

# Réunions Publiques Avril 2024

# PLU*i*

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal



# DÉROULÉ DE LA SOIRÉE

1. Rappel sur la **démarche PLUi**
2. Présentation du **PADD**, et des axes 1 et 2 suivi d'un temps d'**échange** avec la salle
3. Présentation des axes 3 et 4 du **PADD** suivi d'un temps d'**échange** avec la salle
4. **Les prochaines étapes** de la démarche
5. Les modalités de **concertation**



**1**

**PRÉSENTATION DE LA  
DÉMARCHE PLUI**

# RAPPEL : QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

## Une démarche stratégique



- ✓ Qui doit **traduire le projet de territoire** et fixer les choix politiques des élus en matière d'aménagement et de développement durable **pour les 10 à 15 prochaines années**
- ✓ Qui doit garantir **la cohérence et la complémentarité** du développement de chacune des 47 communes

## Un outil réglementaire



- ✓ Qui doit permettre de **réglementer le droit des sols** applicables sur l'ensemble du territoire. Les règles de constructibilité concerneront les aménagements et constructions existantes et futures
- ✓ Qui se **substituera aux documents d'urbanisme en vigueur** sur les communes

## RAPPEL : LE DIAGNOSTIC DU PLUI

Un état des lieux du territoire a été réalisé sur différentes thématiques pour **faire émerger les enjeux** à prendre en compte :

- **Un socle géographique et patrimonial emblématique** : cadre de vie, paysages et patrimoines
- **Faire vivre le territoire au quotidien** : démographie, habitat et mobilités
- **Une économie plurielle** : activités agricoles, économiques, commerciales et touristiques
- **Des points de vigilance**, liés aux ressources naturelles et aux risques

# LES GRANDES ÉTAPES D'UN PLUI



2

**PLU<sup>i</sup>**

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

**PRÉSENTATION DU  
PADD ET DE SES  
AXES**

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Que signifie l'acronyme PADD ?

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- Projet d'Actions pour le Développement Durable
- Pistes aventureuses pour un Développement Durable



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le projet stratégique du PADD est l'expression d'une vision stratégique du territoire :

- 5 ans
- **15 ans**
- 25 ans

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) : CLÉ DE VOÛTE DU PLUI

## Que permet de faire le PADD ?

- **D'exprimer un projet politique durable, cohérent et partagé**
- De dresser un état des lieux exhaustif du territoire
- De fixer des règles d'aménagement et de constructibilité sur les différentes zones du territoire

## Plus précisément, le PADD :

- **Fixe les enjeux et les grandes orientations** du territoire à suivre durant les 15 prochaines années
- **Exprime une vision stratégique** : donne un cap et un cadre à l'aménagement et au développement du territoire
- **Renforce la cohérence des politiques** qui seront menées tout en tenant compte des spécificités de chaque commune

- Un PADD élaboré **en étroite collaboration avec les mairies et les élus** des différentes communes de l'intercommunalité :
- **46 ateliers de travail**
- **14 commissions thématiques**



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) : CLÉ DE VOÛTE DU PLUI

Un PADD construit autour de :

**4 axes stratégiques**

**19 orientations**

- **Axe 1** : Construire un modèle de développement équilibré, sobre et solidaire
- **Axe 2** : Conforter la qualité de votre cadre de vie
- **Axe 3** : Fortifier l'activité économique
- **Axe 4** : Développer le territoire en respectant les ressources

**2-1**

**AXE 1 : CONSTRUIRE UN MODE  
DE DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ, SOBRE ET  
SOLIDAIRE**

# AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, SOBRE ET SOLIDAIRE

## ➤ Démographie raisonnée

- Donner un cap et un cadre au développement
- Choix raisonné : par an, autour de **+ 100 habitants** et **+2 00 logements**



