

# Extension SD - Secteur Sud Grésivaudan

Comité de Pilotage du 10 mars 2010

# 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

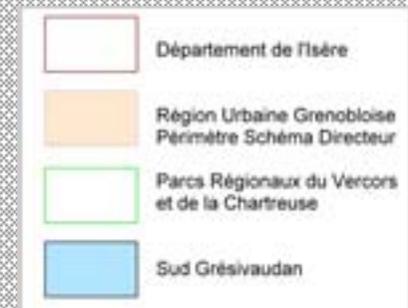
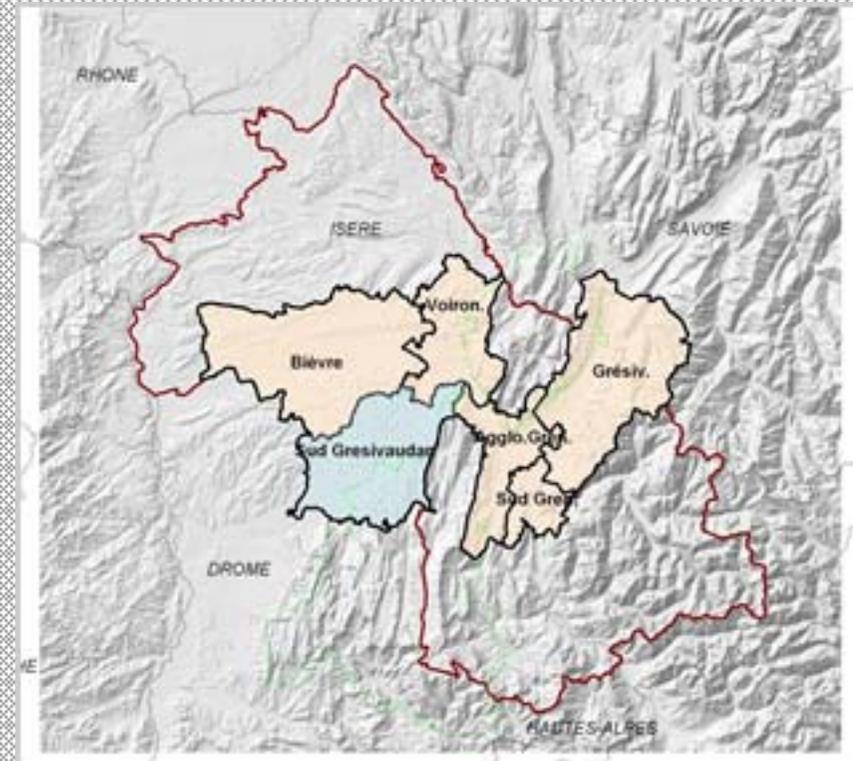
**2- Le Comité de pilotage du 18 octobre 2007** de Saint-Hilaire-du-Rosier : lancement de la tournée des communes et diffusion du diagnostic territorial réalisé par l'Agence d'urbanisme

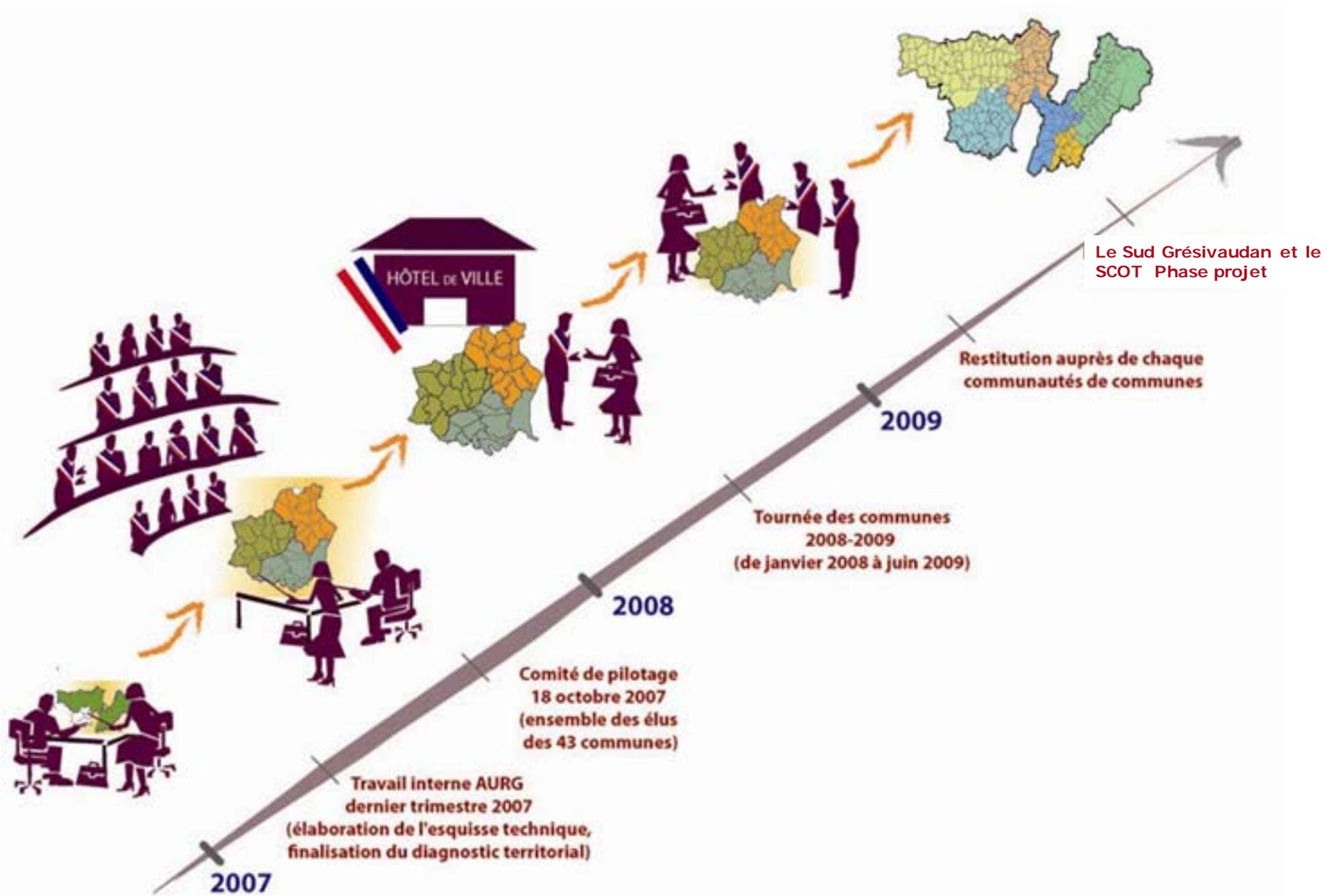
**3- La tournée des communes de janvier 2008 à juin 2009**

