

# Extension du SD sur le Sud Grésivaudan

Réunion SCOT du 15 janvier 2008

## **Préalable**

- Adhésion des 3 Communautés de Communes du Sud Grésivaudan au SMSD en août 2007
- Quelques données générales

## **Les 3 temps forts du dossier**

- L'avant 18 octobre 2007 (réunion avec les élus du secteur)
- Le 18 octobre 2007
- L'après 18 octobre 2007

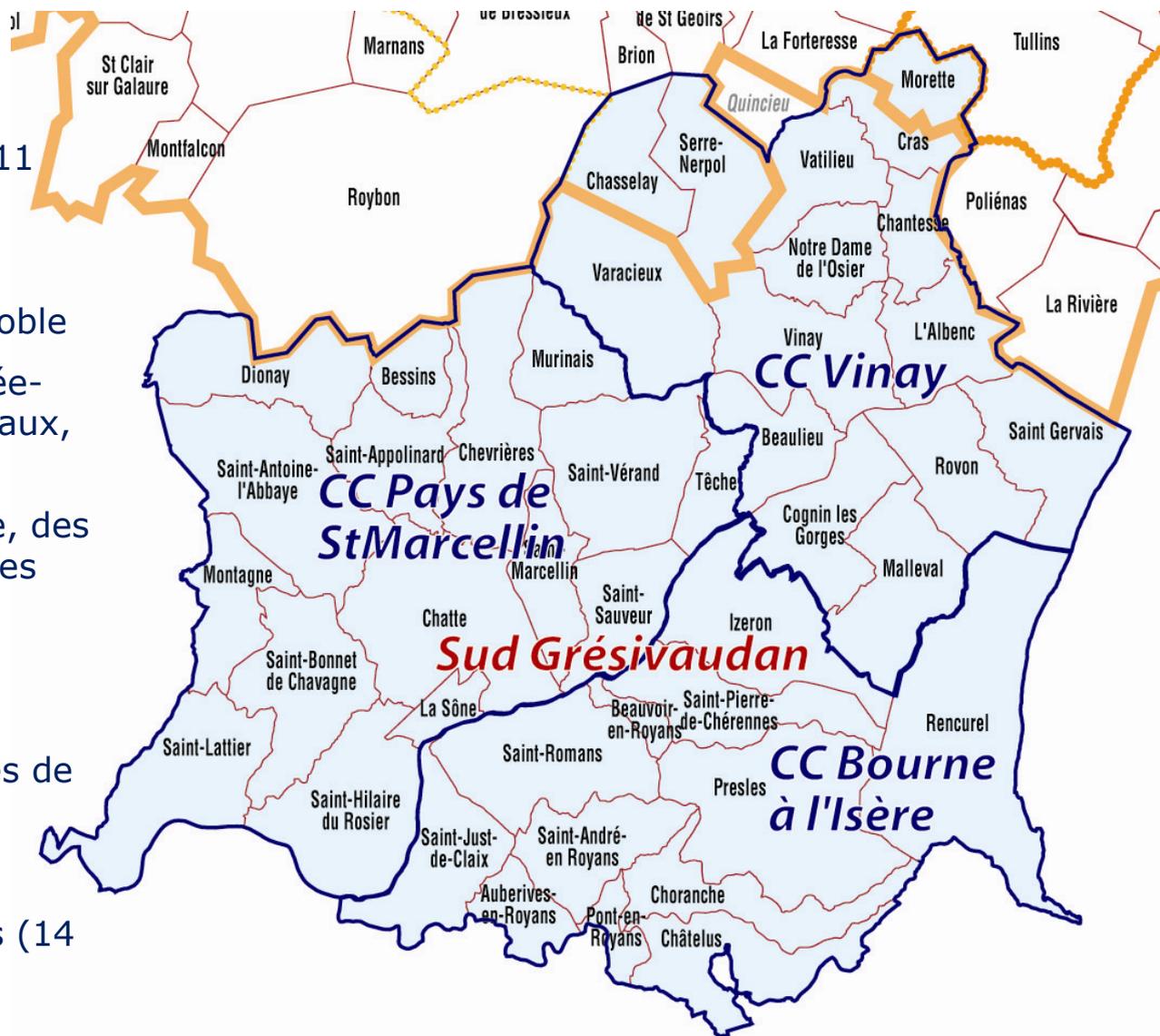
## **Les travaux réalisés/réflexion en cours**

- La carte des espaces urbains et des limites stratégiques
- Les cartes de préconisations



- Adhésion des 3 Communautés de Communes au SMSD par arrêté préfectoral en Août 2007
- Dès lors, les communes ne sont plus soumises à la règle de constructibilité limitée
- Les grandes orientations du SD s'appliquent sur le territoire (exemple à Chatte : avis négatif de la CDEC sur un dossier d'implantation de King Jouets au motif d'une incompatibilité avec le SDRG qui prévoit que les commerces de produits légers et occasionnels soient implantés en centre urbain)

- 43 communes
- 35 000 hab et 11 257 emplois
- 63 hab/km<sup>2</sup>
- 30 km de Grenoble
- 3 entités : vallée-plaine, les coteaux, la montagne
- Une ville centre, des petites villes, des bourgs et des villages
- L'Isère
- 3 Communautés de communes
- Un pays
- PNR du Vercors (14 communes)
- Zone noix AOC



### L'avant 18 octobre 2007

- Elaboration du dossier de modification du SD pour intégrer le secteur Sud Grésivaudan avant les élections municipales.
- Changement du mode opératoire d'intégration du secteur dans le SD d'objectif : demande d'une carte de DGS simplifiée qui définit les espaces urbains, naturels et les limites stratégiques des 3 interco sans le diagnostic agricole demandé.
- Réunions préparatoires avec les structures intercommunales : une mobilisation difficile (1 seule réunion avec la Communauté de Communes de Vinay).

