

Extension SD - Secteur Sud Grésivaudan

Comité de Pilotage du 3 décembre 2009

Sommaire

I/ Rappel des dates clés

II/ Pourquoi une tournée des communes ?

III/ Où en sommes-nous aujourd'hui ?

IV/ Principaux résultats rapportés à l'échelle du secteur Sud Grésivaudan

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

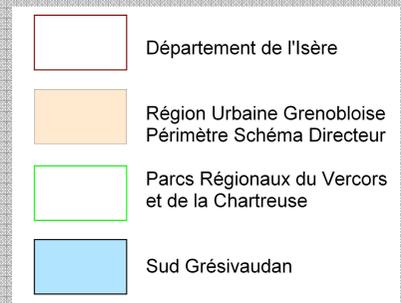
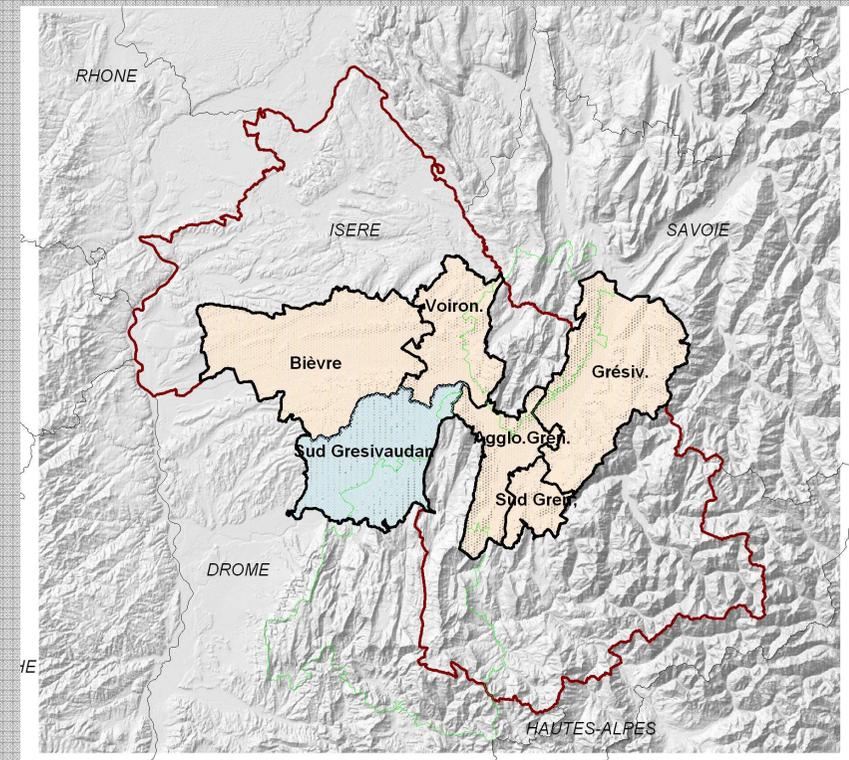
2- Le Comité de pilotage du 18 octobre 2007 de Saint-Hilaire-du-Rosier : lancement de la tournée des communes et diffusion du diagnostic territorial réalisé par l'Agence d'urbanisme

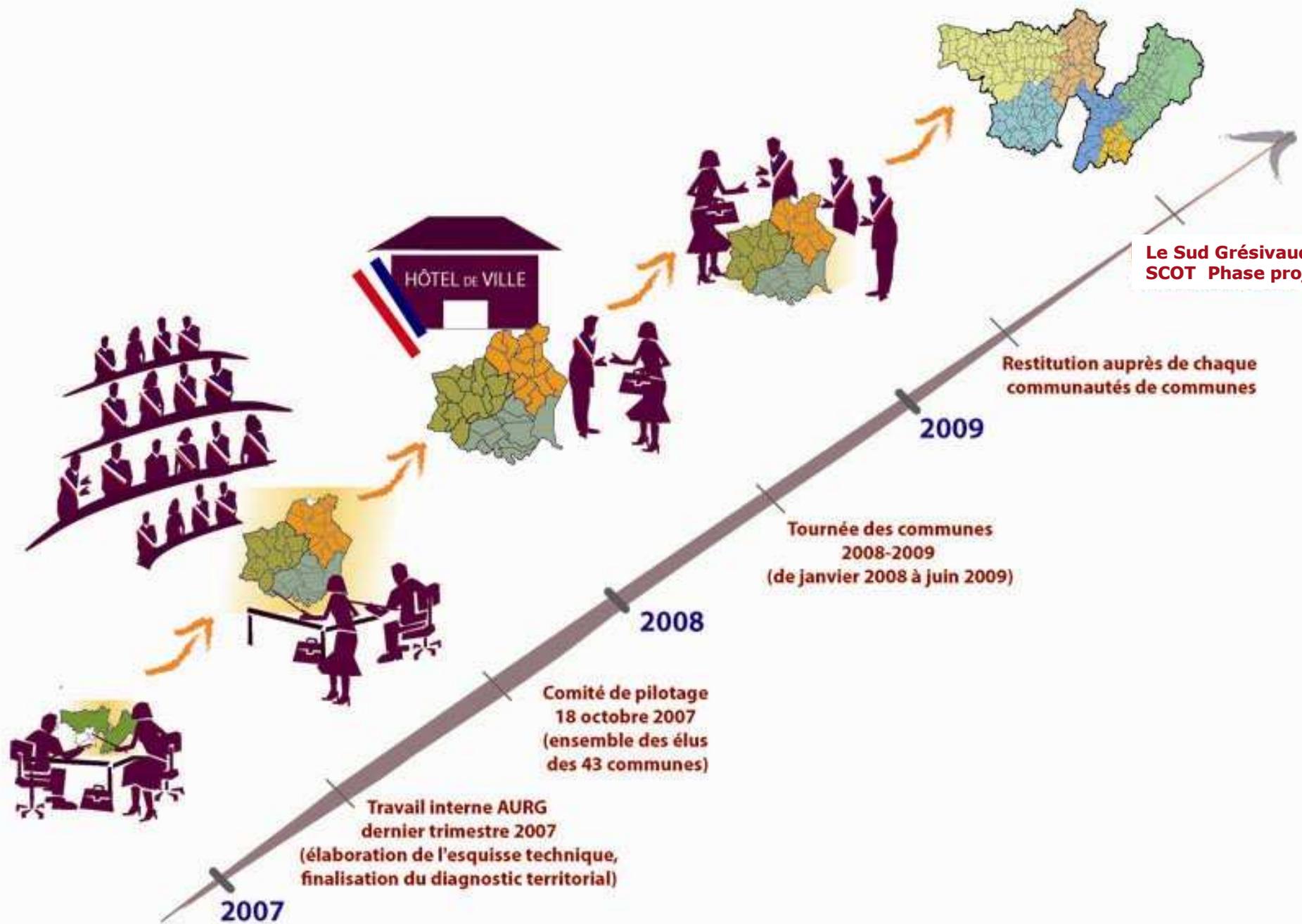
3- La tournée des communes de janvier 2008 à juin 2009

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 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.

