBENC	26	34	8,03
LA SONE	1	3	2,34
MALLEVAL	5	5	0,49
MONTAGNE	1	2	1,15
MURINAIS	7	13	5,72
NOTRE-DAME-DE-L'OSIER	13	18	4,34
PONT-EN-ROYANS	12	15	3,33
PRESLES	1	2	1,34
RENCUREL	28	34	5,91
ROVON	6	6	-0,41
SAINT-ANDRÉ-EN-ROYANS	3	6	3,22
SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE	29	28	-0,56
SAINT-APPOLINARD	3	3	0,07
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE	28	27	-1,38
SAINT-GERVAIS	9	10	0,25
SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER	47	93	46,74
SAINT-JUST-DE-CLAIX	48	58	10,10
SAINT-LATTIER	38	41	2,50
SAINT-MARCELLIN	127	150	23,31
SAINT-PIERRE-DE-CHERENNES	6	7	1,10
SAINT-ROMANS	23	31	8,77
SAINT-SAUVEUR	60	78	18,02
SAINT-VERAND	44	46	1,91
TECHE	3	11	7,32
VARACIEUX	33	28	-4,91
VATILIEU	11	15	4,80
VINAY	85	136	50,82

## Le potentiel réel - Carte 2

	U+NA libres	EU libres	EU-(N+A)
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>523</b>	<b>739</b>	<b>216</b>