**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/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).

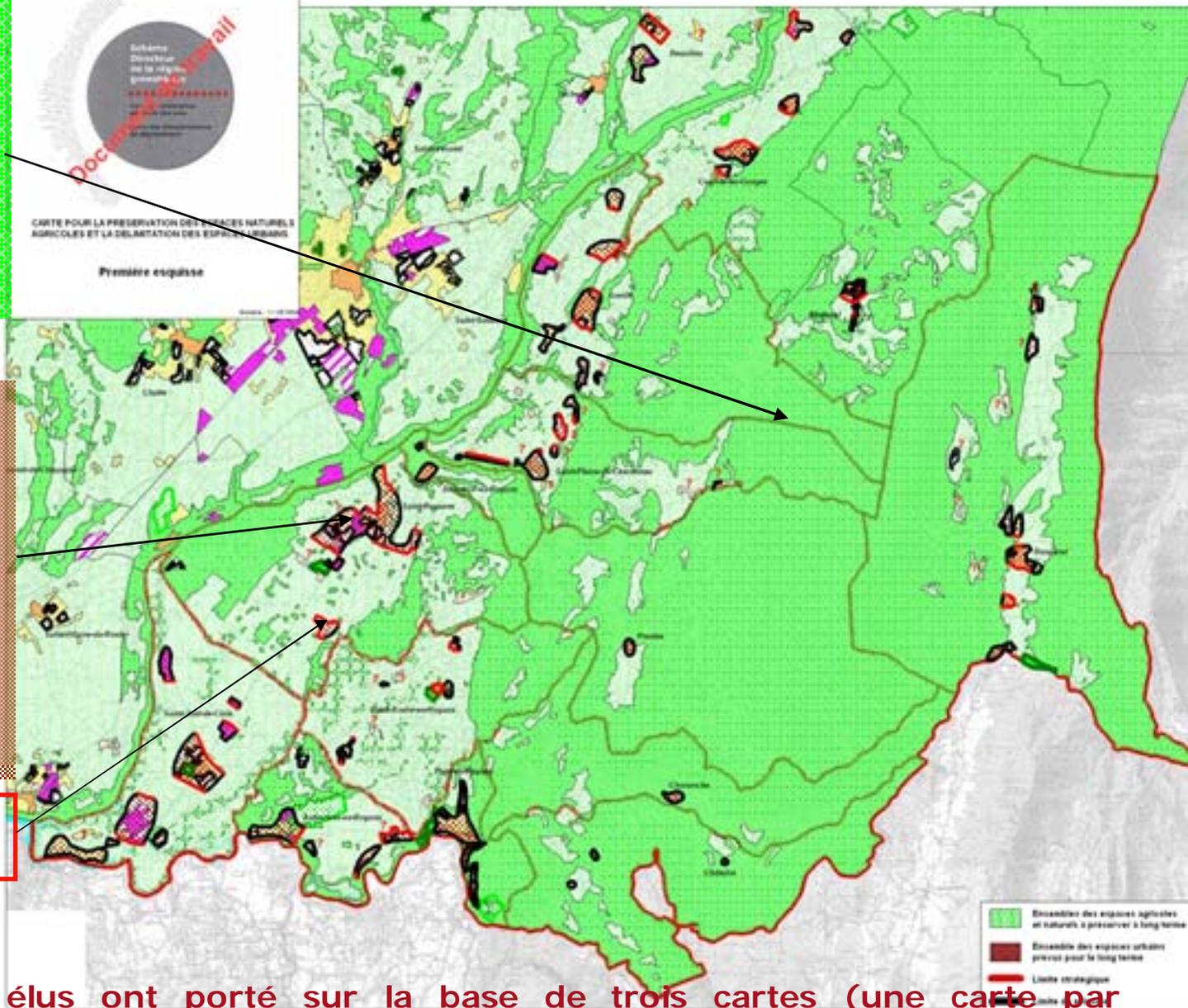
# Construction de l'esquisse technique

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 ?

- **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
La tournée des communes	Restitution auprès des Communautés 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

# 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**.

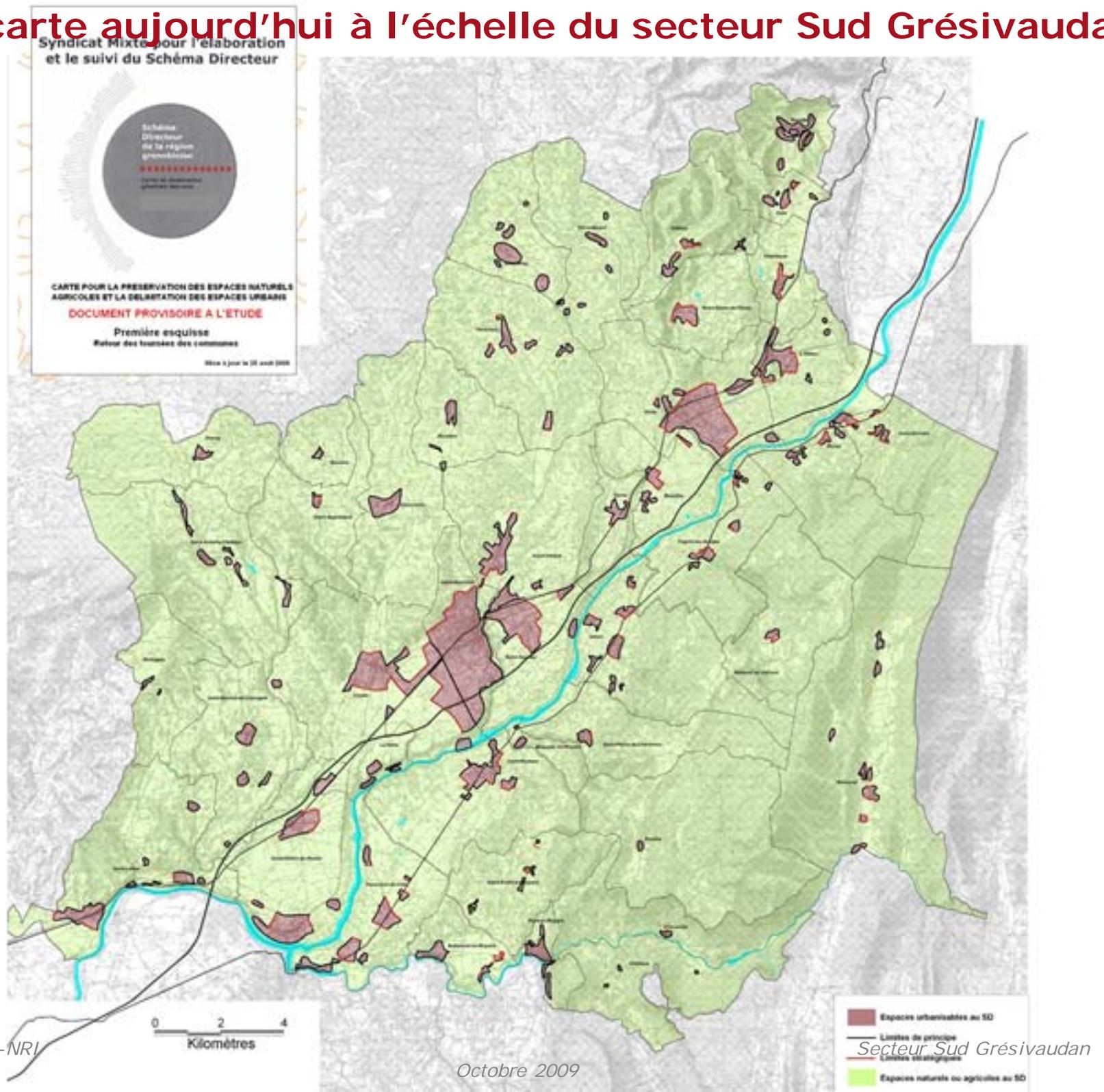
3 entrées : les Espaces Urbanisables (EU) pour le long terme, la préservation des espaces agricoles et naturels, les limites stratégiques .