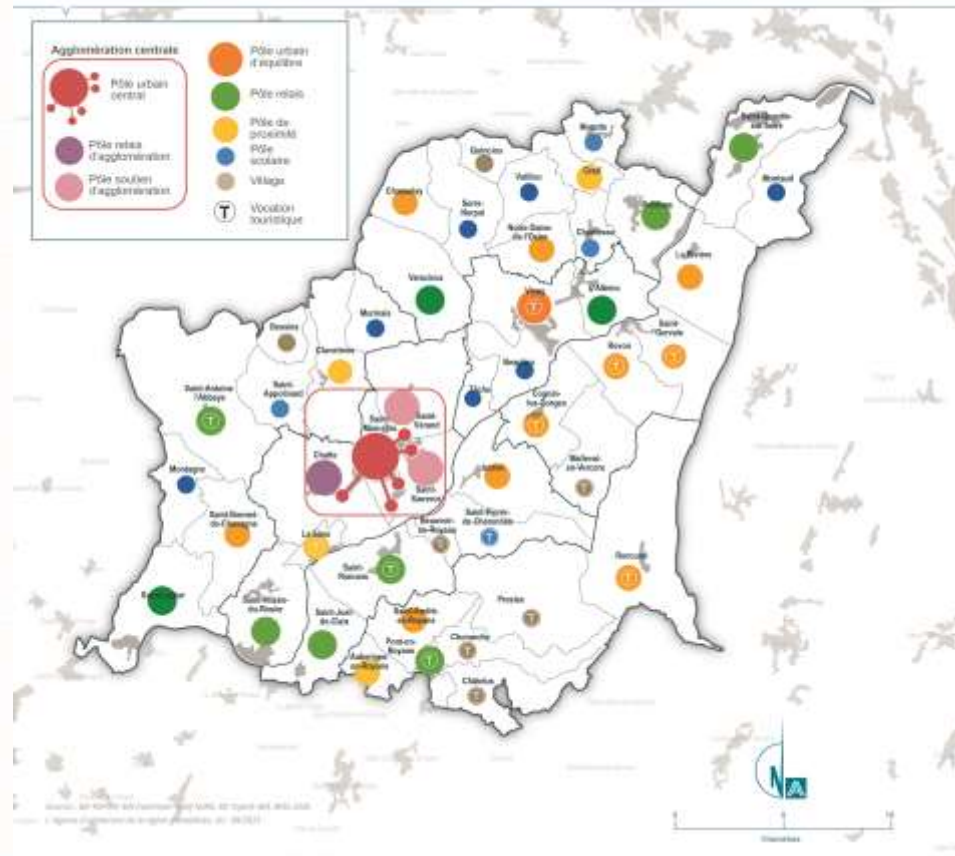
# AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, SOBRE ET SOLIDAIRE

## ➤ Equilibre entre les bassins de vie, notamment en termes d'équipements et de services

Une organisation territoriale au service de l'attractivité économique et du cadre de vie :

- En soutien à l'agglomération centrale
- En confortement de la vitalité des bourgs et des villages

Choix de développements futurs pour une organisation territoriale sobre et équilibrée



# AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, SOBRE ET SOLIDAIRE

## ➤ Numérique + connectée

- Conforter l'accès
- S'adapter aux besoins liés à l'évolution des modes de vie
- Faciliter la remise en état du réseau





# AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, SOBRE ET SOLIDAIRE

## ➤ Un urbanisme + favorable à la santé

- Cadre de vie, de construction et d'aménagement
- Milieux et ressources naturelles
- Modes de vie, structures sociales et économiques



**PLU<sup>i</sup>**

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

**2-2**

**AXE 2 : CONFORTER LA  
QUALITÉ DE VOTRE CADRE  
DE VIE**

## AXE 2 : CONFORTER LA QUALITÉ DE VOTRE CADRE DE VIE

### ➤ Authenticité et spécificité de nos paysages, patrimoines et lieux de vies pour "faire territoire"

- Préserver les points de vue
- **Valoriser et préserver les sites et les patrimoines naturel, paysager et bâti**
- Conforter la végétalisation du territoire et valoriser la présence de l'eau
- Traiter les franges entre espaces urbains, économiques, agricoles et naturels
- Consolider l'identité et les caractéristiques des villes, villages, bourgs et hameaux