<b>Calcul des espaces libres : Sources</b>			
spot thème 2005 (identifiant les espaces bâtis)			
tourné des communes pour identifier les zones NA/AU encore disponibles			
<b>Sud Grésivaudan</b>	<b>922</b>	<b>1242</b>	<b>320</b>

espaces (U) des POS/PLU encore libres

Et espaces AU/NA\* encore disponibles

Enveloppe proposée par les élus d'espaces

Enveloppe proposée par les élus d'espaces urbanisables libres

	U+NA libres* tournée des communes pour les zones NA/AU encore disponibles	EU libres	EU-(U+NA)
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>523</b>	<b>739</b>	<b>216</b>
<b>CC Vinay</b>	<b>232</b>	<b>302</b>	<b>70</b>
<b>CC Bourne Isère</b>	<b>167</b>	<b>201</b>	<b>34</b>

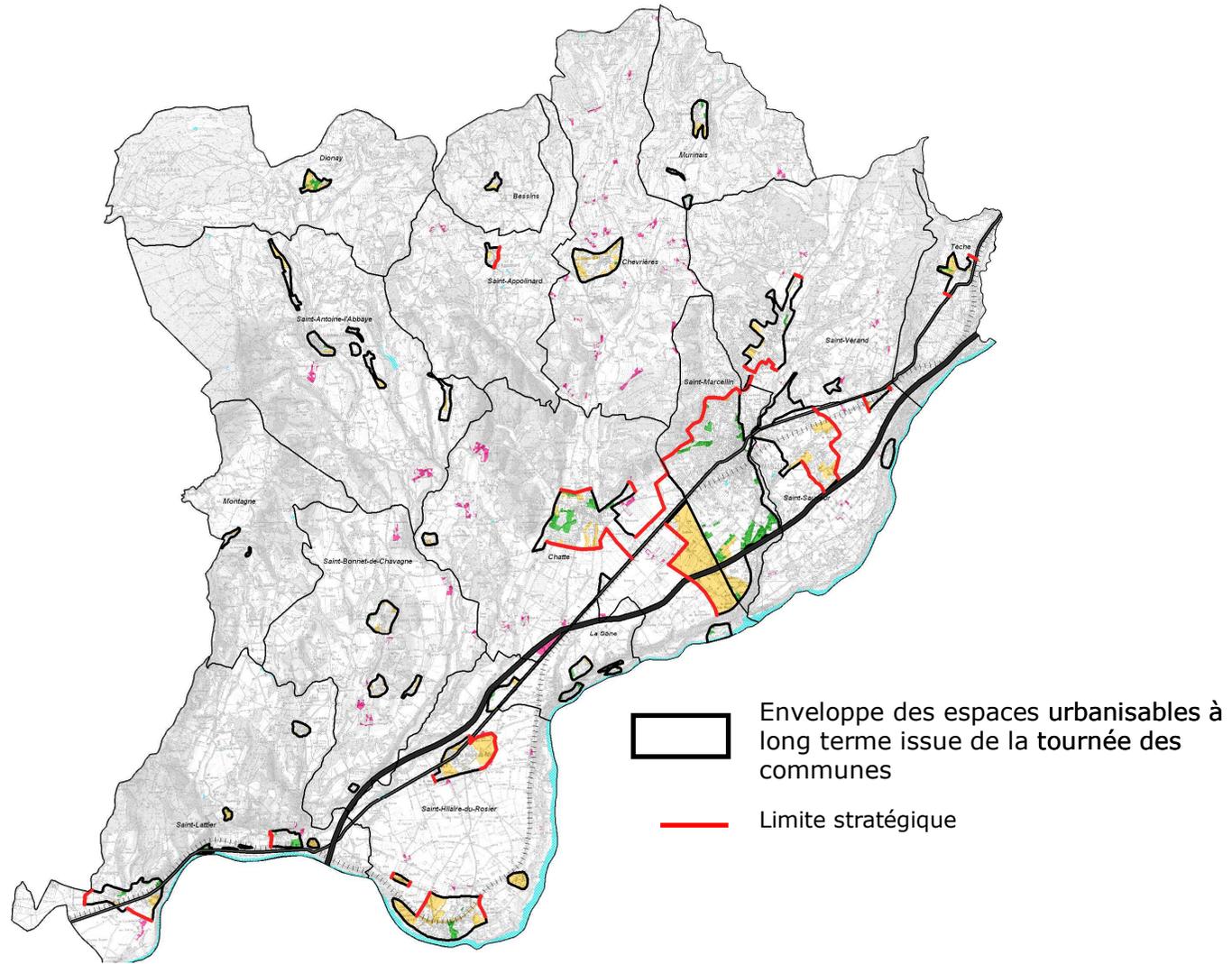
# Carte 3 – Impact du potentiel réel (non bâti) des espaces urbanisables à long terme sur les espaces naturels et agricoles (classés A ou N dans les documents d’urbanisme)