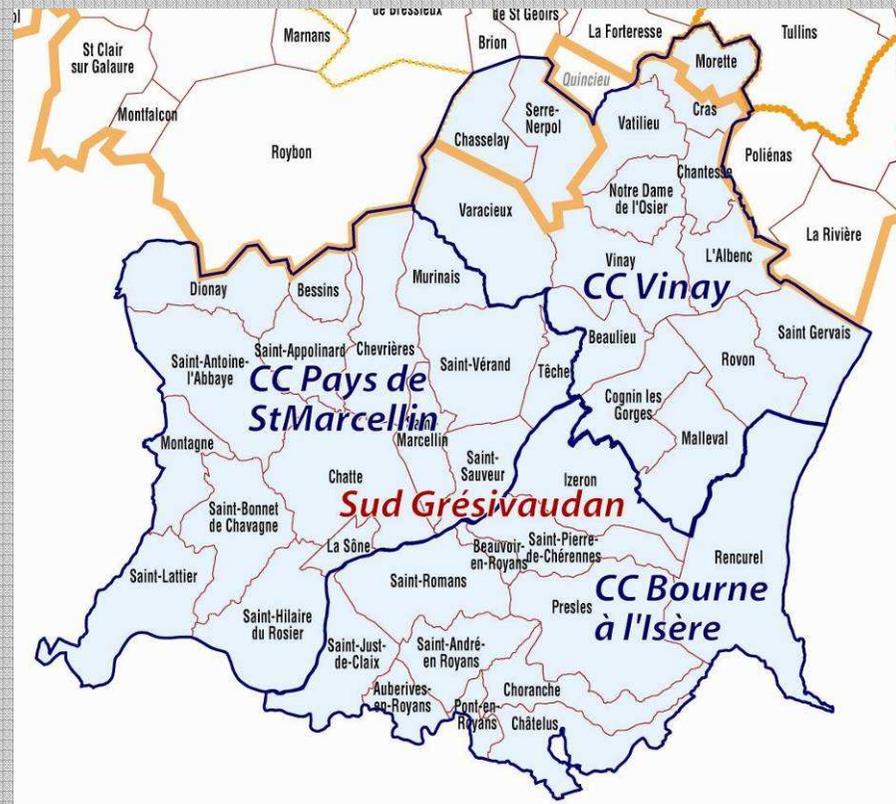
Les instances du Pays ont décidé qu'une rencontre communale sur la base de cette esquisse était nécessaire. **L'élaboration progressive de la carte se ferait par des allers-retours avec les communes.**

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

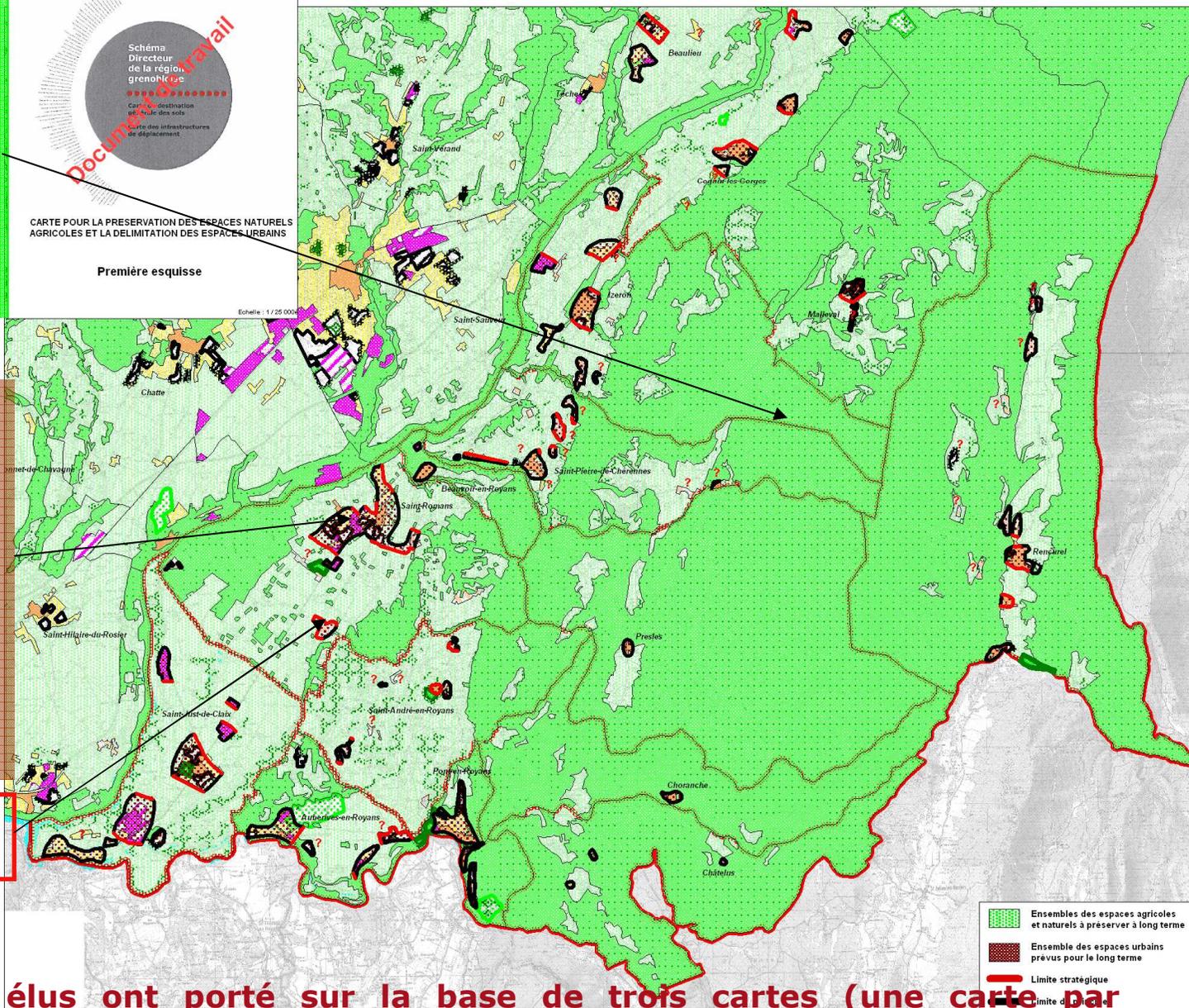
Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur



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

Première esquisse

Echelle : 1/25 000



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 ?