## AXE 2 : CONFORTER LA QUALITÉ DE VOTRE CADRE DE VIE

### ➤ Développement du logement + attractif et sobre en foncier, en énergies et en besoins de déplacements

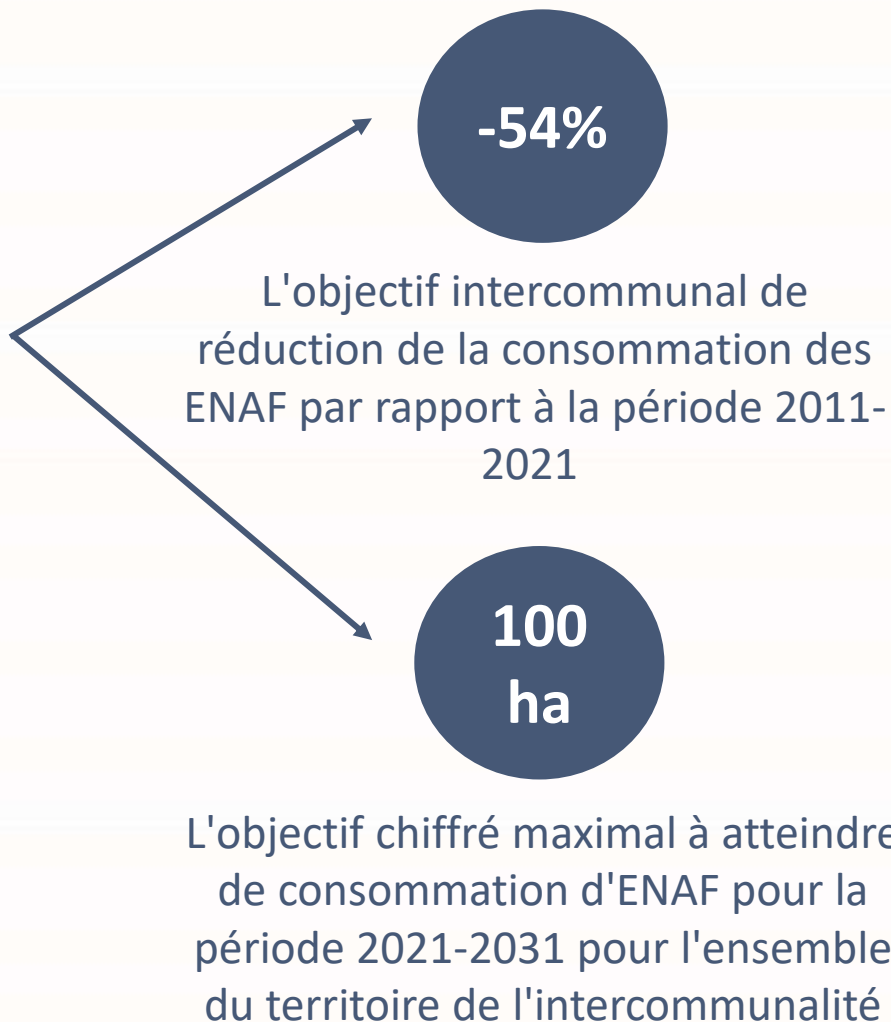
- Permettre un parcours de vie résidentiel complet au sein du territoire et répondre à la diversité des besoins en logements
- Faire évoluer le modèle de développement vers plus de sobriété foncière
- S'inscrire dans un développement résidentiel sobre en énergie
- Un modèle de développement qui concourt à la maîtrise du besoin de déplacements et au développement des alternatives à la voiture individuelle



# FOCUS SUR LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

Objectif national prescrit dans le cadre de la loi Climat et résilience (2021)

- **2021-2031** : Ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) observés entre 2011 et 2021 (création ou extension d'espaces urbanisés)
- **2031-2041** : Baisse du rythme de l'artificialisation
- **2041-2050** : Baisse du rythme de l'artificialisation jusqu'au ZAN