### **Le 18 octobre 2007 : Réunion avec les élus du secteur à St Hilaire-du-Rosier**

- Ordre du jour :
  - Intervention de l'Agence sur les principaux éléments et enjeux du SD  
+ méthode à débattre concernant la cartographie
- Des nouvelles attentes de la part des élus :
  - Intégration de la problématique du commerce et des zones d'activités
  - Définition d'un processus de validation des cartes proposées au niveau communal puis intercommunal

# Méthode à débattre (proposée le 18 oct)

Extrait du document  
présenté

## 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

=> **Les politiques publiques, un sujet à traiter plutôt dans le cadre du futur SCOT** (se donner les moyens nécessaires et des prescriptions plus efficaces)

### L'après 18 octobre 2007

- Adaptation des objectifs de l'équipe projet à la suite des attentes des élus : une batterie de cartes complémentaires demandée
- Echec de la concertation avec les structures intercommunales à propos de la carte de DGS simplifiée => des communes à rencontrer individuellement
- Diagnostic agricole enfin présenté aux élus

Comment impliquer les structures intercommunales ?

Le niveau de motivation des élus est-il homogène ?

A quand l'appropriation par les élus du diagnostic territorial, première étape d'une mise de fond commune ?

L'échéance des municipales est-elle encore compatible avec le planning annoncé ?

## La carte de délimitation des espaces urbains et des limites stratégiques

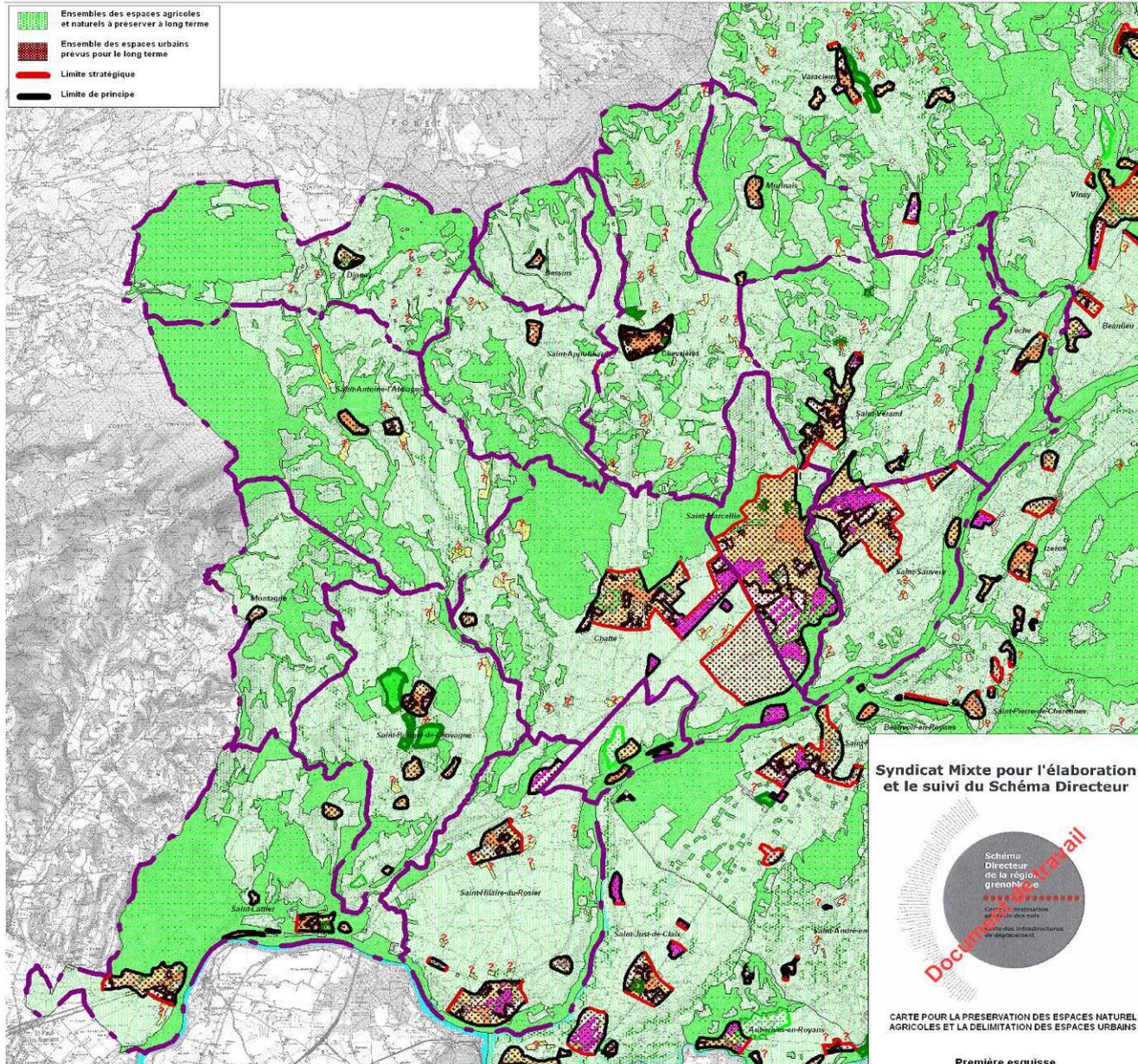
Extrait du document  
présenté

- Nature de la carte
  - Carte précise (échelle: 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

Quelle pertinence de cette carte sans diagnostic agricole préalable sur un territoire très fortement agricole?