- **Restitution de la tournée des communes auprès des Communautés de Communes**

- CC de Vinay le 19 octobre.
- CC du Pays de Saint-Marcellin le 20 novembre
- CC de la Bourne à l'Isère le 24 novembre

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

Janvier 2008 à Juin 2009	19/10, 20-24/11 2009 Restitution de la tournée des communes	Suites en 2010
<div data-bbox="336 932 728 1023" style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;"> La tournée des communes </div>	<div data-bbox="833 932 1252 1070" style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;"> Restitution auprès des Communautés de Communes </div>	<div data-bbox="1330 932 1722 1070" style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;"> Travail avec les territoires dans le cadre du SCOT </div>
<div data-bbox="336 1222 728 1361" style="background-color: #c6e0b4; padding: 5px;"> Informations et projets des communes </div>	<div data-bbox="833 1222 1252 1474" style="background-color: #c6e0b4; padding: 5px;"> Dialogue et négociation entre projets communaux et projets d'intérêt communautaire </div>	<div data-bbox="1330 1222 1722 1361" style="background-color: #c6e0b4; padding: 5px;"> Propositions SCOT pour débattre avec les territoires </div>

IV/ Principaux résultats rapportés à l'échelle du secteur Sud Grésivaudan

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 de la tournée des communes

- 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)

**Propositions des élus
- Tournée communale**

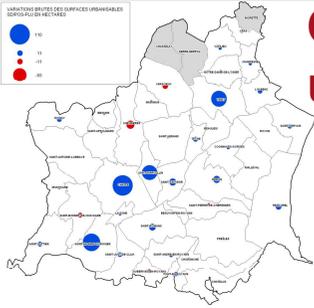
Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur



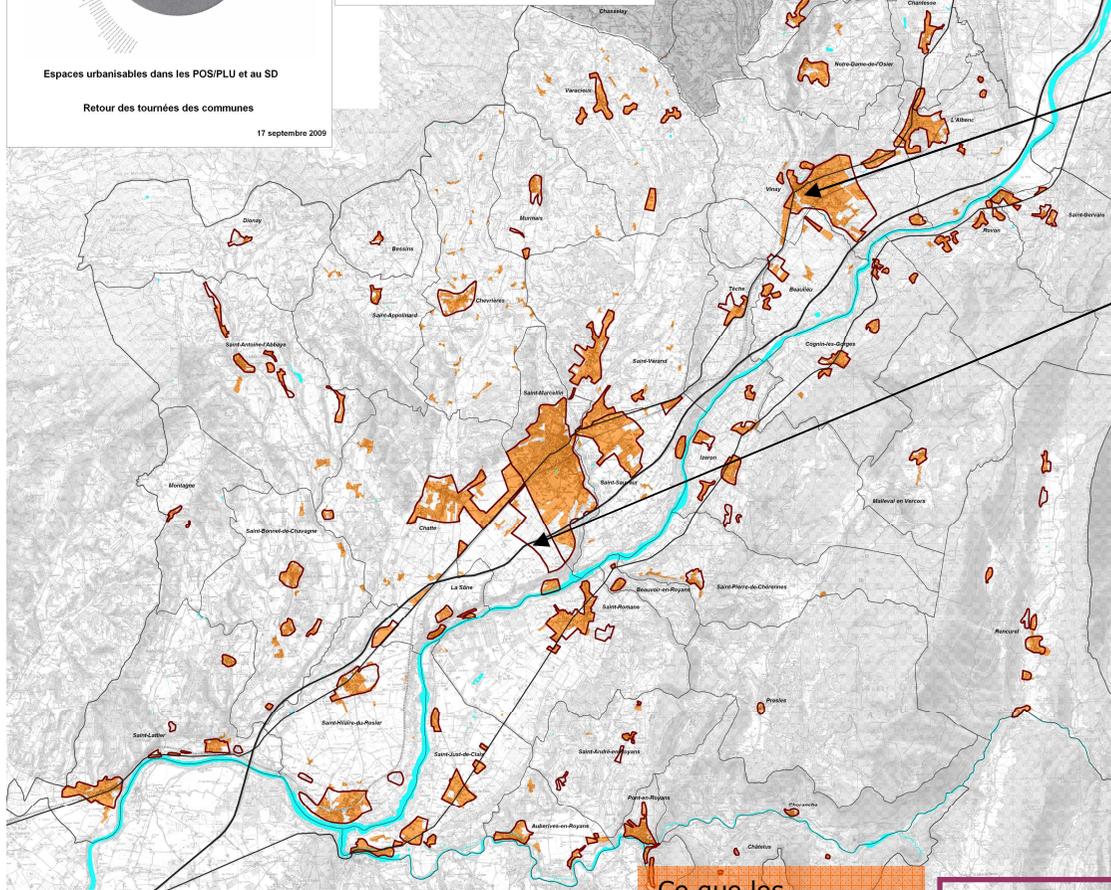
Espaces urbanisables dans les POS/PLU et au SD

Retour des tournées des communes

17 septembre 2009



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



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.

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.

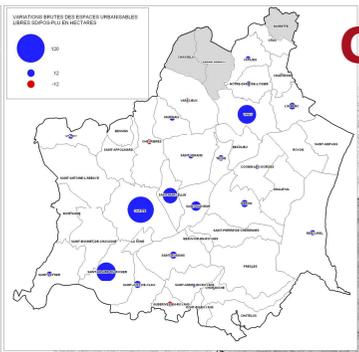
Marge supplémentaire d'espaces urbanisables proposée par les élus au-delà des capacités offertes par les documents d'urbanisme en vigueur

Sud Grésivaudan	2372	2828	456	19%
-----------------	------	------	-----	-----

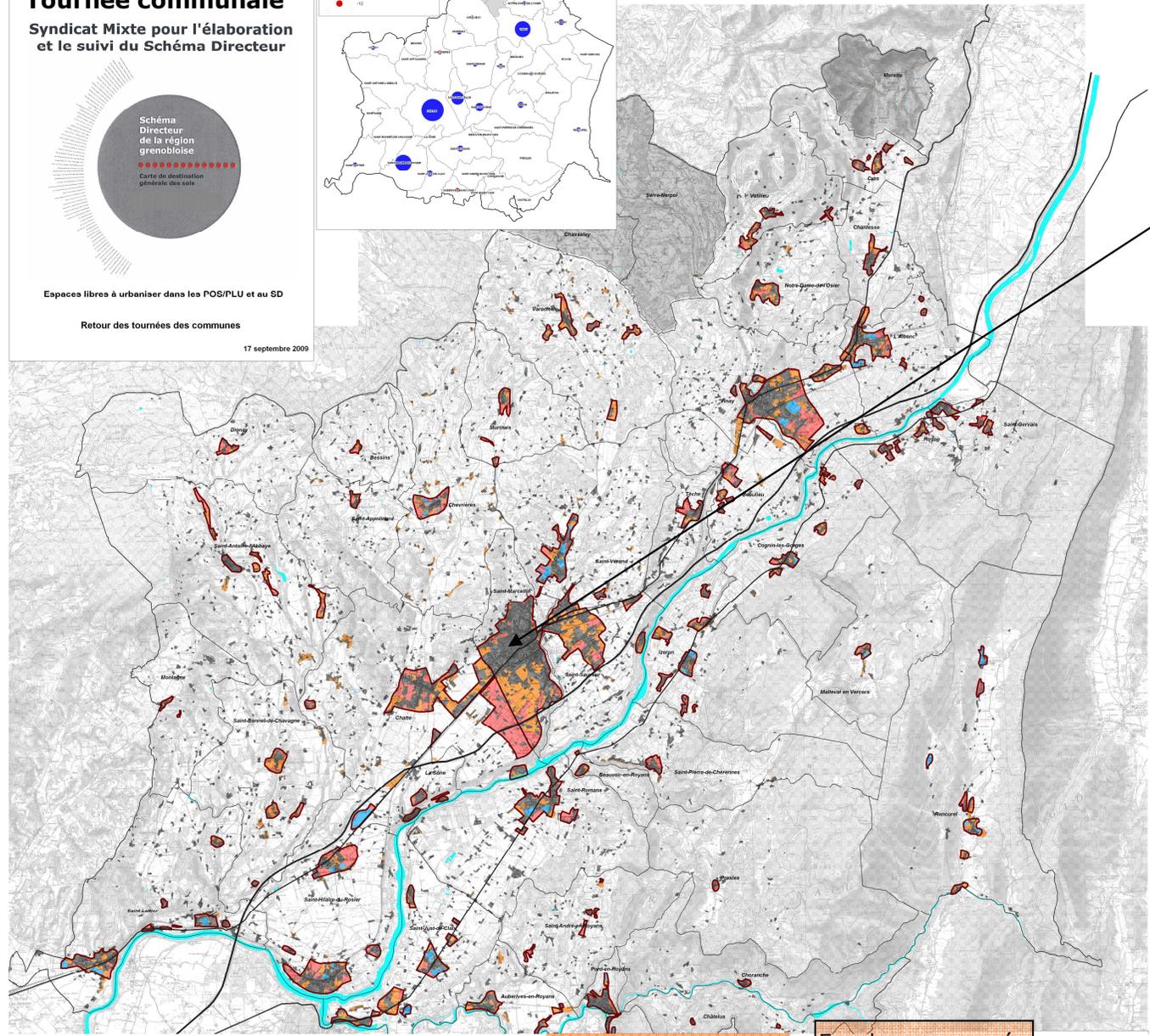
**Propositions des élus -
Tournée communale**
Syndicat Mixte pour l'élaboration
et le suivi du Schéma Directeur