**PLU<sup>i</sup>**

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

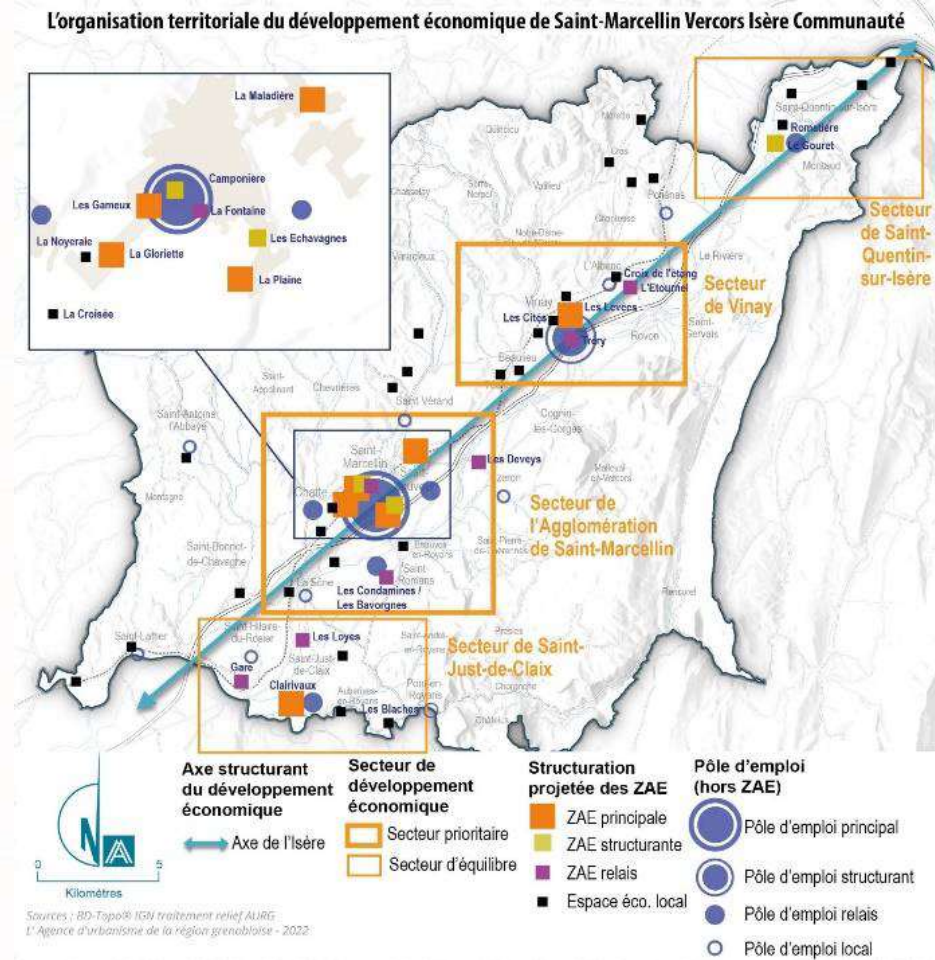
**2-3**

**AXE 3 : FORTIFIER L'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE**

# AXE 3 : FORTIFIER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## ➤ Développement économique équilibré, créateur d'emplois et attractif pour les entreprises

