



**SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISÈRE**
COMMUNAUTÉ

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



LETTRE D'INFORMATION

Septembre 2024

Une démarche pour les 47 communes

Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) est une intercommunalité récente, créée en **janvier 2017** après la fusion des communautés de communes Chambaran Vinay Vercors, de la Bourne à l'Isère et du pays de Saint-Marcellin. Elle regroupe aujourd'hui **47 communes et 45 540 habitants** sur un territoire de **596 km²**.

Le 16 décembre 2021, le Conseil Communautaire délibère en faveur de l'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Les élus actent ses objectifs et ambitions sur l'ensemble du territoire. C'est l'acte de naissance de la démarche PLUi.

Pourquoi le PLUi me concerne ?

Habitat, déplacements, économie, équipements, environnement... **Le PLUi va répondre à des enjeux qui touchent directement votre quotidien.** Le document est élaboré autour de **4 objectifs principaux** pour le développement de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté :

- Vers un **développement économique équilibré**
- Vers un **renforcement de l'attractivité et un rééquilibrage du territoire** pour soutenir l'agglomération centrale et la vitalité des villages
- Vers un **modèle de développement respectant les ressources, moins consommateurs d'espace et sobre en énergie**
- Vers une plus **grande solidarité humaine et territoriale.**



Un PLUi, c'est quoi ?



Un document **stratégique** qui traduit le projet politique de l'intercommunalité pour les 15 prochaines années.



Un outil **règlementaire unique** pour les 47 communes du territoire, qui prend aussi en compte les spécificités locales. Il remplacera, une fois approuvé, les PLU et documents d'urbanisme actuels. Ce document vise à réglementer l'occupation des sols et les constructions de chaque parcelle publique ou privée.



Un projet **équilibré** qui garantit la cohérence et la complémentarité du développement des communes de l'intercommunalité.

QUEL ÉTAT DES LIEUX DE NOTRE TERRITOIRE ?

Dynamique démographique



Un vieillissement important de la population : de 9,7 % de personnes de 75 ans et plus en 2015, à 10,5 % en 2021



+1 079 habitants entre 2019 et 2022



22 735 logements en 2021 -> +200 logements/an en moyenne

Equipements, commerces et services

505 équipements, avec une concentration dans les parties les plus urbaines du territoire



Une carence d'équipements dans certains secteurs, notamment de relief

Mobilités



65% des déplacements en voiture/26% des déplacements à pied



Une offre en transport collectifs attractive en rive droite, mais des lacunes en rive gauche et sur les liaisons transversales



Paysages et patrimoines



Un patrimoine typique et indentitaire, en termes de bâtiments : les séchoirs, le pisé, les galets...



Des sites emblématiques reconnus et protégés, Saint-Antoine l'Abbaye, Gorges du Nan, Beauvoir-en-Royans...

Habitat



Des besoins en logement qui évoluent avec le vieillissement de la population et la réduction de la taille des logements



Un parc d'habitat ancien parfois très énergivore, qui nécessite d'être réhabilité

Emplois



13 600 emplois (en 2022)



25% des emplois accueillis dans les 19 parcs d'activité économique du territoire

Commerce



1000 établissements environ



70% des communes du territoire disposent d'au moins un commerce

Tourisme



Une offre qui s'appuie sur le patrimoine bâti remarquable et les activités de pleine nature



Des hébergements en augmentation de 25% depuis 10 ans

Agriculture



24 000 ha de surfaces agricoles dont 10% en bio



47% de prairies, stratégiques pour les AOP / IGP fromagères Bleu du Vercors et Saint-Marcellin

Biodiversité



2 242 ha de zones humides selon l'inventaire départemental

2 sites Natura 2000
5 arrêtés de protection de Biotope
7 Espaces naturels sensibles

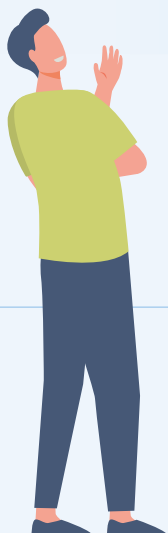
Gestion de l'eau



Des risques naturels à prendre en compte : crues torrentielles, inondations...



2,8 millions de m³ d'eau facturés / 20 000 abonnés au réseau intercommunal



LE PADD, TEMPS STRATÉGIQUE

Un développement équilibré, sobre et solidaire

Axe 1



Projection démographique de +100 à +200 habitants par an



Équilibre entre les bassins de vie, et en termes d'équipements et de services



Territoire mieux desservi par les réseaux numériques



Aménagements urbains intégrant les enjeux de santé



Conforter la qualité de votre cadre de vie

Axe 2



Maintenir l'authenticité et la spécificité de nos paysages, patrimoines, lieux de vies pour « faire territoire »



Développement du logement + attractif et sobre en foncier, en énergie et en besoins de déplacements



Fortifier l'attractivité économique

Axe 3



Développement économique équilibré, créateur d'emplois et attractif



Stratégie diversifiée et dynamique pour les commerces



Tourisme comme un levier majeur d'attractivité, tout en gérant son impact



Maintien et développement des exploitations agricoles et sylvicoles



Développer le territoire en respectant les ressources

Axe 4



Développement de l'urbanisation dans le respect de la ressource en eau disponible



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



Gestion des eaux pluviales et des risques naturels/ technologiques, ainsi que des nuisances (pollution, bruits)



Protection des milieux aquatiques et naturels



Intégration de la gestion des déchets dans les aménagements



Clé de voûte du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'un projet politique durable et d'une vision stratégique. Le PADD s'est fait en étroite collaboration avec les maires et les élus des différentes communes de l'intercommunalité : 46 ateliers de travail au sein de 14 inter-commissions thématiques.