## **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)

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

Synthèse



Propositions des élus  
- Tournée communale

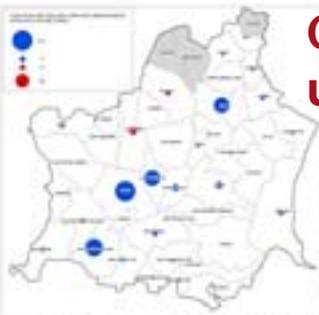
Syndicat Mixte pour l'élaboration  
et le suivi du Schéma Directeur



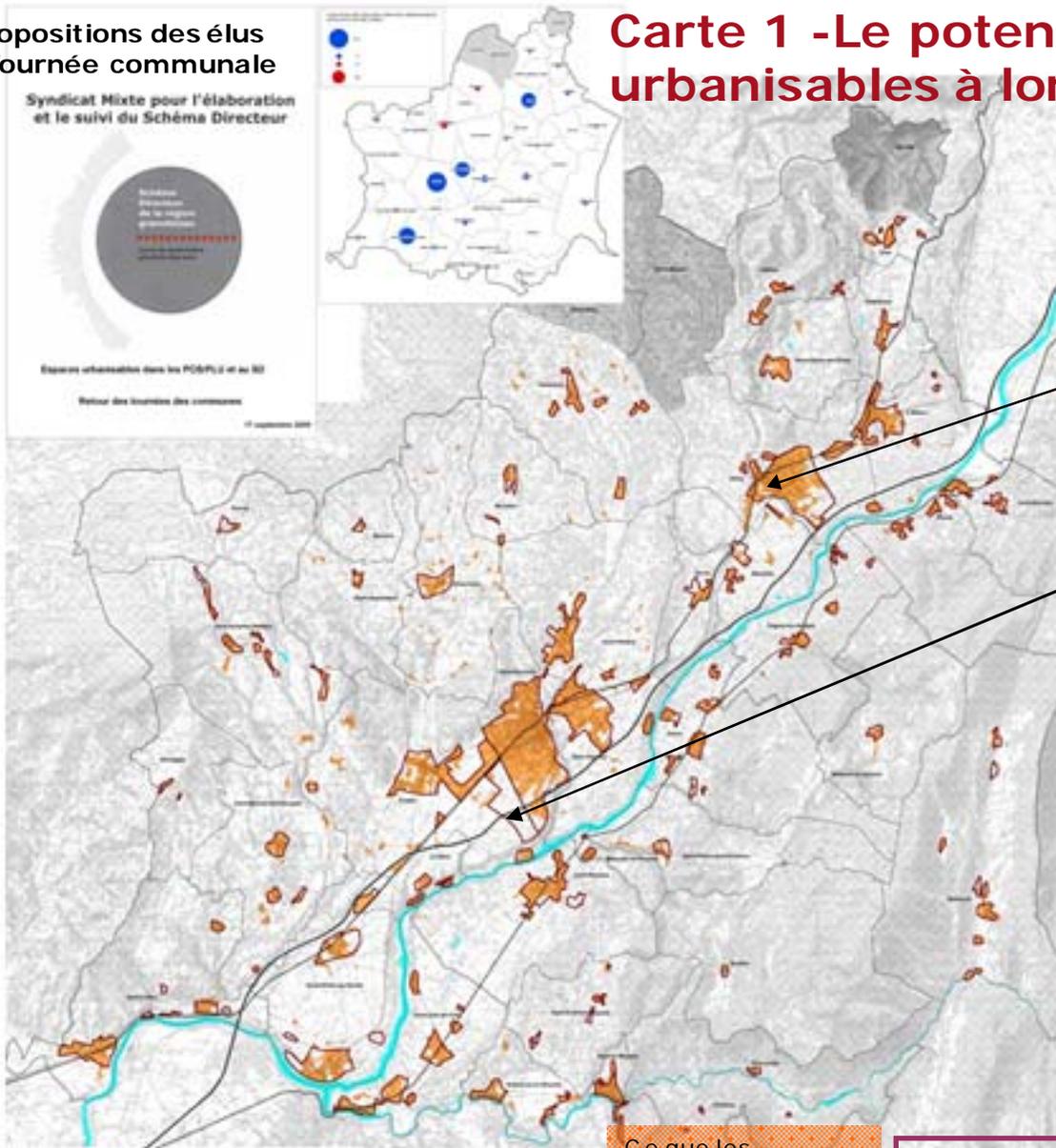
Espaces urbanisables dans les POS/PLU et au SD

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%
-----------------	------	------	-----	-----