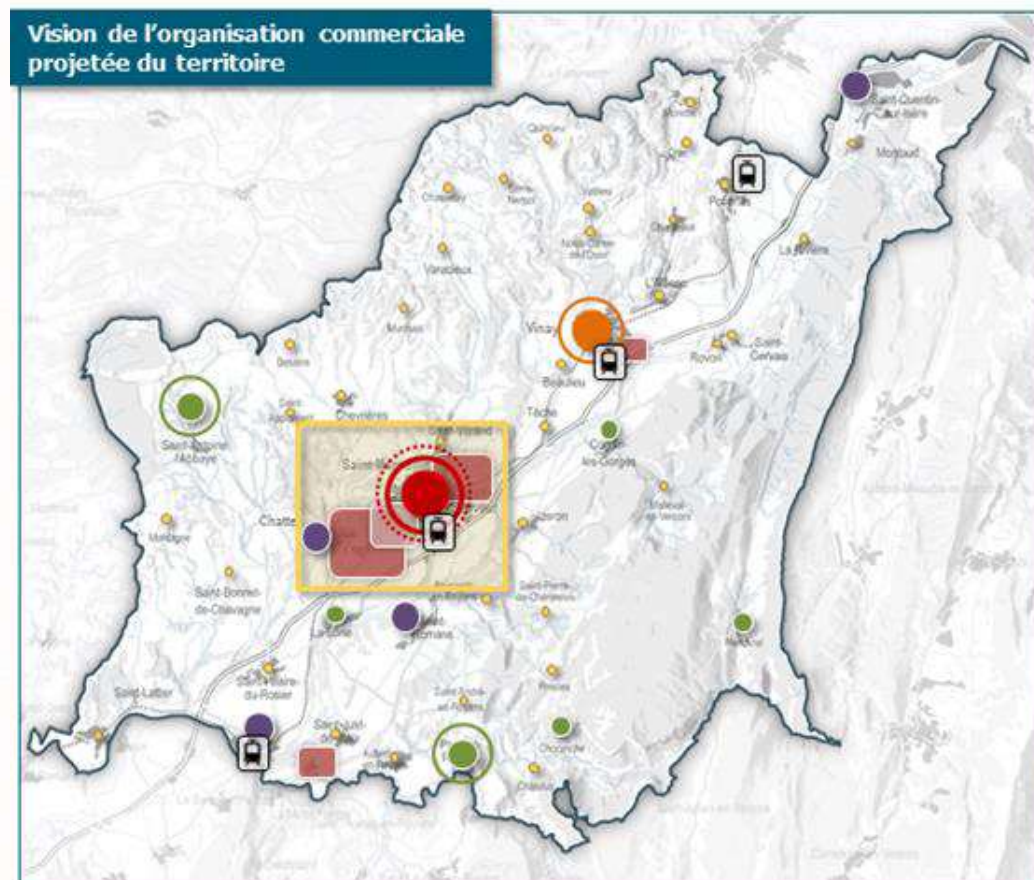
- Conforter l'ensemble des secteurs d'activité qui concourent au développement économique du territoire
- Assurer une gestion plus sobre de la ressource foncière et une intégration urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités
- Répondre aux parcours de vie des entreprises locales et créer les conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises
- Conforter une organisation économique qui permette de renforcer l'attractivité du territoire



# AXE 3 : FORTIFIER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## ➤ Stratégie diversifiée et dynamique pour les commerces

- Déployer une stratégie d'aménagement commercial
- Améliorer l'attractivité urbaine et environnementale des zones a vocation commerciale et les sites commerciaux isolés et d'entrée de ville
- Agir sur la vitalité commerciale des centres-villes, centres-bourgs et villages
- Rechercher une répartition équilibrée du commerce sur l'ensemble du territoire,