Quel traitement de la spécificité de ce territoire (ruralité) ?

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



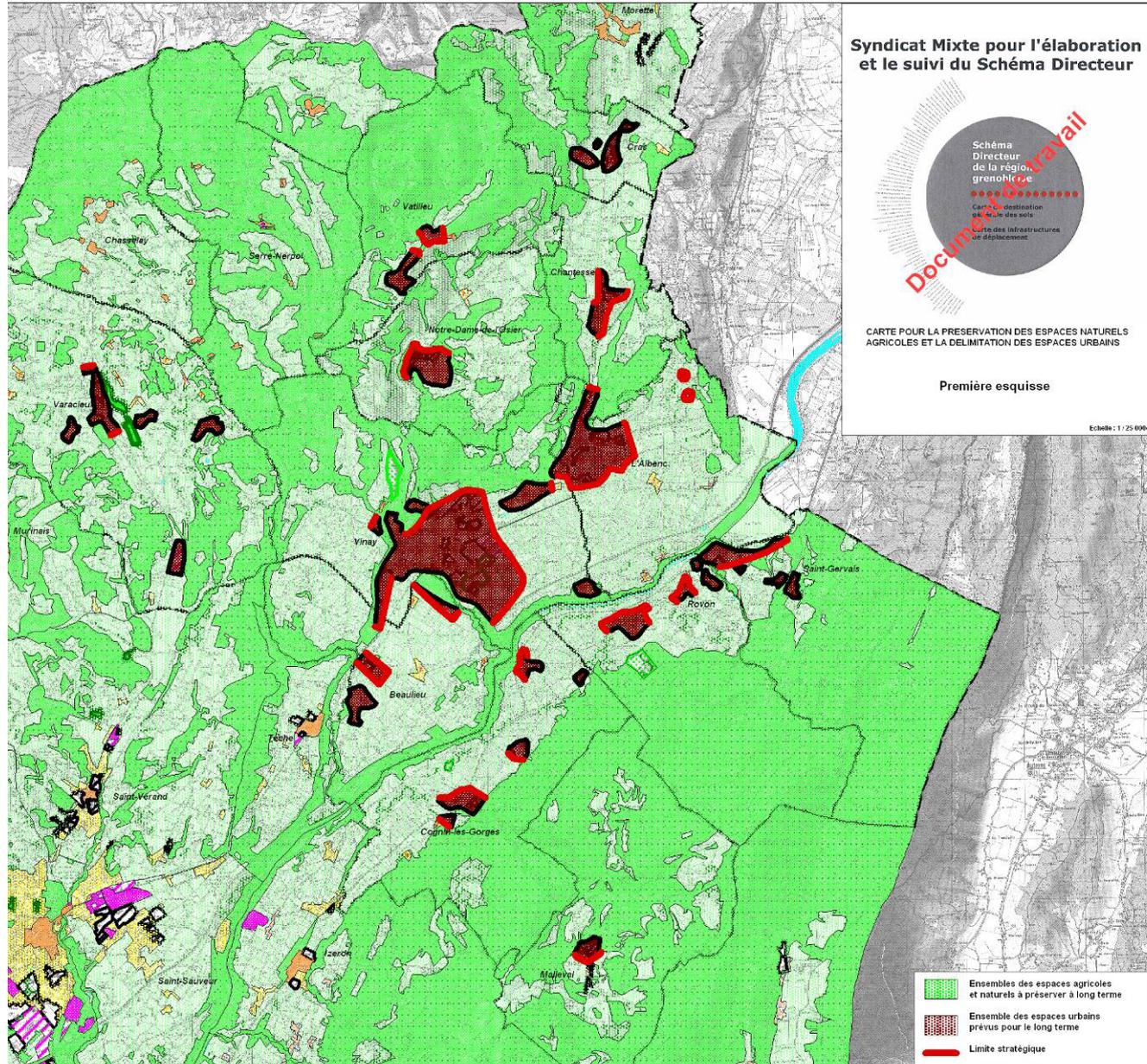
Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur



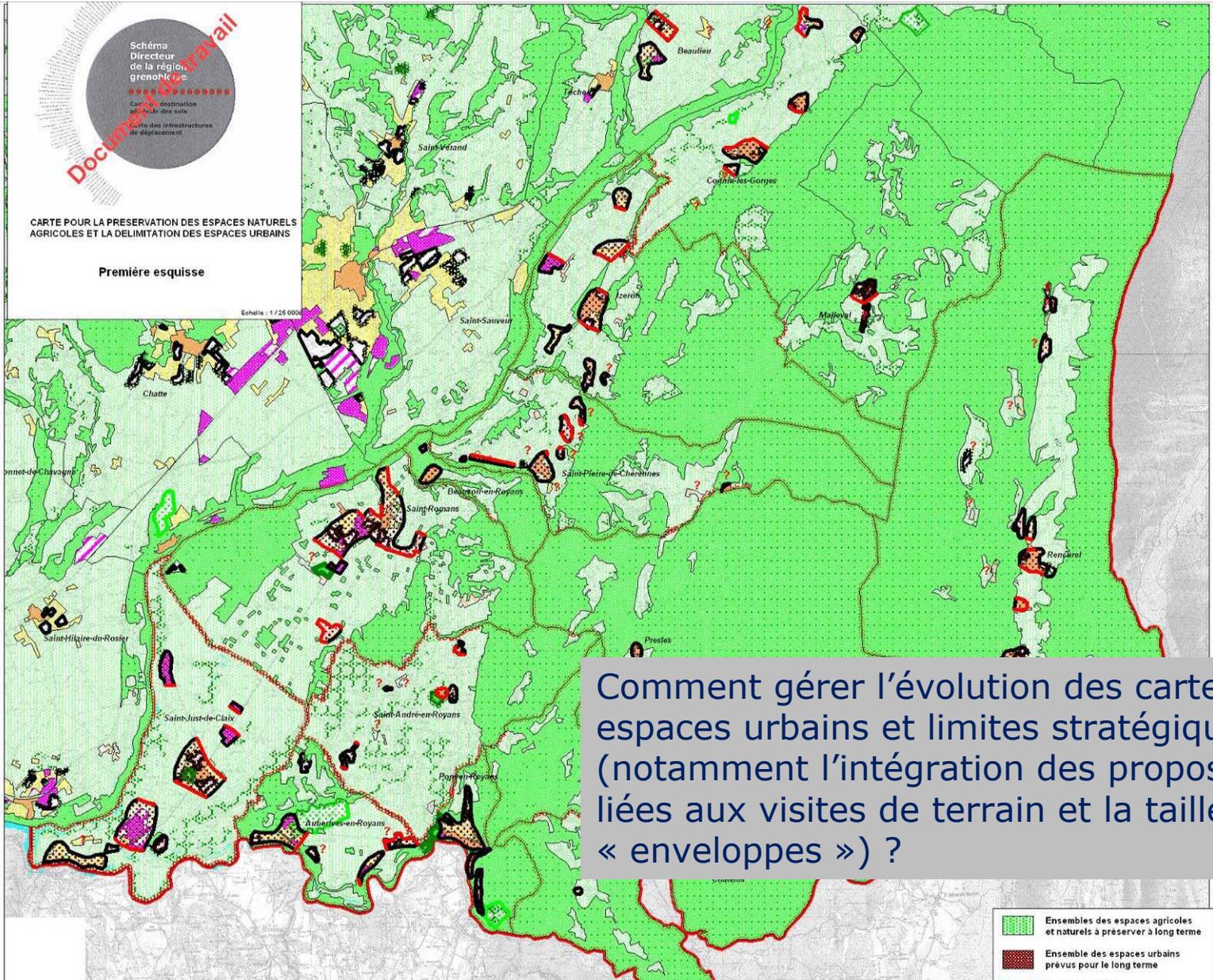
CARTE POUR LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET LA DELIMITATION DES ESPACES URBAINS

Première esquisse

# Exemple de traitement de la carte C C de Vinay



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



Comment gérer l'évolution des cartes espaces urbains et limites stratégiques (notamment l'intégration des propositions liées aux visites de terrain et la taille des « enveloppes ») ?

## Les cartes complémentaires

Décliner par thème l'actuelle carte de DGS du SD

- Définition des pôles urbains prioritaires, Gestion des espaces urbains, Gestion des espaces économiques, Carte des infrastructures, gares, Corridors écologiques, Carrières, déchets, Risques naturels.....

Quelle définition des espaces urbains (une classification SD) dans un territoire à dominante rurale ? (question du traitement et du classement des hameaux, des très nombreux groupes de constructions isolées, des lotissements)

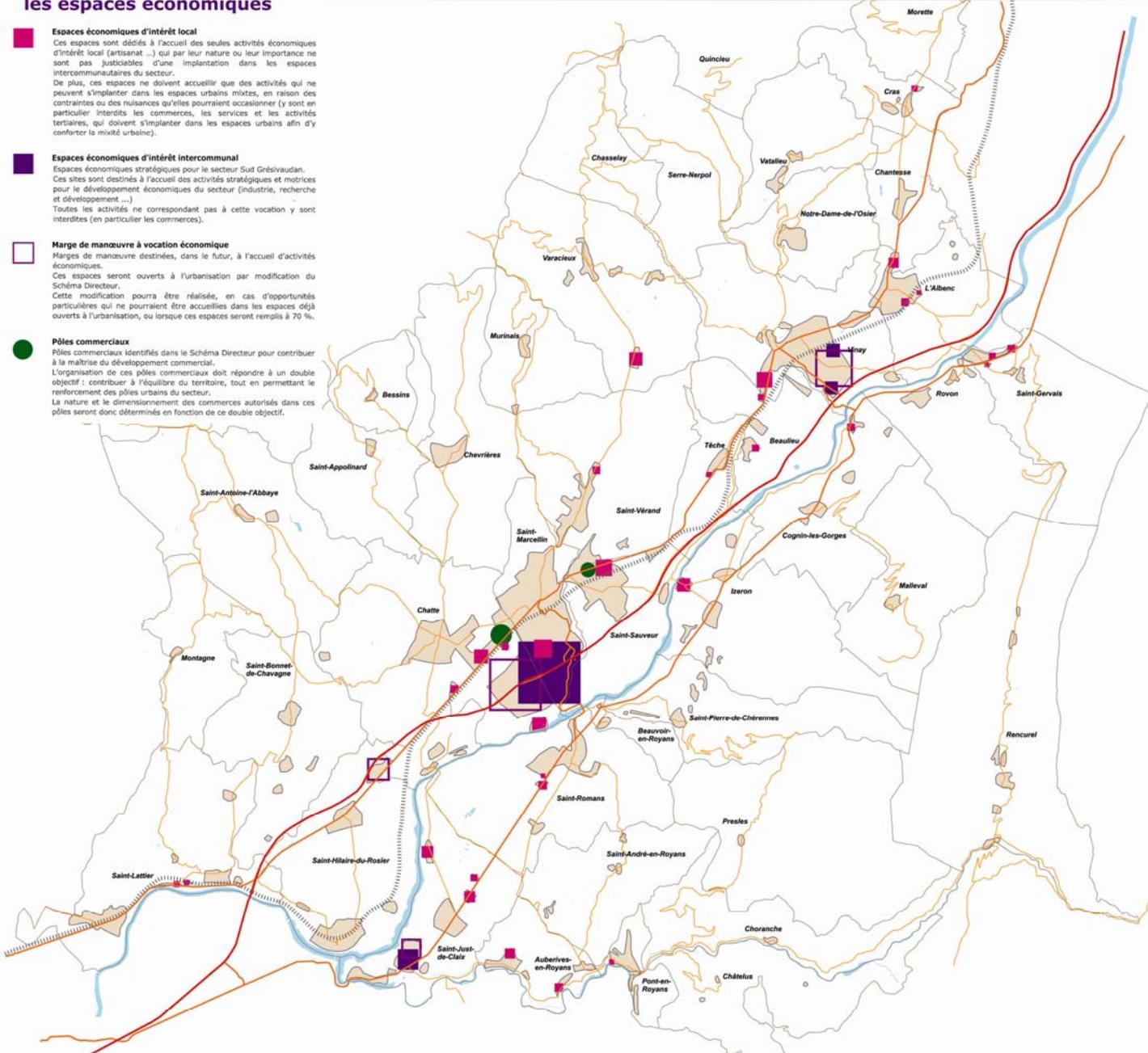
Comment lutter contre la banalisation des espaces notamment les entrées de villes et les périphéries des centres historiques?