Un PADD c'est

- S'appuyer sur les enjeux issus du diagnostic
- Déterminer les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour les 15 prochaines années
- Fixer des objectifs chiffrés, par exemple en matière de lutte contre l'étalement urbain

Relever les défis du territoire autour de 4 axes d'actions



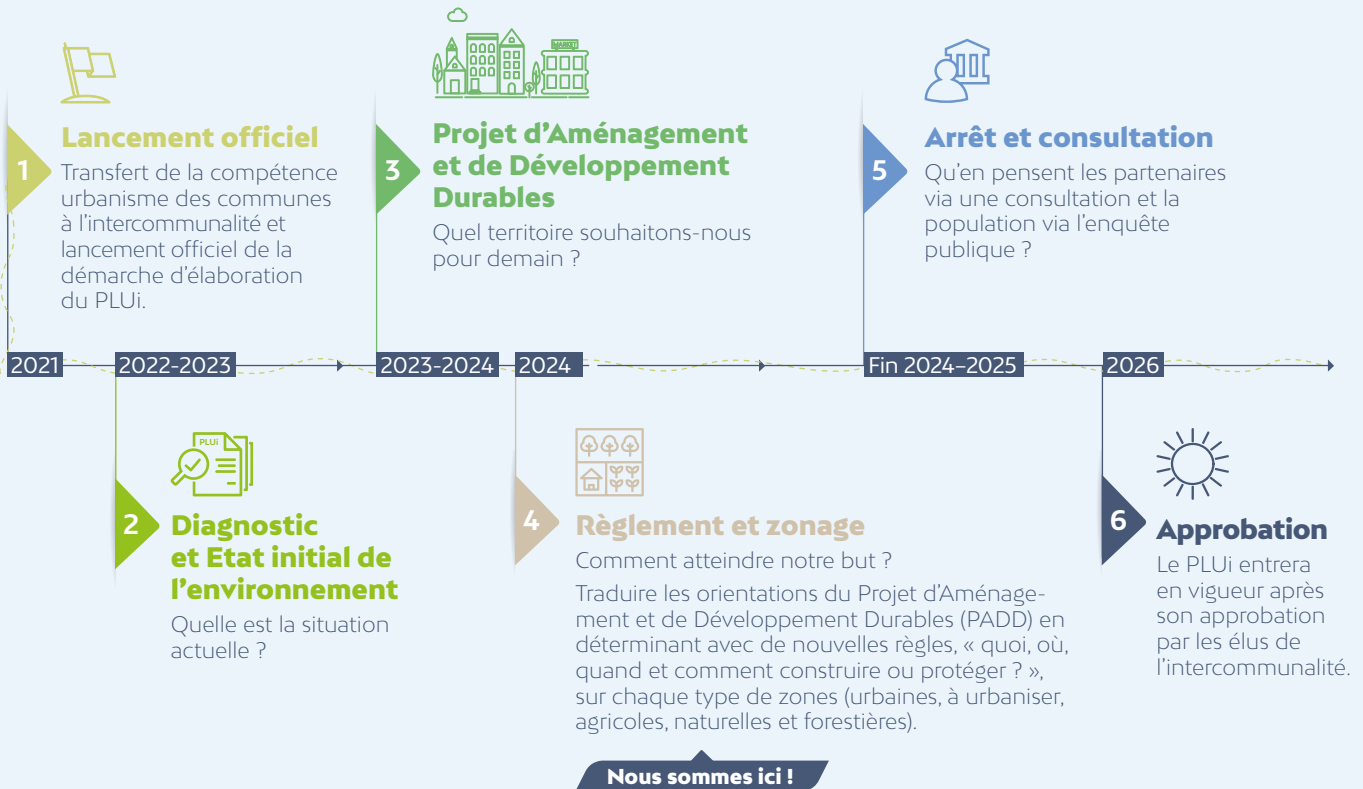
4 axes stratégiques



13 orientations associées

Des actions spécifiques pour chaque orientation

LES GRANDES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE PLUi



UN PROJET QUI SE CONSTRUIT AVEC VOUS

L'élaboration du PLUi est un moment privilégié pour instaurer un **dialogue continu** entre les acteurs du territoire : **élus, habitants, associations, usagers**. L'objectif est d'informer et d'échanger sur les objectifs et la mise en œuvre de la démarche, pour vous associer à chaque étape.

S'INFORMER



Articles dans les magazines communaux et intercommunaux



Par voie de presse locale



Page internet dédiée à la démarche PLUi



Exposition publique



Lettres d'information

S'EXPRIMER



Registre de concertation papier au siège de l'intercommunalité



Registre numérique sur le site Internet de la communauté de communes et cartographie participative : plui-saintmarcellin-vercors-isere.fr



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



Réunions publiques

Pour en savoir + sur le PLUi et donner votre avis, scannez le QR code :