Espaces libres à urbaniser dans les POS/PLU et au SD
Retour des tournées des communes
17 septembre 2009



Carte 2 - Le potentiel réel (non bâti)



Espaces déjà bâtis :
Sources :
. spot thème 2005

espaces (U et
NA/AU) des
POS/PLU encore
libres

Enveloppe proposée
par les élus
d'espaces + l'offre
libre inscrite dans
les PLU/POS

Enveloppe proposée par
les élus d'espaces
urbanisables libres

Sud Grésivaudan	922	1242	320	35%
-----------------	-----	------	-----	-----

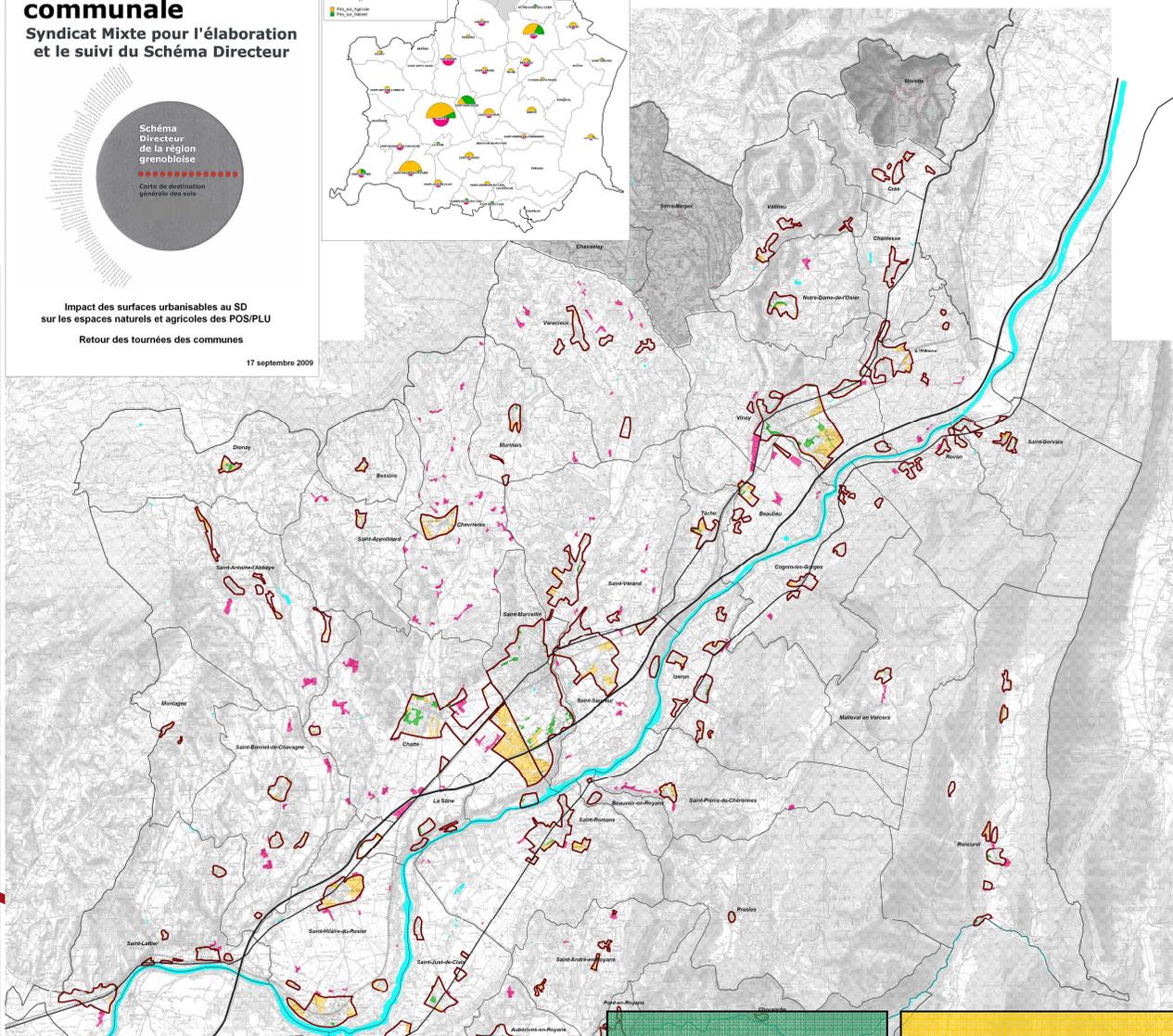
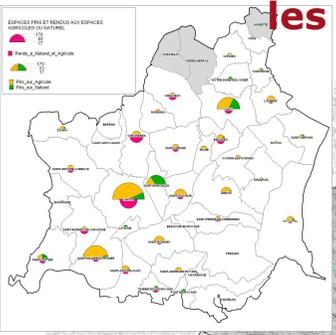
Carte 3 – Impact du potentiel réel (non bâti) des espaces urbanisables à long terme sur les espaces naturels et agricoles (classés A ou N dans les documents d’urbanisme)

Synthèse

Propositions des élus - Tournée communale
 Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur



Impact des surfaces urbanisables au SD sur les espaces naturels et agricoles des POS/PLU
 Retour des tournées des communes
 17 septembre 2009