Un exercice de grand écart entre SD et préfiguration du SCOT. Quel risque vis-à-vis des autres secteurs de la RUG ?

# SUD-GRÉSAUDAUN

## carte stratégique pour les espaces économiques

- Espaces économiques d'intérêt local**  
Ces espaces sont dédiés à l'accueil des seules activités économiques d'intérêt local (artisanat ...) qui par leur nature ou leur importance ne sont pas justiciables d'une implantation dans les espaces intercommunautaires du secteur.  
De plus, ces espaces ne doivent accueillir que des activités qui ne peuvent s'implanter dans les espaces urbains mixtes, en raison des contraintes ou des nuisances qu'elles pourraient occasionner (y sont en particulier interdits les commerces, les services et les activités tertiaires, qui doivent s'implanter dans les espaces urbains afin d'y conforter la mixité urbaine).
- Espaces économiques d'intérêt intercommunal**  
Espaces économiques stratégiques pour le secteur Sud Grésivaudan. Ces sites sont destinés à l'accueil des activités stratégiques et motrices pour le développement économique du secteur (industrie, recherche et développement...)  
Toutes les activités ne correspondant pas à cette vocation y sont interdites (en particulier les commerces).
- Marge de manœuvre à vocation économique**  
Marges de manœuvre destinées, dans le futur, à l'accueil d'activités économiques.  
Ces espaces seront ouverts à l'urbanisation par modification du Schéma Directeur.  
Cette modification pourra être réalisée, en cas d'opportunités particulières qui ne pourraient être accueillies dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation, ou lorsque ces espaces seront remplis à 70 %.
- Pôles commerciaux**  
Pôles commerciaux identifiés dans le Schéma Directeur pour contribuer à la maîtrise du développement commercial.  
L'organisation de ces pôles commerciaux doit répondre à un double objectif : contribuer à l'équilibre du territoire, tout en permettant le renforcement des pôles urbains du secteur.  
La nature et le dimensionnement des commerces autorisés dans ces pôles seront donc déterminés en fonction de ce double objectif.



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



AURG / Janvier 2008

- 1 Entité paysagère
  - 2 Coteaux à forte sensibilité paysagère
  - 3 Porte d'entrée dans les massifs
  - 4 Porte d'entrée dans la plaine
  - 5 Coupure à l'urbanisation
  - 6 Mise en valeur des grands paysages
- Corridor écologique
  - Site paysager caractéristique du Vercors
  - Urbanisation

**LES ENJEUX PAYSAGERS**

- 1 Chambaran collines et vallons :**
- enjeu d'entretien, de co-visibilité entre bourgs et hameaux
  - Entretien pour limiter la fermeture des paysages.
  - Mise en valeur des silhouettes des hameaux
  - Préserver les vues lointaines (points hauts)
  - Éviter le mitage et l'urbanisation sur lignes de crêtes et points hauts
  - Interpénétration urbanisation/agriculture
  - Concentrer le développement urbain sur les bourgs et les hameaux, pas d'extension de fermes isolées, extension en continuité immédiate des bourgs avec une densité similaire
- Plaine de la noix / plaine de St Marcellin :**
- Interpénétration agriculture/urbanisation. La maintenir
  - Cônes de vue réguliers à mettre en valeur depuis la Route Départementale
  - Contenir fortement l'urbanisation pour éviter le mitage de la plaine et des coteaux
- Vercors internes :**
- Secteur non homogène, des sous entités à valoriser
  - Entretien fermeture des paysages / maintenir l'agriculture :
  - préserver l'organisation bourg (ou hameau) - prairie - boisement
  - Préserver les dégagements visuels lointains
  - Éviter le mitage
  - Préserver l'aspect découvertes depuis les routes.