Synthèse

Propositions des élus -  
Tournée communale

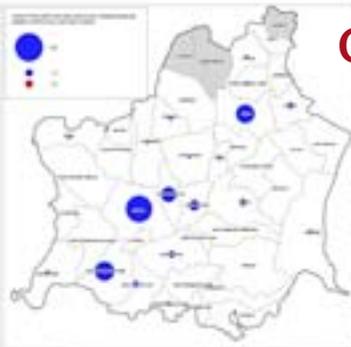
Syndicat Mixte pour l'élaboration  
et le suivi du Schéma Directeur



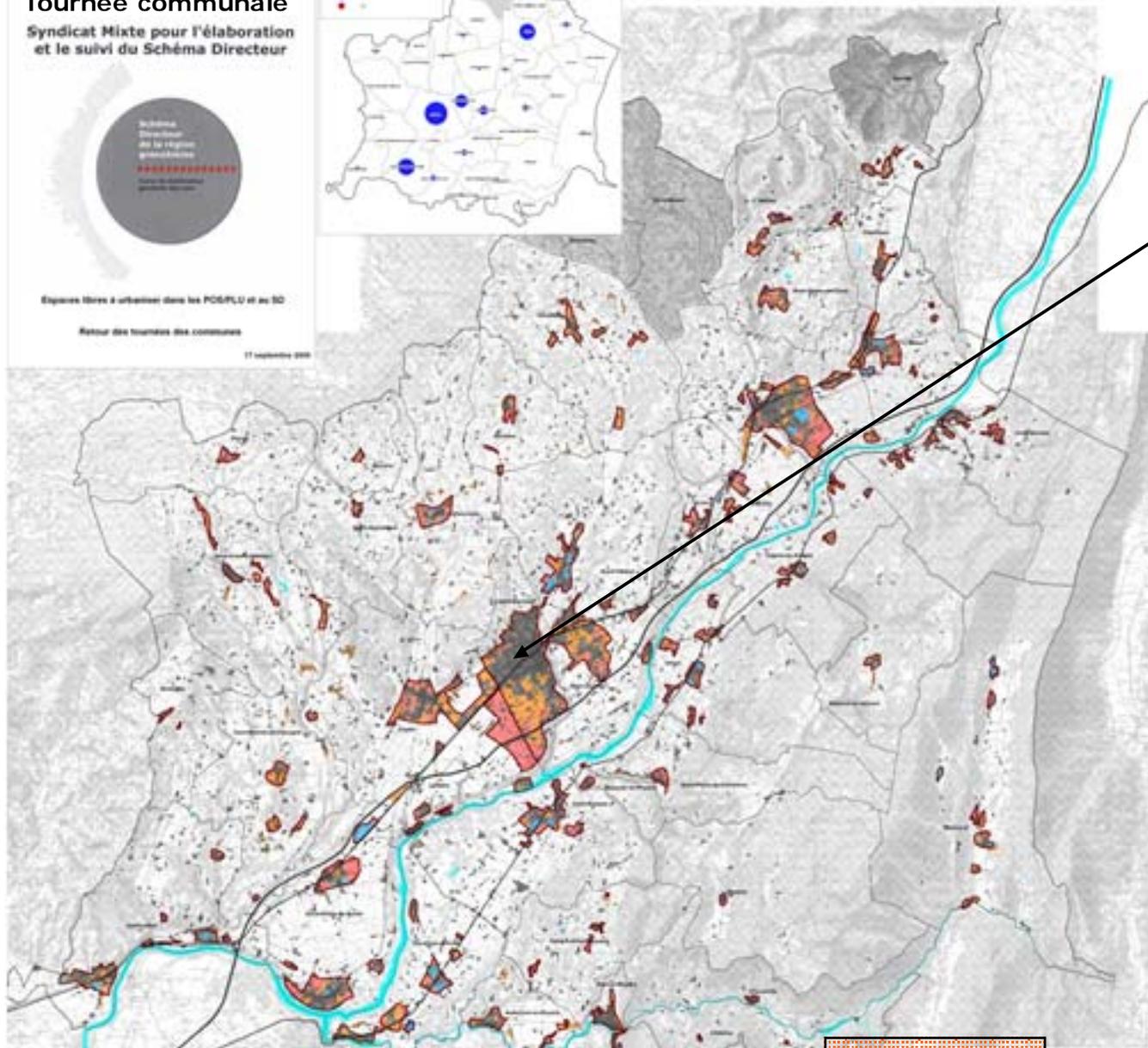
Espaces libres à urbaniser dans les POS/PLU et au SD