	Pris sur N	Pris sur A	Rendu N+A
Sud Grésivaudan	439	103	291

Carte 1

Commune	Surfaces urbanisables aux POS (U+NA)	Surfaces urbanisables au SD	Variation brute (SD-POS)	Variation relative (var brute/POS)
AUBERIVES-EN-ROYANS	44	39	-5,44	-12%
BEAULIEU	37	36	-1,04	-3%
BEAUVOIR-EN-ROYANS	8	8	0,23	3%
BESSINS	3	6	2,19	65%
CHANTESSSE	24	29	5,05	21%
CHATELUS	3	4	0,58	19%
CHATTE	232	341	109,06	47%
CHEVRIERES	69	48	-21,39	-31%
CHORANCHE	3	5	2,05	69%
COGNIN-LES-GORGES	35	41	5,74	16%
CRAS	23	27	4,06	18%
DIONAY	3	15	11,62	348%
IZERON	52	71	18,76	36%
L'ALBENC	73	24	-49,42	-68%
LA SONE	19	82	62,67	328%
MALLEVAL	11	11	0,31	3%
MONTAGNE	3	6	2,28	67%
MURINAIS	18	23	5,11	28%
NOTRE-DAME-DE-L'OSIER	31	35	4,76	16%
PONT-EN-ROYANS	40	46	6,75	17%
PRESLES	2	4	1,88	82%
RENCUREL	42	55	12,76	31%
ROVON	28	27	-0,86	-3%
SAINT-ANDRE-EN-ROYANS	7	14	6,22	85%
SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE	52	51	-0,26	0%
SAINT-APPOLINARD	10	9	-1,79	-17%
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE	53	44	-9,61	-18%
SAINT-GERVAIS	27	33	6,48	24%
SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER	127	209	82,20	65%
SAINT-JUST-DE-CLAIX	113	121	8,23	7%
SAINT-LATTIER	92	102	10,37	11%
SAINT-MARCELLIN	379	448	68,68	18%
SAINT-PIERRE-DE-CHERENNES	17	15	-2,56	-15%
SAINT-ROMANS	77	93	16,40	21%
SAINT-SAUVEUR	153	171	18,42	12%
SAINT-VERAND	113	115	1,65	1%
TECHE	15	25	9,87	64%
VARACIEUX	67	55	-11,21	-17%
VATILIEU	26	31	5,12	20%
VINAY	239	309	70,52	30%

	U + NA	EU	EU-(U+NA)	Variation
CC Pays de St Marcellin	1343	1694	351	26%
CC Vinay	620	659	40	6%
CC Bourne Isère	409	475	66	16%

Carte 2

Commune	Surfaces libres à urbaniser aux POS/PLU	Surfaces libres à urbaniser au SD	Variation brute (SD-POS)	Variation relative (var brute/POS)
AUBERIVES-EN-ROYANS	26	14	-11,68	-45%
BEAULIEU	17	16	-0,98	-6%
BEAUVOIR-EN-ROYANS	2	2	0,21	11%
BESSINS	1	3	2,04	143%
CHANTESSSE	9	11	1,86	21%
CHATELUS	1	1	0,37	57%
CHATTE	97	202	105,26	108%
CHEVRIERES	35	29	-5,46	-16%
CHORANCHE	0	1	0,87	239%
COGNIN-LES-GORGES	12	16	3,65	30%
CRAS	6	8	2,16	36%
DIONAY	2	8	6,60	387%
IZERON	18	29	10,80	59%
L'ALBENC	26	34	8,03	31%
LA SONE	1	3	2,34	264%
MALLEVAL	5	5	0,49	10%
MONTAGNE	1	2	1,15	100%
MURINAIS	7	13	5,72	81%
NOTRE-DAME-DE-L'OSIER	13	18	4,34	33%
PONT-EN-ROYANS	12	15	3,33	28%
PRESLES	1	2	1,34	245%
RENCUREL	28	34	5,91	21%
ROVON	6	6	-0,41	-6%
SAINT-ANDRE-EN-ROYANS	3	6	3,22	104%
SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE	29	28	-0,56	-2%
SAINT-APPOLINARD	3	3	0,07	3%
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE	28	27	-1,38	-5%
SAINT-GERVAIS	9	10	0,25	3%
SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER	47	93	46,74	100%
SAINT-JUST-DE-CLAIX	48	58	10,10	21%
SAINT-LATTIER	38	41	2,50	7%
SAINT-MARCELLIN	127	150	23,31	18%
SAINT-PIERRE-DE-CHERENNES	6	7	1,10	19%
SAINT-ROMANS	23	31	8,77	39%
SAINT-SAUVEUR	60	78	18,02	30%
SAINT-VERAND	44	46	1,91	4%
TECHE	3	11	7,32	228%
VARACIEUX	33	28	-4,91	-15%
VATILIEU	11	15	4,80	45%
VINAY	85	136	50,82	60%

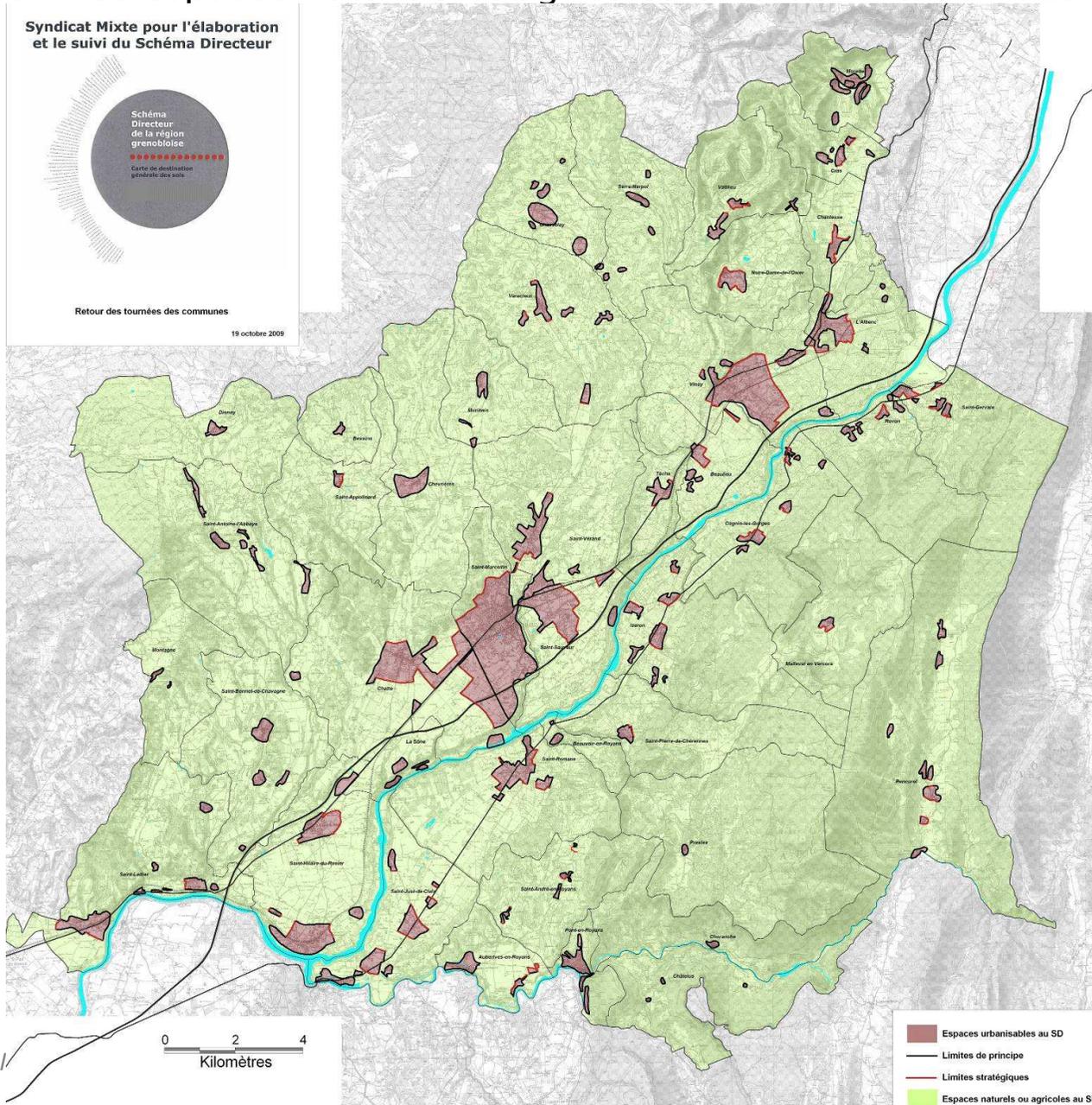
	U+NA libres	EU libres	EU-(U+NA)	Variation
CC Pays de St Marcellin	523	739	216	41%
CC Vinay	232	302	70	30%
CC Bourne Isère	167	201	34	21%