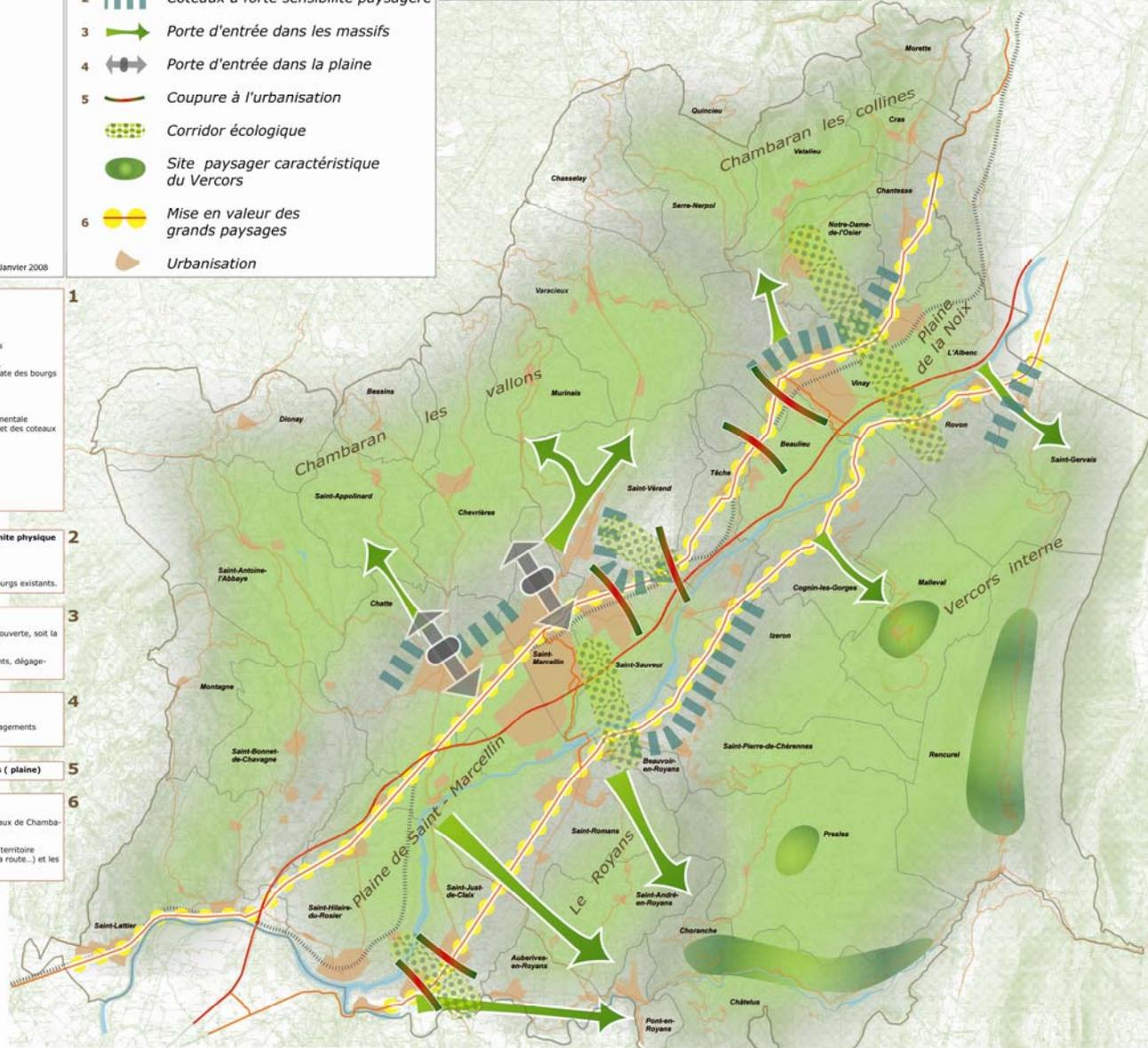
- 2 Secteurs visibles depuis la plaine qui peuvent constituer la limite physique de la plaine**
- Forts enjeux paysagers et écologiques Forte pression
  - >Préservation du caractère soit naturel, soit agricole
  - >Contenir l'urbanisation soit en pied des coteaux, soit aux bourgs existants.