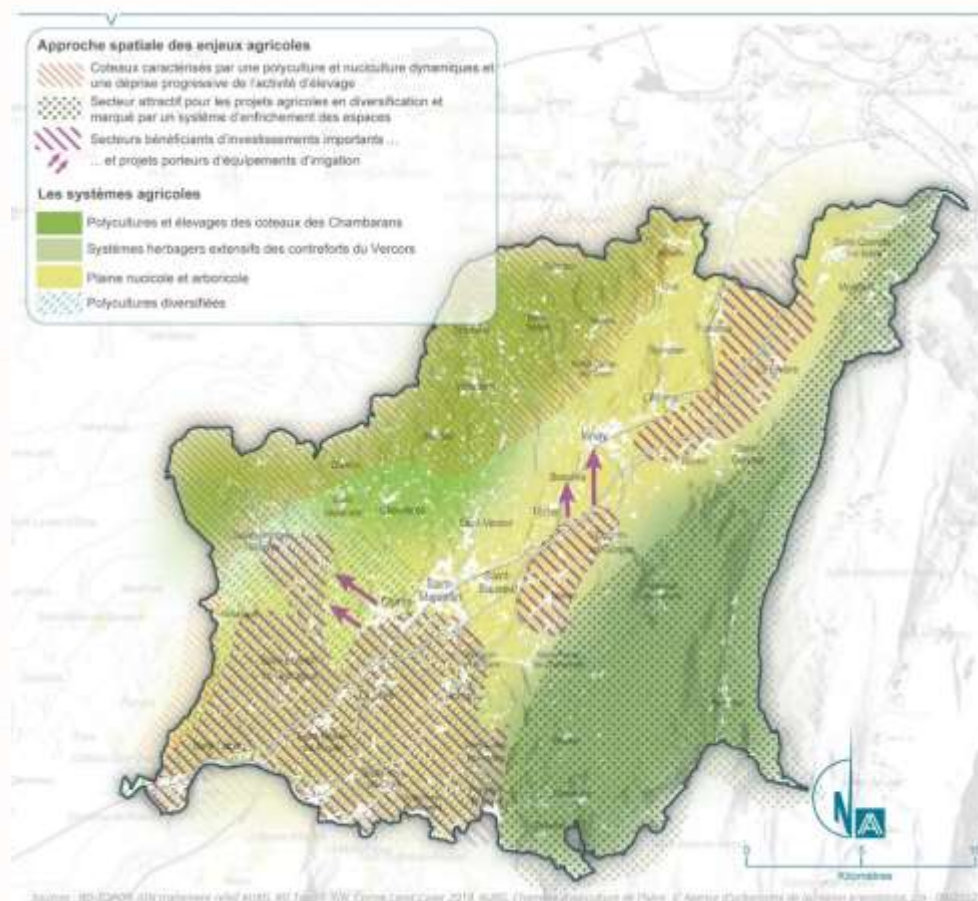




# AXE 3 : FORTIFIER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## ➤ **Maintien et développement des exploitations agricoles et sylvicoles**

- Protéger le foncier agricole
- Conforter la viabilité des exploitations agricoles et sylvicoles en respectant leur fonctionnement quotidien
- Gérer les interactions entre l'agriculture, la sylviculture et le territoire



## AXE 3 : FORTIFIER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### ➤ **Tourisme comme un levier majeur d'attractivité et de développement économique local, tout en gérant son impact**

- Le tourisme comme facteur de développement économique
- Une offre touristique à conforter
- Prendre en compte et gérer les impacts du développement touristique



**2-4**

**AXE 4 : DÉVELOPPER LE  
TERRITOIRE EN RESPECTANT  
LES RESSOURCES**

# AXE 4 : DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN RESPECTANT LES RESSOURCES

## ➤ Qualité et quantité de l'eau

### potable

- Préserver la ressource en eau et assurer une distribution d'eau potable de bonne qualité

## ➤ Adéquation entre développement, assainissement de l'eau et préservation de la nature

- Aménager là où le système d'assainissement collectif est adapté

## ➤ Gestion des eaux pluviales et des risques naturels et technologiques, ainsi que des nuisances (pollutions, bruits)

- Limiter l'exposition aux risques en encadrant l'aménagement
- Privilégier une gestion des eaux pluviales en surface, là où la pluie tombe