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

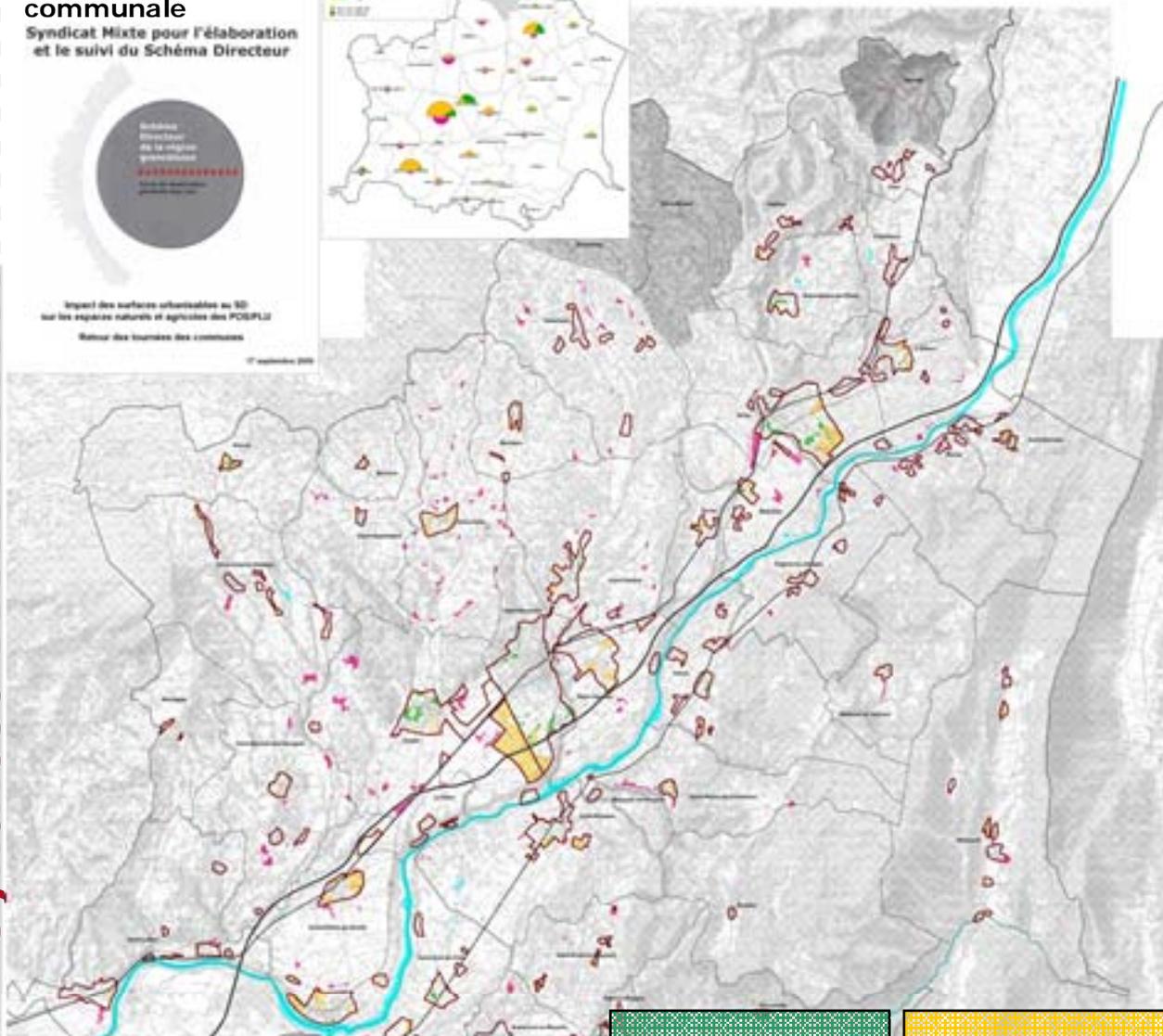
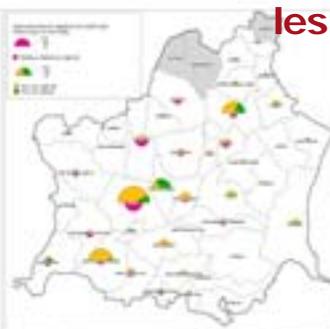
Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur



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

Résumé 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	2,89	65%
CHANTESSE	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%
ROYON	28	27	-0,86	-3%
SAINT-ANDRE-EN-ROYANS	7	14	6,22	89%
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
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>1343</b>	<b>1694</b>	<b>351</b>	<b>26%</b>
<b>CC Vinay</b>	<b>620</b>	<b>659</b>	<b>40</b>	<b>6%</b>
<b>CC Bourne Isère</b>	<b>409</b>	<b>475</b>	<b>66</b>	<b>16%</b>

## 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%
CHANTESSE	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	284%
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%
ROYON	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	18%
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(N-NA)	Variation
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>523</b>	<b>739</b>	<b>216</b>	<b>41%</b>
<b>CC Vinay</b>	<b>232</b>	<b>302</b>	<b>70</b>	<b>30%</b>
<b>CC Bourne Isère</b>	<b>167</b>	<b>201</b>	<b>34</b>	<b>21%</b>

## Carte 3

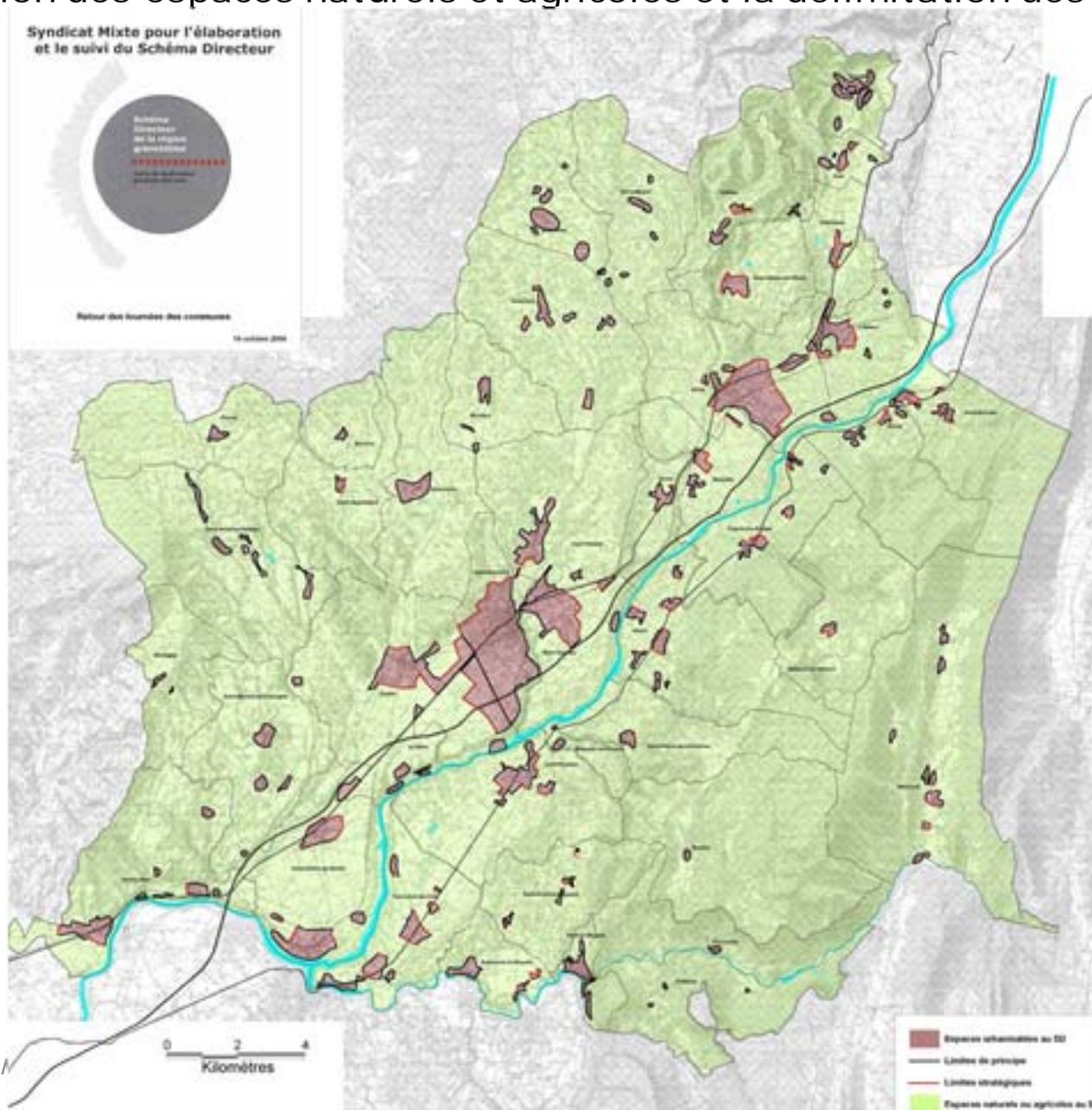
Commune	Pris sur Agricole	Pris sur Naturel	Rendu à Naturel et Agricole	Différence Pris Rendu
AUBERVES-EN-ROYANS	1,20	1,97	12,21	-9,04
BEAULIEU	6,31	2,44	15,17	-6,43
BEAUVOIR-EN-ROYANS	0,23	0,31	0,48	0,06
BESSINS	2,10	0,00	0,08	2,02
CHANTESSÉ	0,87	1,25	0,45	1,67
CHATELUS	0,06	0,37	0,16	0,26
CHATTE	118,47	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	2,90
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
ROYON	1,49	0,00	3,83	-2,34
SAINTE-ANDRÉE-EN-ROYANS	5,91	0,07	3,09	2,88
SAINTE-ANTOINETTE-L'ABBAYE	8,45	0,32	12,47	-3,70
SAINTE-APPOLINAIRE	1,50	0,00	3,42	-1,92
SAINTE-BONNET-DE-CHAVAGNE	7,16	0,76	17,84	-9,92
SAINTE-GERVAISE	3,76	1,56	0,48	4,84
SAINTE-HILAIRE-DU-ROSIER	61,79	2,16	12,75	51,20
SAINTE-JUSTE-DE-CLAIX	12,14	2,37	8,95	5,55
SAINTE-LATTE	4,58	3,74	10,05	-1,73
SAINTE-MARCELLE	19,48	20,64	1,58	38,53
SAINTE-PIERRE-DE-CHERENNES	5,24	0,03	3,46	-4,20
SAINTE-ROMANNE	13,24	1,20	5,77	8,67
SAINTE-SAUVEUR	24,09	0,26	9,43	14,91
SAINTE-VERANNE	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
<b>CC Pays de St Marcellin</b>	<b>292</b>	<b>54</b>	<b>172</b>	<b>174</b>
<b>CC Vinay</b>	<b>88</b>	<b>31</b>	<b>67</b>	<b>52</b>
<b>CC Bourne Isère</b>	<b>59</b>	<b>17</b>	<b>52</b>	<b>24</b>