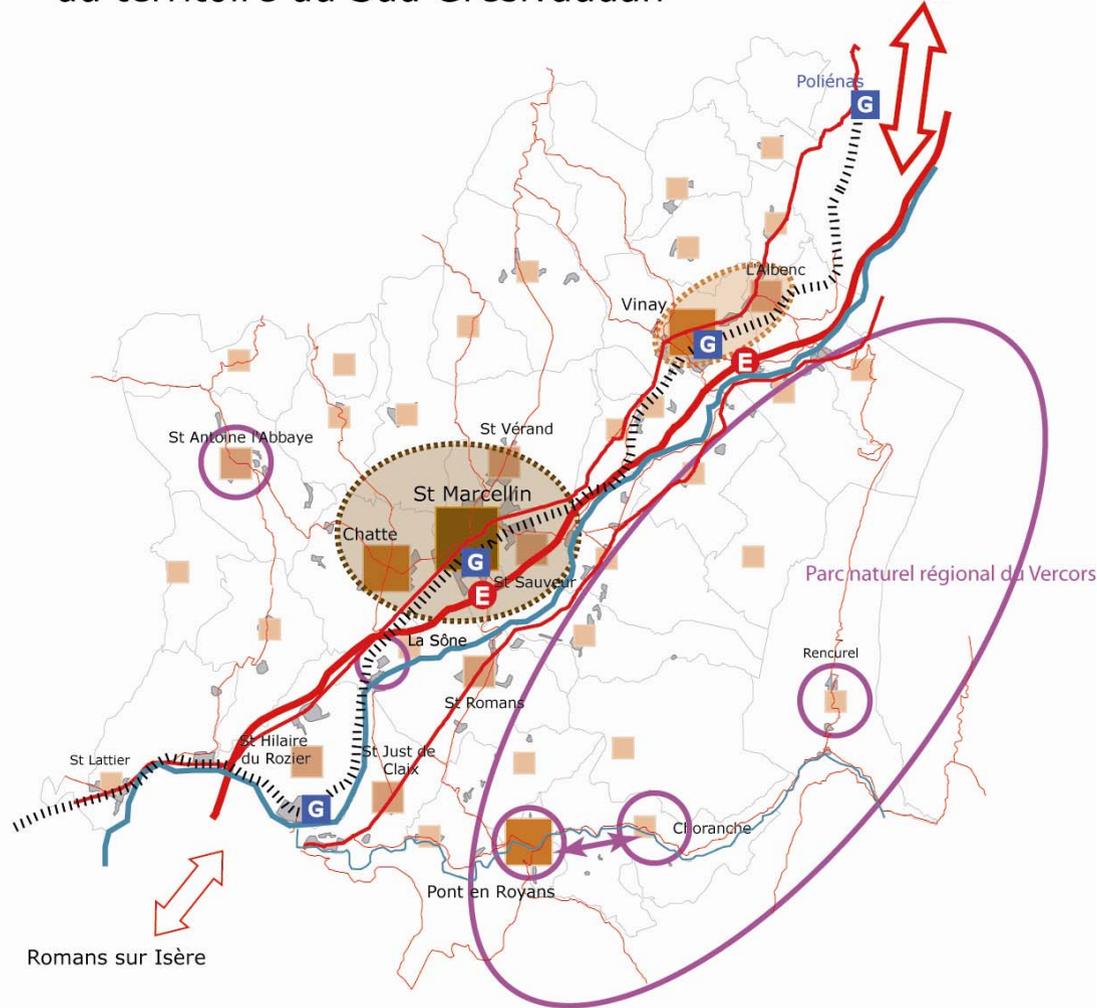
- 3 Chambaran et Vercors.**
- Il s'agit de mettre en valeur ces portes d'entrée (facilitant soit la découverte, soit la gestion des transitions)
- > Développer le caractère du secteur (agriculture, boisements, dégagements visuels) => Éviter/limiter l'urbanisation le long des axes

- 4 Espaces naturels à protéger**
- Éviter la consommation => Préserver le caractère du secteur (espaces agricoles, dégagements visuels, espace de respiration)

- 5 Notamment sur les secteurs subissant des pressions urbaines ( plaine)**

- 6 depuis les routes départementales**
- En rive droite : => Préserver les vues sur le Vercors et sur les coteaux de Chambaran
  - En rive gauche : => Préserver la perception des caractéristiques du territoire (mettre en valeur les secteurs agricoles, bourgs égrenés le long de la route...) et les vues lointaines.





Légende :

- Ville centre
- Petite ville
- Bourg
- Village

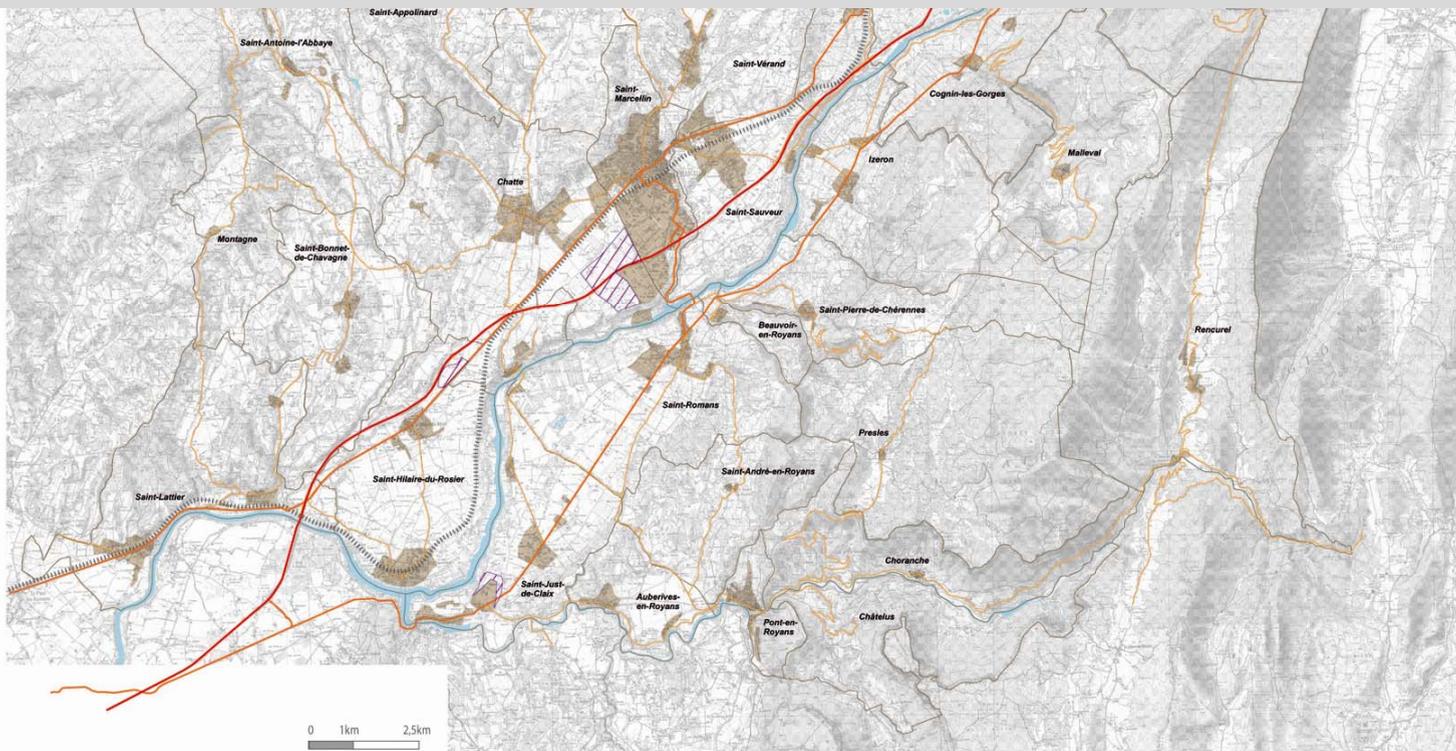
- Aire de fonctionnement du pôle principal
- Aire de fonctionnement du pôle secondaire
- Pôle touristique
- Interaction entre les pôles