Carte 3

Commune	Pris sur Agricole	Pris sur Naturel	Rendu à Naturel et Agricole	Différence Pris Rendu
AUBERIVES-EN-ROYANS	1,20	1,97	12,21	-9,04
BEAULIEU	6,31	2,44	15,17	-6,43
BEAUVOIR-EN-ROYANS	0,23	0,31	0,48	0,06
BESSINS	2,10	0,00	0,08	2,02
CHANTESSÉ	0,87	1,25	0,45	1,67
CHATELUS	0,06	0,37	0,16	0,26
CHATTE	118,47	18,29	50,69	86,07
CHEVRIÈRES	16,86	0,09	40,24	-23,30
CHORANCHE	0,00	0,94	0,02	0,92
COGNIN-LES-GORGES	4,58	0,24	1,89	2,93
CRAS	2,05	0,19	0,36	1,88
DIONAY	5,19	2,52	0,00	7,70
IZERON	10,49	2,07	3,60	8,97
L'ALBENC	10,95	0,46	6,10	5,32
LA SONE	1,19	1,69	0,67	2,21
MALLEVAL	1,45	0,86	3,06	-0,74
MONTAGNE	1,22	0,00	0,15	1,07
MURINAIS	6,01	1,41	2,80	4,62
NOTRE-DAME-DE-L'OSIER	2,75	4,12	3,45	3,42
PONT-EN-ROYANS	0,91	4,01	2,03	2,89
PRESLES	0,92	0,49	0,08	1,33
RENCUREL	8,25	3,30	6,07	5,48
ROVON	1,49	0,00	3,83	-2,34
SAINT-ANDRÉ-EN-ROYANS	5,91	0,07	3,09	2,88
SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE	8,45	0,32	12,47	-3,70
SAINT-APPOLINARD	1,50	0,00	3,42	-1,92
SAINT-BONNET-DE-CHAVAGNE	7,16	0,76	17,84	-9,92
SAINT-GERVAIS	3,76	1,56	0,48	4,84
SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER	61,79	2,16	12,75	51,20
SAINT-JUST-DE-CLAIX	12,14	2,37	8,95	5,55
SAINT-LATTIER	4,58	3,74	10,05	-1,73
SAINT-MARCELLIN	19,48	20,64	1,58	38,53
SAINT-PIERRE-DE-CHERENNES	5,24	0,03	9,46	-4,20
SAINT-ROMANS	13,24	1,20	5,77	8,67
SAINT-SAUVEUR	24,09	0,26	9,43	14,91
SAINT-VERAND	7,65	1,14	9,25	-0,46
TECHE	6,06	1,38	0,27	7,17
VARACIEUX	4,88	0,21	17,96	-12,87
VATILIEU	4,76	0,20	0,40	4,56
VINAY	44,64	19,67	14,16	50,15
	Pris sur N	Pris sur A	Rendu N+A	Différence
CC Pays de St Marcellin	292	54	172	174
CC Vinay	88	31	67	52
CC Bourne Isère	59	17	52	24

V - Les suites (1/3)

- D'une part, un travail avec les élus (à l'échelle communale) sur la carte pour la préservation des espaces naturels et agricoles et la délimitation des espaces urbains ...



V - Les suites (2/3)



- ... D'autre part, des travaux menés par le Comité Syndical de l'Etablissement Public du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble et les apports des Communautés d'acteurs

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

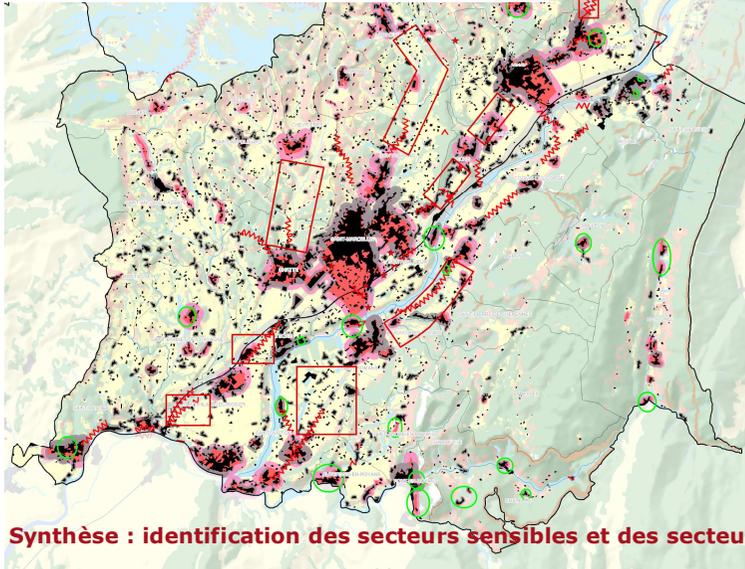
V - Les suites (3/3)

- ... la suite : à partir de ces deux entrées, examiner la recevabilité de ces propositions, construire des accords.

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** (croiser la carte résultant de la tournée des communes avec prescriptions du SCOT, examiner la **recevabilité** des propositions),
- 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).
- ••AURG-NRI