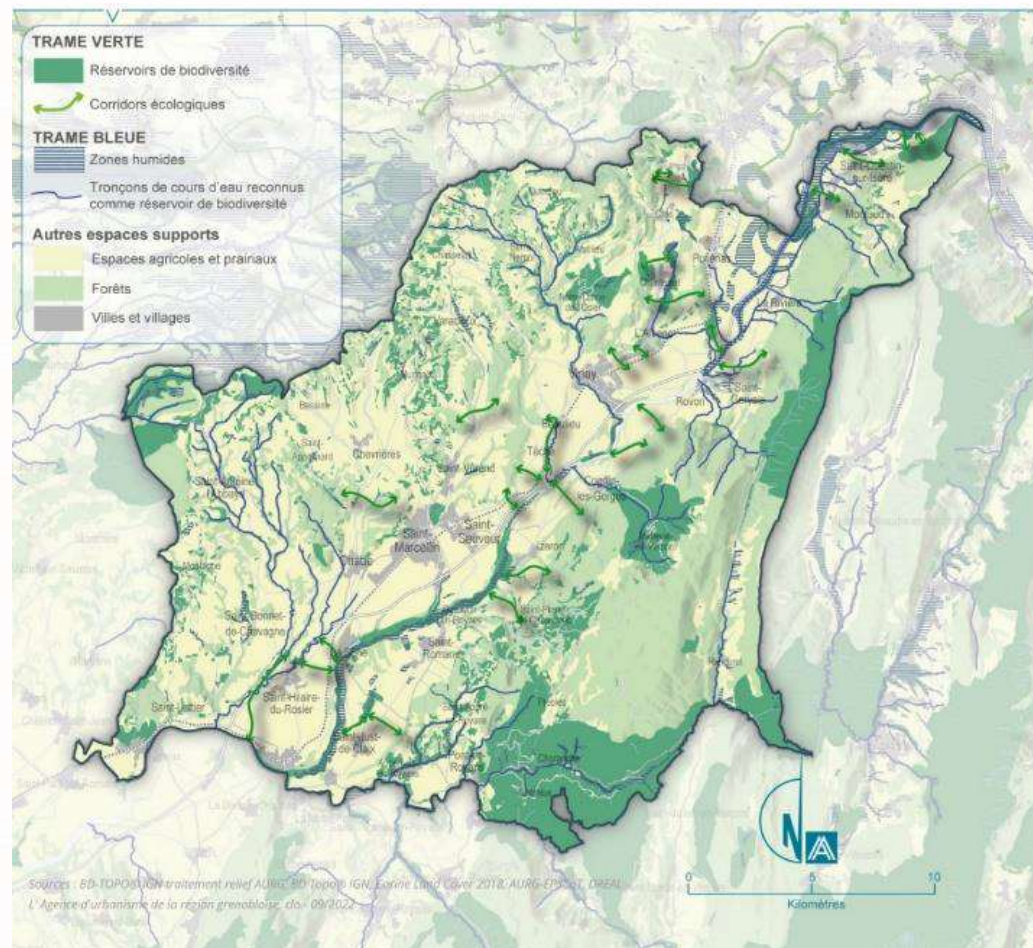
# AXE 4 : DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN RESPECTANT LES RESSOURCES

## ➤ Protection des milieux aquatiques et naturels

- Protéger les différents espaces naturels sensibles et favorables à la biodiversité