## 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

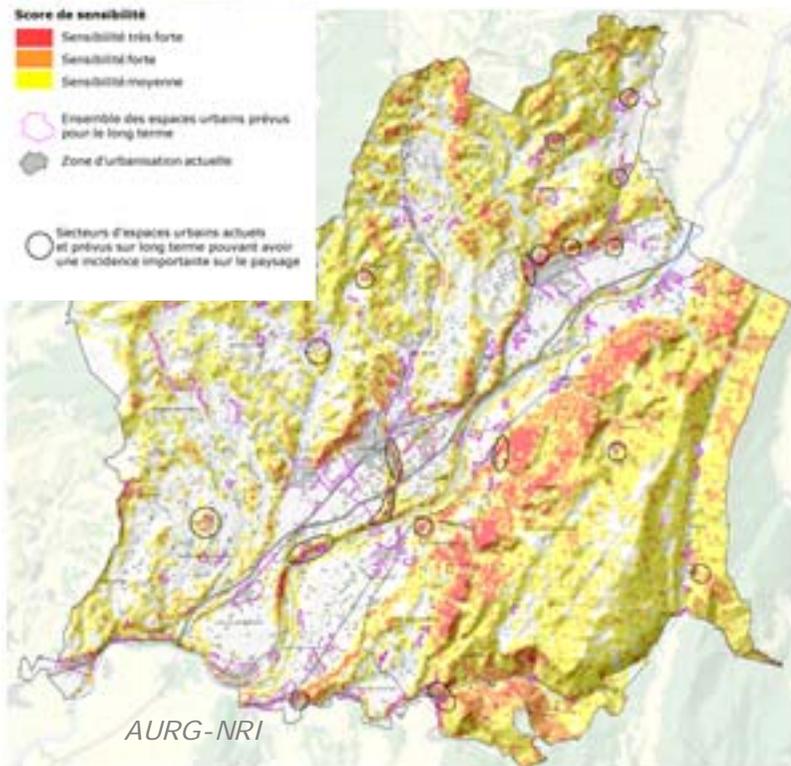
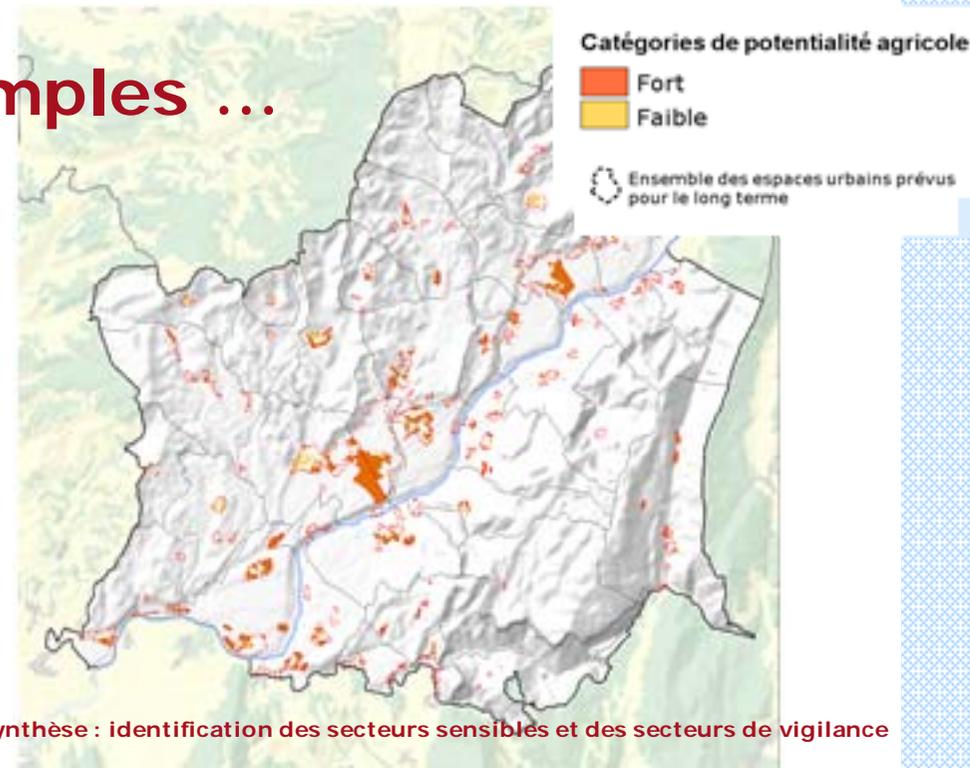
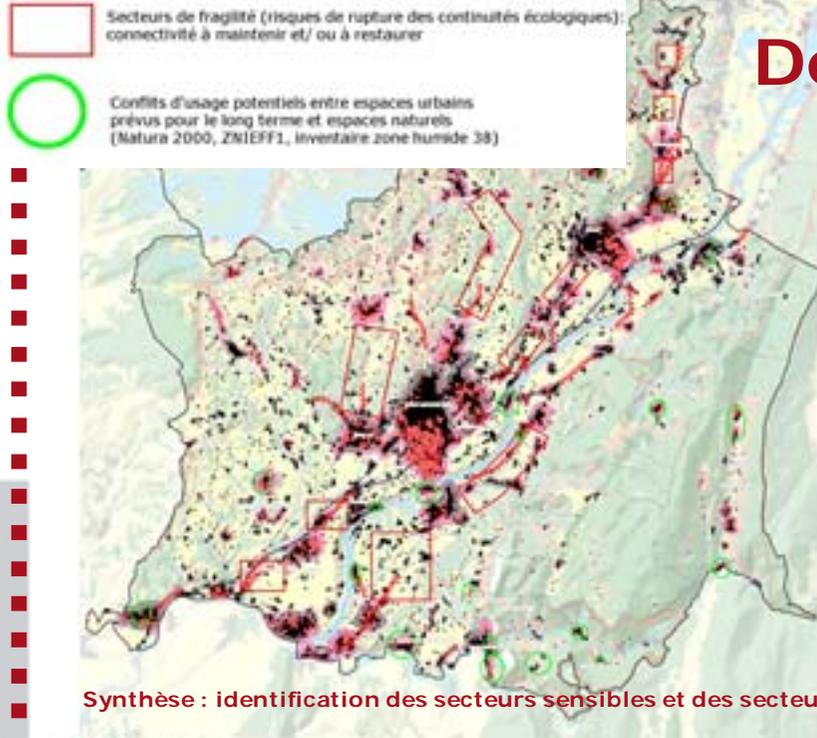
## V - Les suites (3/3)