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

Schéma Directeur de la région grenobloise  
Carte de destination générale des sols

**Propositions des élus - Tournée communale**

17 septembre 2009



	Pris sur N	Pris sur A	Rendu N+A
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>292</b>	<b>54</b>	<b>172</b>

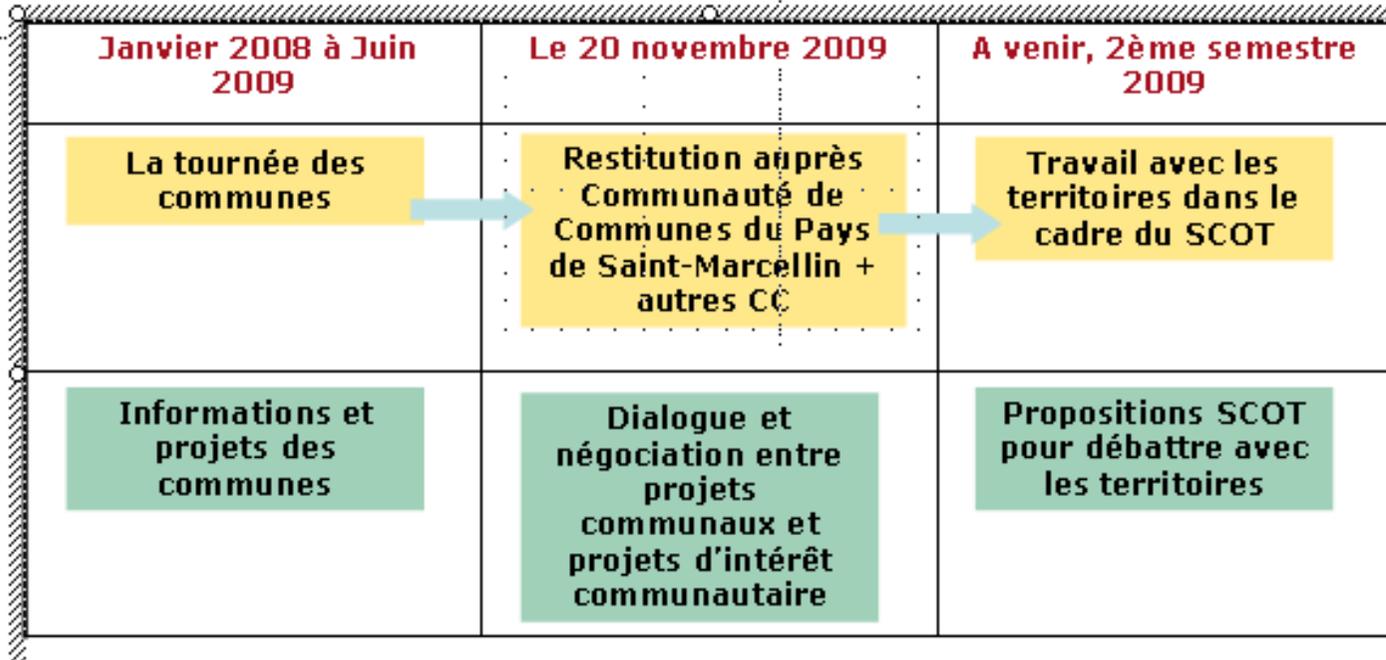
# Carte 3

Commune	Pris sur Agricole	Pris sur Naturel	Rendu à Naturel et Agricole
AUBERIVES-EN-ROYANS	1,20	1,97	12,21
BEAULIEU	6,31	2,44	15,17
BEAUVOIR-EN-ROYANS	0,23	0,31	0,48
BESSINS	2,10	0,00	0,08
CHANTESSÉ	0,87	1,25	0,45
CHATELUS	0,06	0,37	0,16
CHATTE	118,47	18,29	50,69
CHEVRIÈRES	16,86	0,09	40,24
CHORANCHE	0,00	0,94	0,02
COGNIN-LES-GORGES	4,58	0,24	1,89
CRAS	2,05	0,19	0,36
DIONAY	5,19	2,52	0,00
IZERON	10,49	2,07	3,60
L'ALBENC	10,95	0,46	6,10
LA SONE	1,19	1,69	0,67
MALLEVAL	1,45	0,86	3,06
MONTAGNE	1,22	0,00	0,15
MURINAIS	6,01	1,41	2,80
NOTRE-DAME-DE-L'OSIER	2,75	4,12	3,45
PONT-EN-ROYANS	0,91	4,01	2,03
PRESLES	0,92	0,49	0,08
RENCUREL	8,25	3,30	6,07
ROVON	1,49	0,00	3,83
SAINT-ANDRÉ-EN-ROYANS	5,91	0,07	3,09
SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE	8,45	0,32	12,47
SAINT-APPOLINARD	1,50	0,00	3,42
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE	7,16	0,76	17,84
SAINT-GERVAIS	3,76	1,56	0,48
SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER	61,79	2,16	12,75
SAINT-JUST-DE-CLAIX	12,14	2,37	8,95
SAINT-LATTIER	4,58	3,74	10,05
SAINT-MARCELLIN	19,48	20,64	1,58
SAINT-PIERRE-DE-CHERENNES	5,24	0,03	9,46
SAINT-ROMANS	13,24	1,20	5,77
SAINT-SAUVEUR	24,09	0,26	9,43
SAINT-VERAND	7,65	1,14	9,25
TECHE	6,06	1,38	0,27
VARACIEUX	4,88	0,21	17,96
VATILIEU	4,76	0,20	0,40
VINAY	44,64	19,67	14,16

	Pris sur N	Pris sur A	Rendu N+A
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>292</b>	<b>54</b>	<b>172</b>
<b>CC Vinay</b>	<b>88</b>	<b>31</b>	<b>67</b>
<b>CC Bourne Isère</b>	<b>59</b>	<b>17</b>	<b>52</b>

	Pris sur N	Pris sur A	Rendu N+A
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>292</b>	<b>54</b>	<b>172</b>
<b>Sud Grésivaudan</b>	<b>439</b>	<b>103</b>	<b>291</b>

## V - Les suites...



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.