## ➤ Gestion et valorisation des déchets

- Améliorer la valorisation et le recyclage des déchets ainsi que du compostage

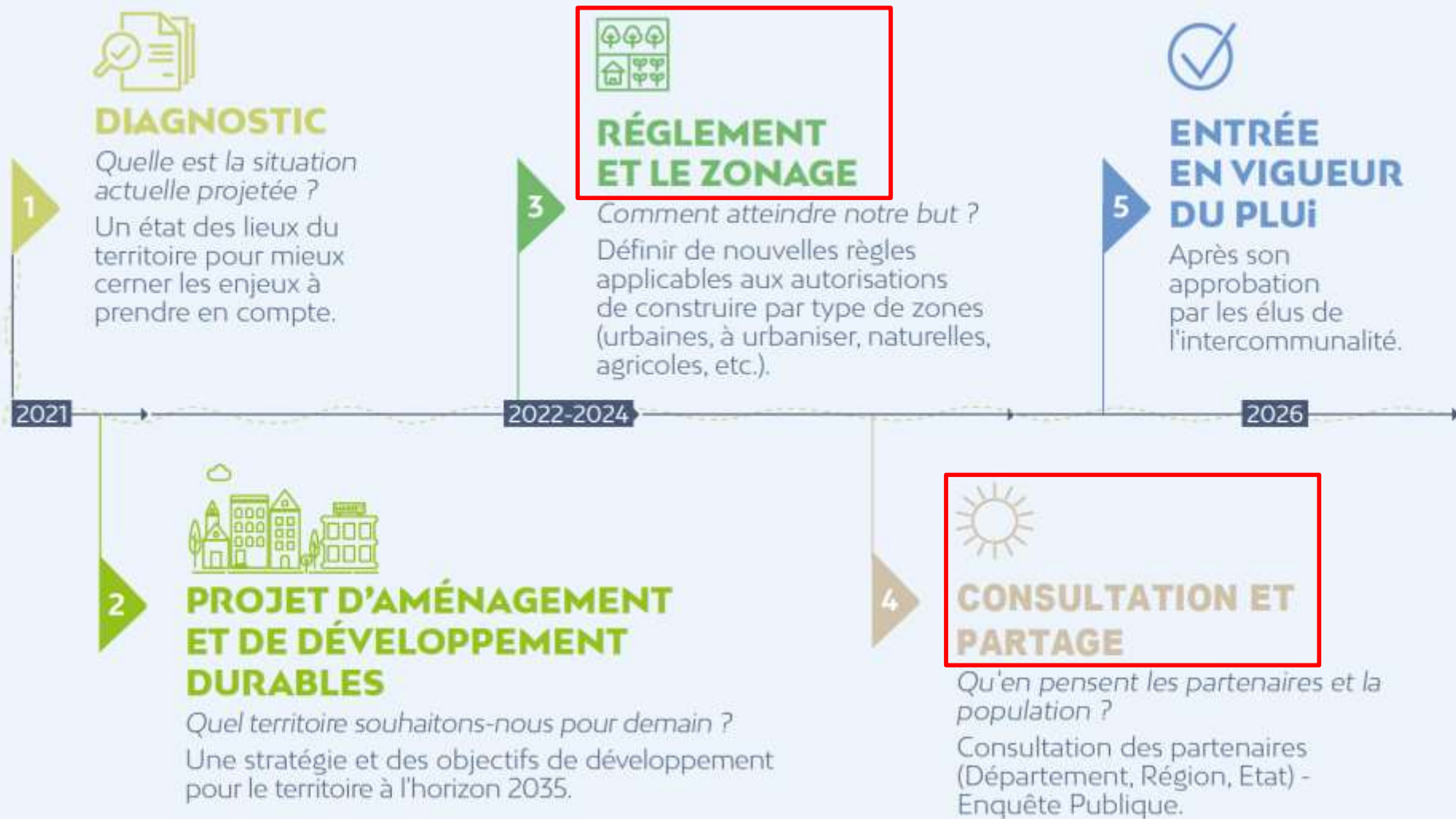


**3**

**PLU<sup>i</sup>**  
Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

**LES PROCHAINES  
ÉTAPES DE LA  
DÉMARCHE**

# LES GRANDES ÉTAPES D'UN PLUI



# L'ENQUÊTE PUBLIQUE : APRÈS L'ARRÊT DU PROJET

- Vous pourrez consulter les documents du projet de PLUi qui seront rendus accessibles au public
- Vous serez invités à exprimer vos observations et suggestions
- Un commissaire enquêteur, choisi par le tribunal administratif, assurera le bon déroulement de l'enquête et pourra recueillir vos contributions ainsi que répondre à vos questions
- Des réponses positives ou négatives seront apportées et des ajustements du projet en vue de son entrée en vigueur pourront être réalisés en fonction du rapport de l'enquête



6

**LES MODALITÉS POUR  
VOUS INFORMER ET  
VOUS EXPRIMER**

**PLU<sup>i</sup>**  
Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

# S'INFORMER



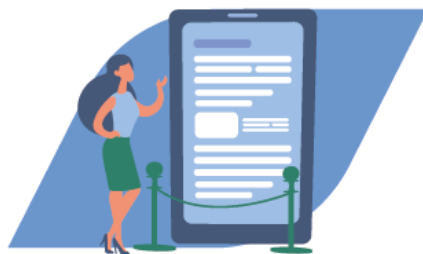
Articles dans les magazines communaux et intercommunaux



Page internet dédiée à la démarche PLUi



Lettres d'information



Exposition publique



Par voie de presse locale



## S'EXPRIMER



Réunions publiques



Ateliers de concertation



Stand in situ



Registres de concertation au siège de l'intercommunalité



Par courrier adressé au Président de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté



Sur le site internet [www.saintmarcellin-vercors-isere.fr](http://www.saintmarcellin-vercors-isere.fr)  
Espace PLUi – registre dématérialisé





**MERCI POUR VOTRE  
PARTICIPATION**