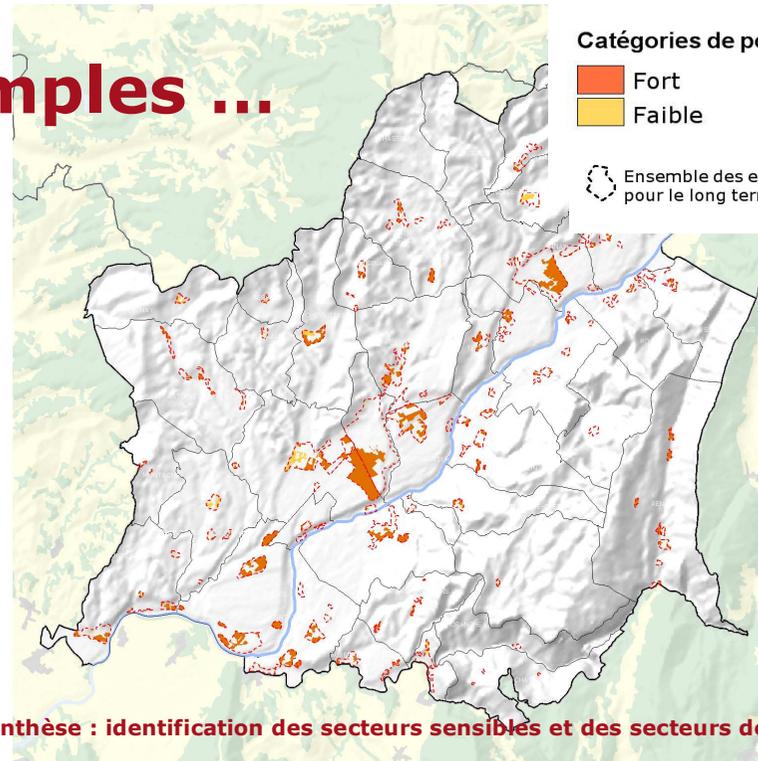
-  Secteurs de fragilité (risques de rupture des continuités écologiques): connectivité à maintenir et/ ou à restaurer
-  Conflits d'usage potentiels entre espaces urbains prévus pour le long terme et espaces naturels (Natura 2000, ZNIEFF1, Inventaire zone humide 38)



Synthèse : identification des secteurs sensibles et des secteurs de vigilance

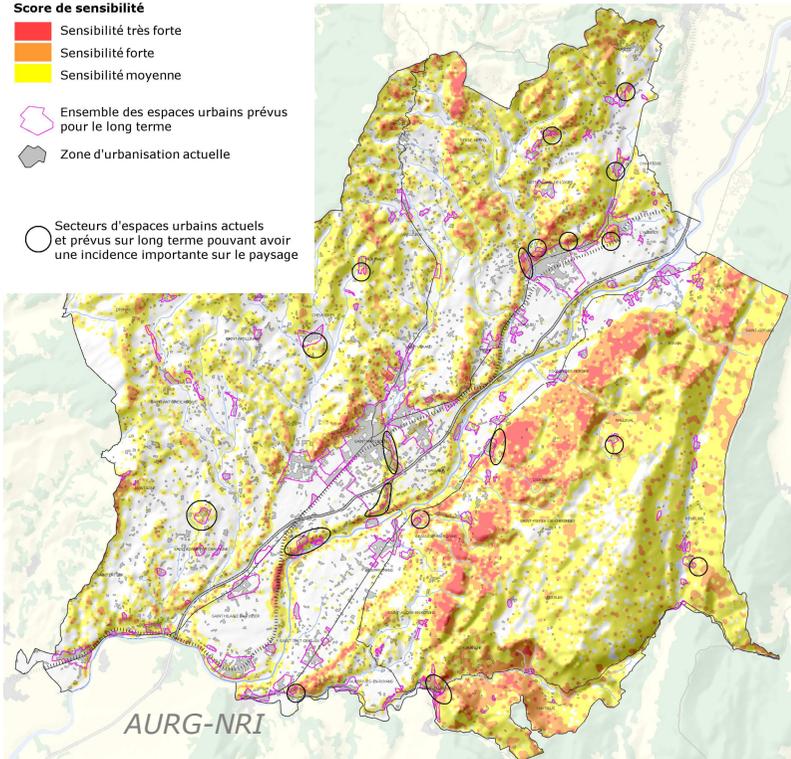
Des exemples ...

- 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

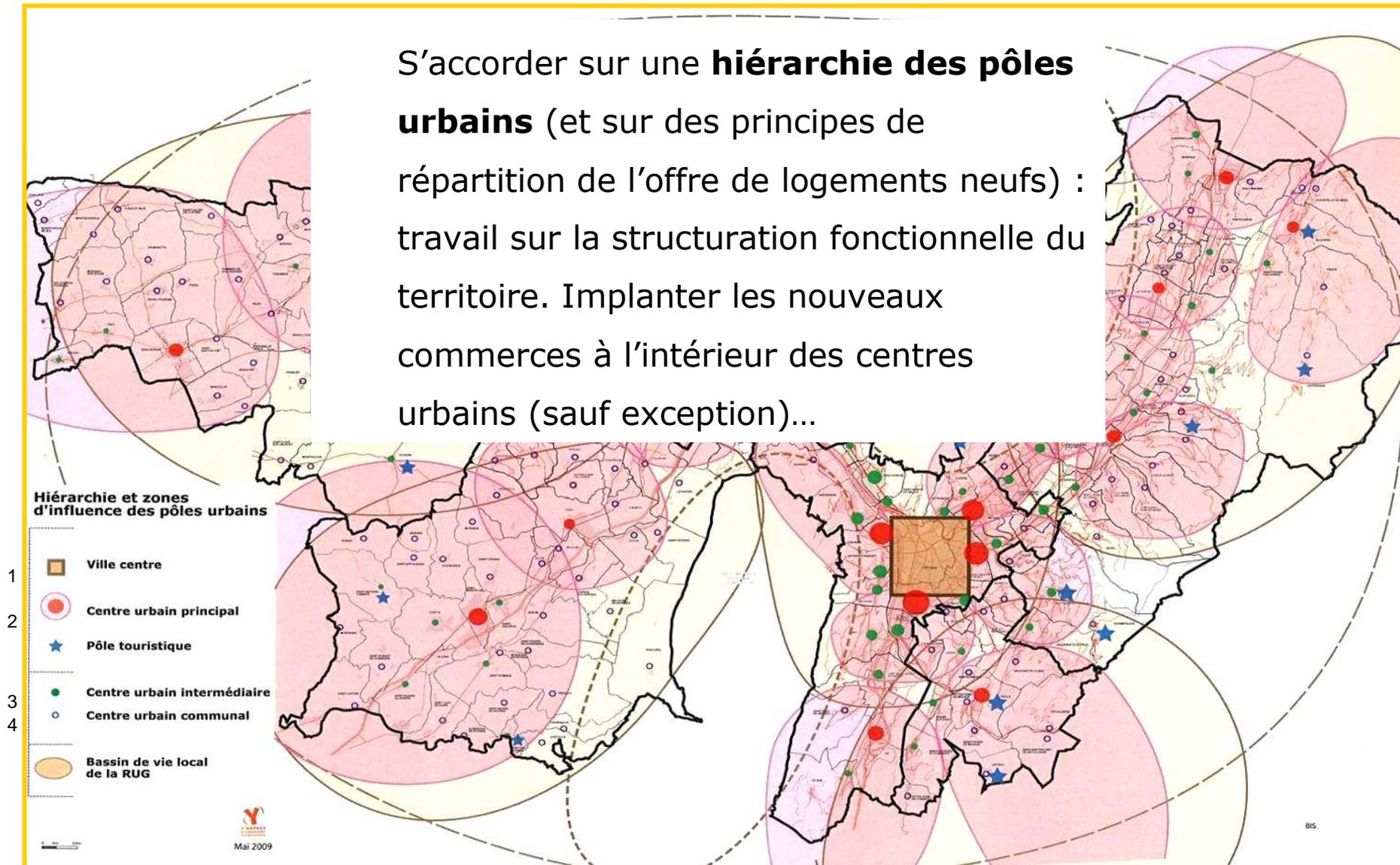


Sensibilité visuelle des territoires Synthèse - résultats

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),

Des exemples ...