**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).

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

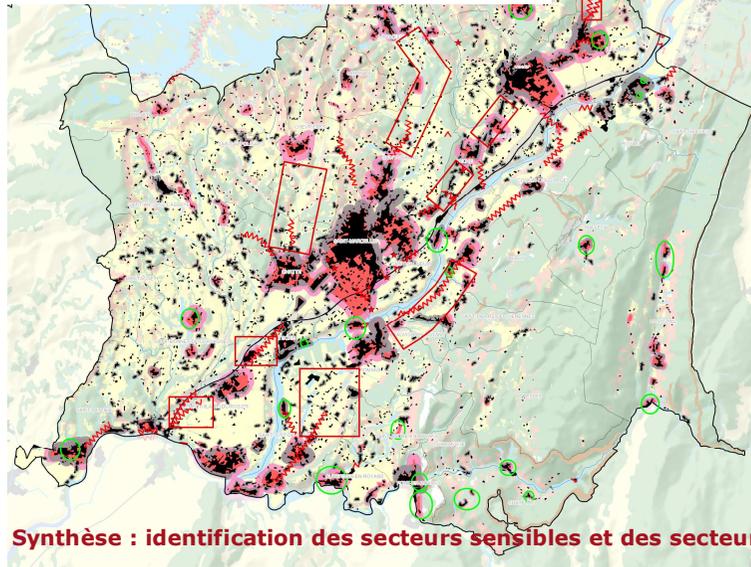
Renforcer l'attractivité des pôles urbains

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

## Les axes de travail pour le débat...

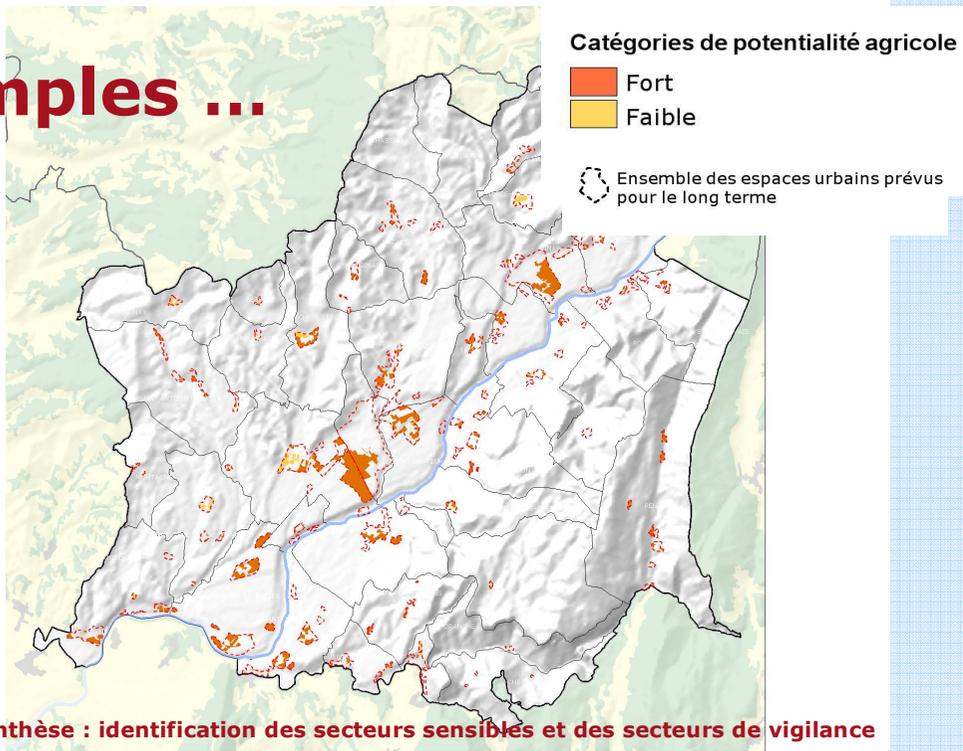
- Carte définissant **une typologie des espaces naturels et agricoles** (croiser la carte résultant de la tournée des communes avec les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers, patrimoniaux et carte de Synthèse pour identifier les secteurs sensibles et les secteurs de vigilance),
- Carte indiquant **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 (Natura 2000, ZNIEFF1, Inventaire zone humide 38)