↔ Liaisons interurbaines entre le Sud Grésivaudan et les agglomérations grenobloise et romanaise

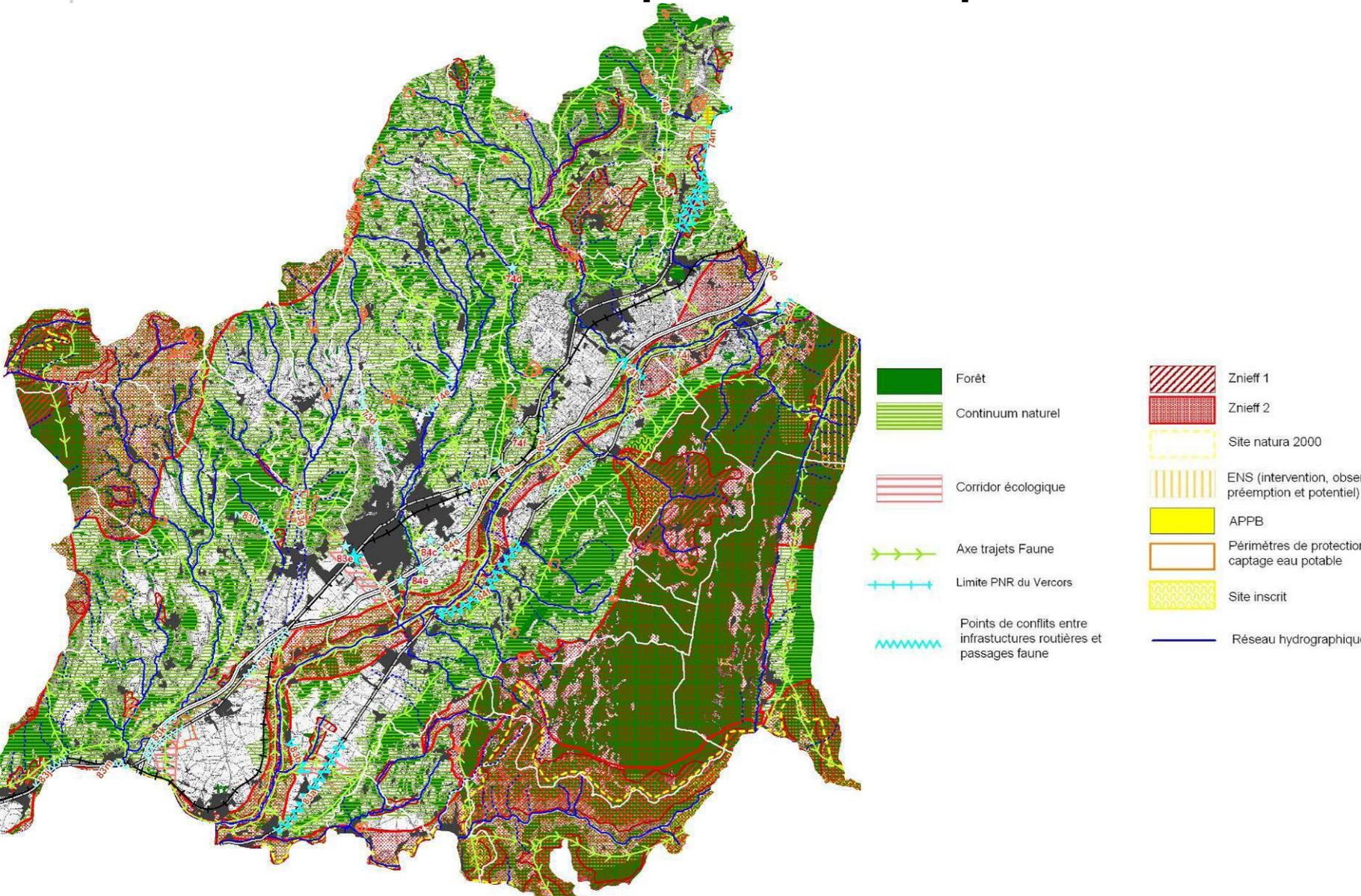
G Gare

E Echangeur

- Carte des espaces urbains : exercice prospectif et non un simple état des lieux
  - Inadéquation entre les espaces urbains existants du territoire et la classification du SD
  - Proposition pour définir un seul espace urbain (lutter contre banalisation des espaces) donc assortir la carte de prescription sur l'aménagement et les formes urbaines (qu'est ce qui caractérise le rural en matière de construction) ?
- Cela implique la réalisation d'une carte complémentaire sur l'organisation fonctionnelle par bassins de vie (logements, commerces, équipements, services...)



# Environnement / espaces naturels les éléments à prendre en compte



# Agriculture les éléments à prendre en compte