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. Planter les nouveaux commerces à l'intérieur des centres urbains (sauf exception)...

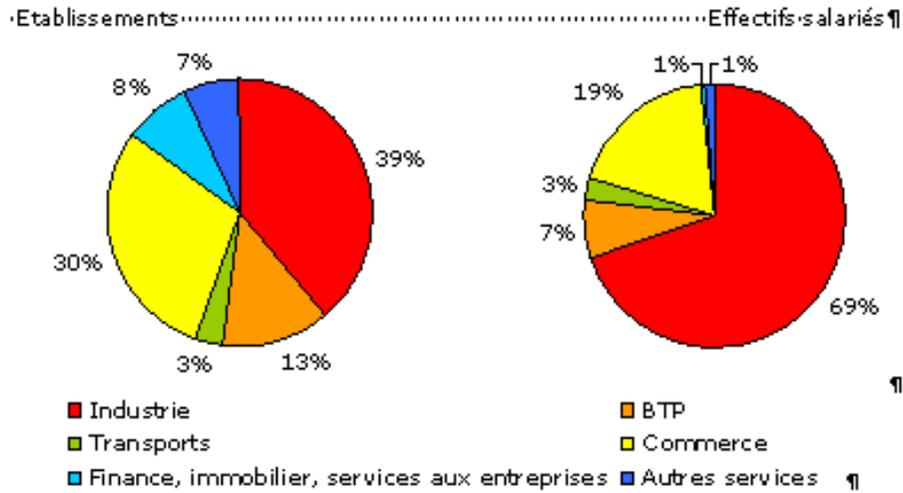


Pôles 1 et 2
Pôles 3 et 4

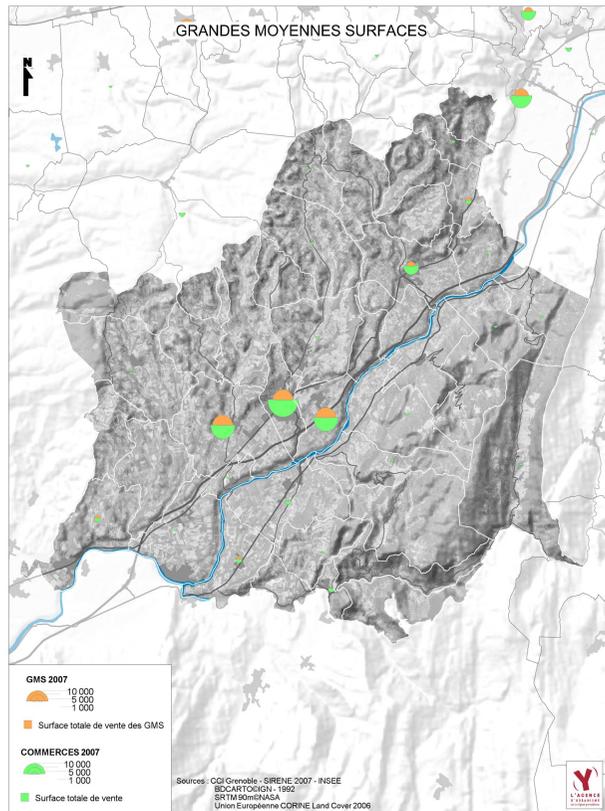
sud gres
200
120
80
60
2

Des exemples ...

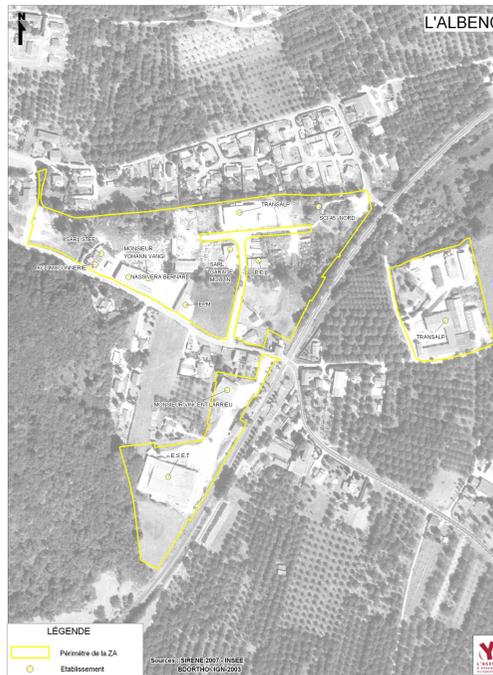
Ensemble des zones d'activités



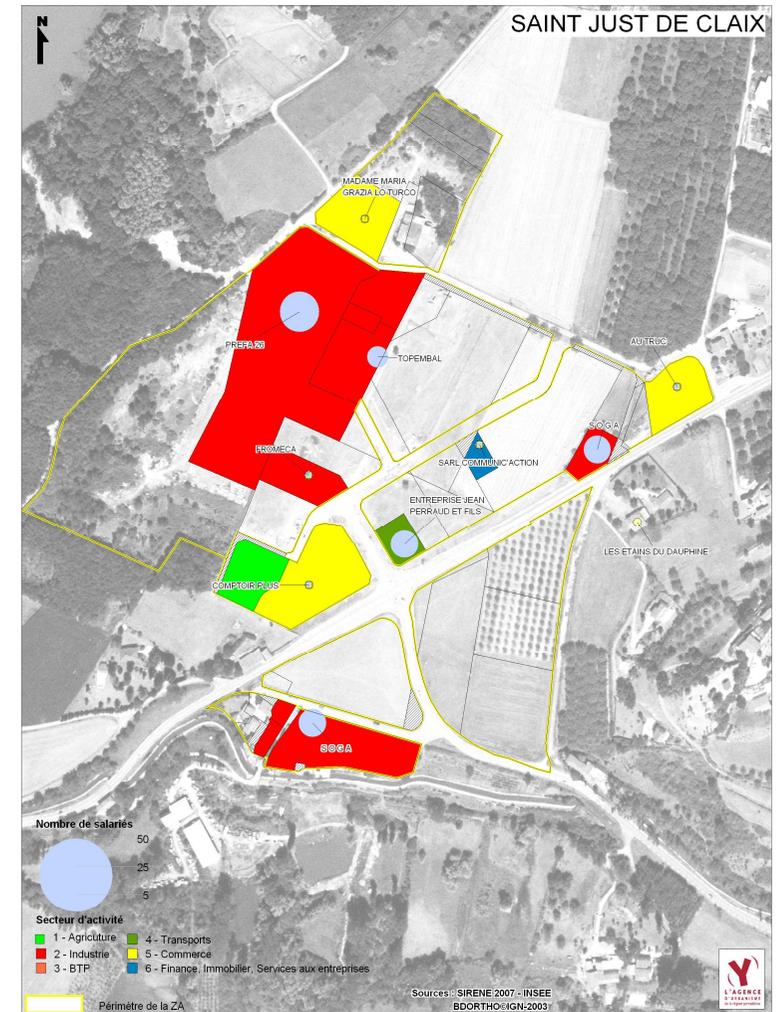
ETAT 2007 DES SURFACES DE VENTE PAR COMMUNE



ZONE ARTISANALE DE L'ETOURNEL



ZONE D'ACTIVITÉS ESPACE ROYANS



Synthèse