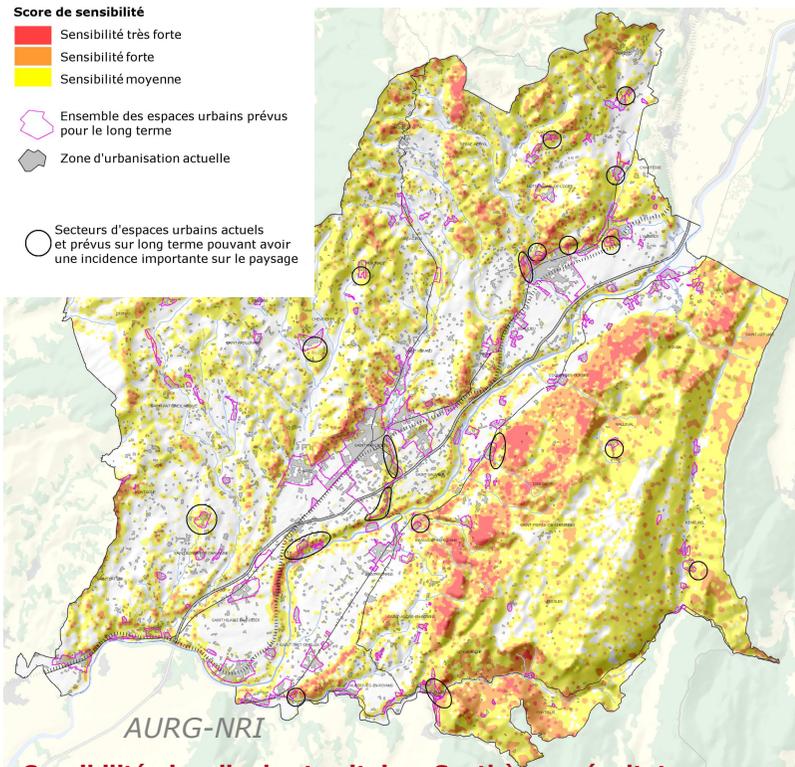
**Synthèse : identification des secteurs sensibles et des secteurs de vigilance**

# Des exemples ...



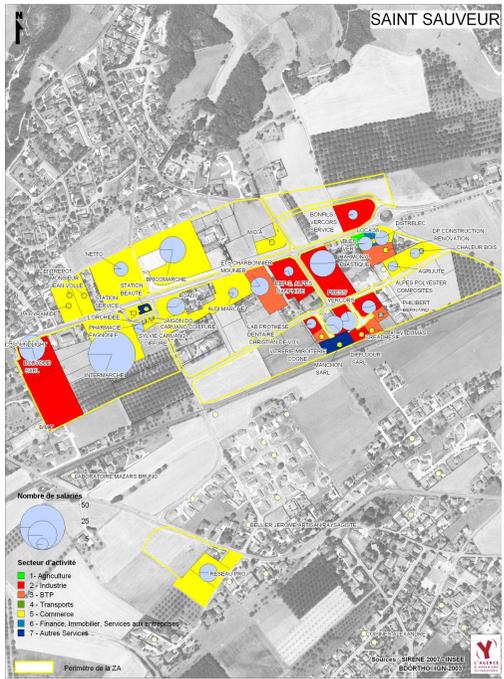
**Synthèse : identification des secteurs sensibles et des secteurs de vigilance**

- 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

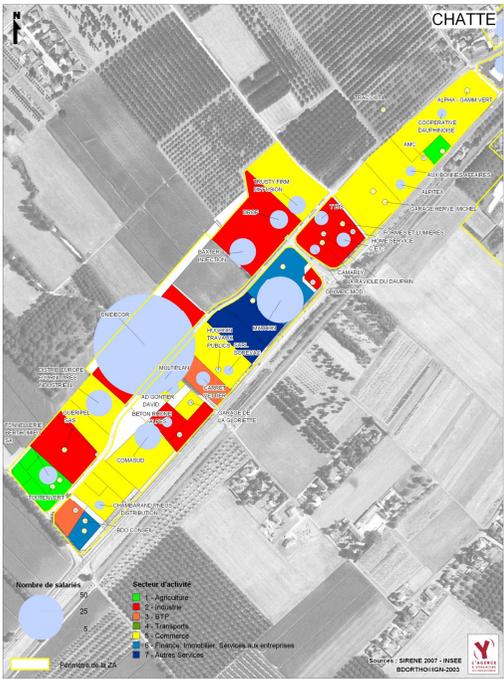


**Sensibilité visuelle des territoires Synthèse - résultats**

## ZONE D'ACTIVITÉS DE LA MALADIÈRE



## ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GLORIETTE



# Quelle méthode de travail ?...