- ... 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*

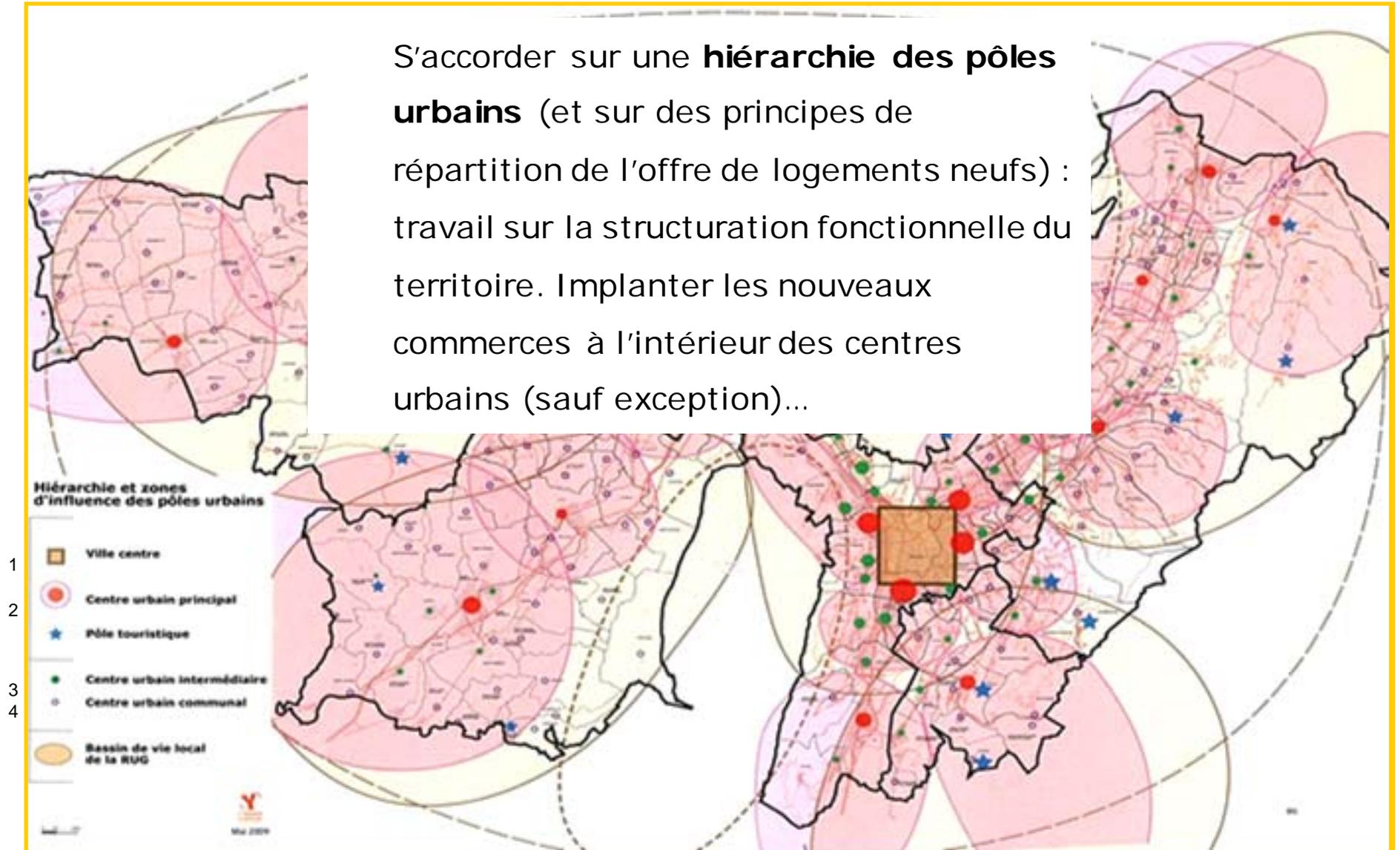
## Des exemples ...



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 ...

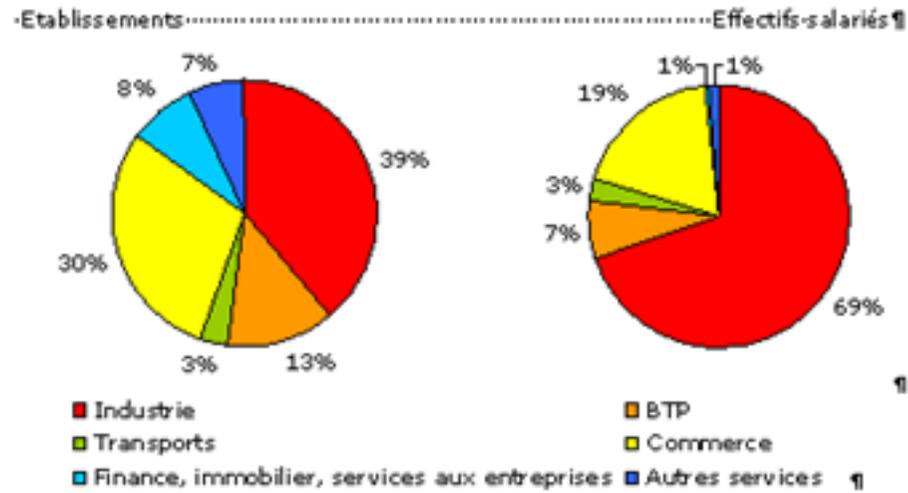
S'accorder sur une **hiérarchie des pôles urbains** (et sur des principes de répartition de l'offre de logements neufs) : travail sur la structuration fonctionnelle du territoire. Implanter les nouveaux commerces à l'intérieur des centres urbains (sauf exception)...



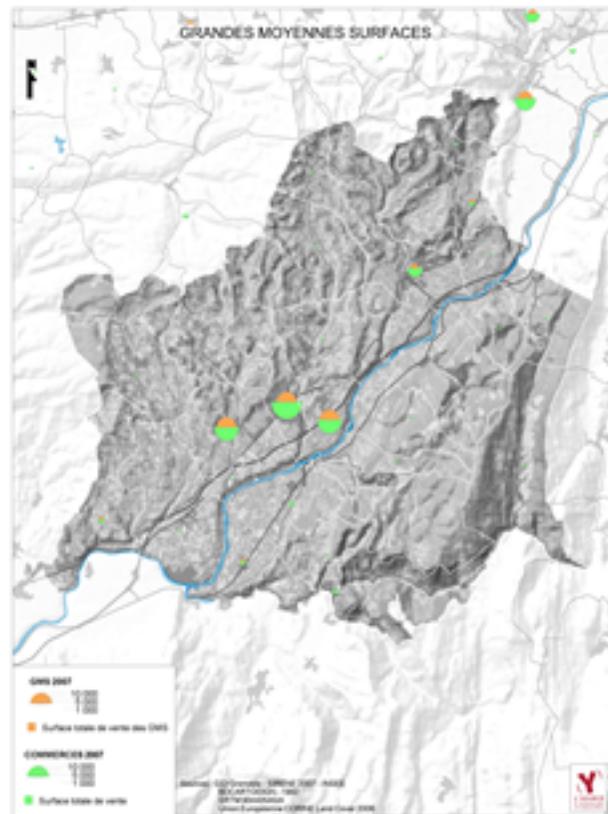
	sud gres
	200
Pôles 1 et 2	120
Pôles 3 et 4	80
	60
	2

# Des exemples ...

Ensemble des zones d'activités



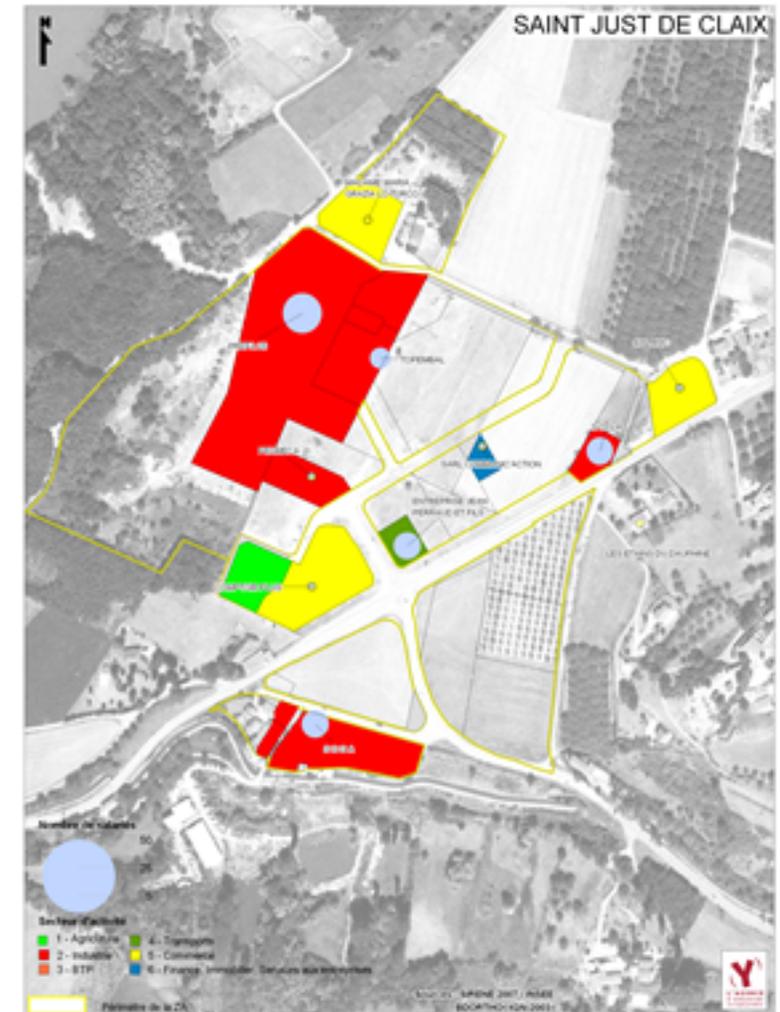
ETAT 2007 DES SURFACES DE VENTE PAR COMMUNE



ZONE ARTISANALE DE L'ETOURNEL



ZONE D'ACTIVITÉS ESPACE ROYANS



Secteur Sud Grésivaudan