

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Isère

**SAINT-MARCELLIN-
VERCORS-ISERE-COMMUNAUTÉ**
7, Rue du Colombier – 38160 Saint-Marcellin



- ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE** relative à :
- *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;*
 - *L'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement ;*
 - *L'élaboration du Schéma Directeur d'Eaux potables ;*
 - *L'abrogation des cartes communales d'Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay ;*
 - *Propositions de Périmètres Délimités des Abords sur les monuments historiques « Église St-Pierre de Rovon » et « Ancienne fonderie de canons de St-Gervais »*

**RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE
L'ENQUÊTE**

Sommaire

1	GENERALITES.....	5
1.1	CADRE GENERAL DU PROJET ET COMPETENCES.....	5
1.2	RAPPEL HISTORIQUE	6
1.3	OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
1.4	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	7
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	9
2.1	DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	9
2.2	ARRETE ET AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE	9
2.3	REUNIONS AVEC SMVIC	10
2.4	OUTILS UTILISES	10
2.4.1	<i>Préambules</i>	10
2.4.2	<i>Outil cartographique Xmap</i>	11
2.5	MODALITES DE PUBLICITE ET DE COMMUNICATION A L'ECHELLE DE SMVIC.....	12
2.5.1	<i>Annonces légales</i>	12
2.5.2	<i>Affichage obligatoire</i>	12
2.5.3	<i>Autres moyens</i>	12
3	LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	13
3.1	ÉLÉMENTS DU DOSSIER PLUI	13
3.1.1	<i>Rapport de présentation</i>	13
3.1.1.1	Livret 1 PPL Conclusions Diag.	13
3.1.1.2	Livret 2 Analyse foncière	16
3.1.1.3	Livret 3A : Évaluation environnementale	18
3.1.1.4	Livret 3B : État initial de l'environnement	19
3.1.1.5	Livret 4 Explications des choix retenus pour le PADD	20
3.1.2	<i>PADD</i>	25
3.1.3	<i>OAP</i>	27
3.1.4	<i>Règlement écrit</i>	33
3.1.5	<i>Documents graphiques</i>	37
3.1.6	<i>ANNEXES</i>	37
3.2	AUTRES ELEMENTS DU DOSSIER.....	38
3.2.1	<i>Abrogation Cartes communales</i>	38
3.2.2	<i>Schéma directeur Eau et Assainissement</i>	38
3.2.3	<i>Périmètre des abords</i>	38
3.2.4	<i>Avis Personnes Publiques Associées</i>	38
3.2.5	<i>Avis Personnes Publiques Consultées</i>	38
3.2.6	<i>Avis des communes de SMVIC</i>	39
3.3	ANALYSE SPECIFIQUE DES ELEMENTS DU DOSSIER	39
3.3.1	<i>Le volet agricole du PLUi</i>	39
3.3.1.1	Le volet agricole dans le rapport de présentation.....	39
3.3.1.2	Les conclusions du rapport de présentation en matière agricole	41
3.3.1.3	UNE ECONOMIE PORTEE PAR DES SECTEURS TRADITIONNELS.....	42
3.3.1.4	Les dispositions réglementaires particulières en matière agricole	43
3.3.1.5	Changement de destination de bâtiments agricoles	45
3.3.2	<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</i>	52
3.3.2.1	Objectifs généraux :	52
3.3.2.2	Points clés :	52
3.3.2.3	Enjeux spécifiques :	52
3.3.2.4	Le volet agricole dans le PADD	53
3.3.2.5	Commentaires de la commission sur le PADD.....	58
3.3.3	<i>Conformité avec le SCOT</i>	63
3.3.3.1	PREAMBULE.....	63
3.3.3.2	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU! AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT	63

3.3.3.3	1. La maîtrise du développement résidentiel et la modération de la consommation foncière	64
3.3.3.4	La localisation et la polarisation du développement.....	70
3.3.3.5	La production d'une offre de logements accessible répartie de manière équilibrée sur le territoire.....	76
3.3.4	<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	78
3.3.4.1	OAP thématiques.....	78
3.3.4.2	Principes des OAP sectorielles.....	86
3.3.5	<i>Un territoire exposé à des aléas et des risques</i>	90
3.3.5.1	La carte des aléas et des risques	90
3.3.5.2	Réunion de travail du 1 ^{er} juillet avec les techniciens « aléas »	92
3.3.6	<i>Bilan de la concertation</i>	96
3.4	ÉLABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT	99
3.4.1	<i>Préambule</i>	99
3.4.2	<i>Liste des éléments du dossier assainissement</i>	101
3.4.3	<i>Présentation générale des réseaux et perspectives</i>	102
3.4.4	<i>Prise en compte des éléments règlementaires</i>	104
3.4.5	<i>Incidences sur l'environnement</i>	105
3.4.6	<i>Développements prévus</i>	106
3.4.6.1	Réseaux collectifs	107
3.4.6.2	Assainissement non collectif	107
3.4.7	<i>Faisabilité du schéma directeur projeté</i>	108
3.5	ÉLABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'EAUX POTABLES.....	110
3.5.1	<i>Préambule</i>	110
3.5.2	<i>Liste de l'ensemble des pièces du dossier eau</i>	112
3.5.3	<i>Nomenclature générale des réseaux de distribution d'eau</i>	114
3.5.3.1	Unités-ressources	114
3.5.3.2	Réservoirs	115
3.5.3.3	Distributions	117
3.5.4	<i>Prise en compte des éléments règlementaires</i>	119
3.5.5	<i>Description de l'état initial de l'environnement et perspectives</i>	119
3.5.6	<i>Rapport ressource – consommations</i>	121
3.5.7	<i>Développements prévus</i>	122
3.5.7.1	Observations de la commission	122
3.6	ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'AUBERIVES-EN-ROYANS, BEAUVOIR-EN-ROYANS, CHANTEMESSE ET CHASSELAY.....	123
3.6.1	<i>Préambule</i>	123
3.6.2	<i>Cartes communales et PLUi</i>	124
3.6.3	<i>Présentation générale du dossier</i>	124
3.6.3.1	Contenu des cartes communales	124
3.6.3.2	Commune d'Auberives-en-Royans	124
3.6.3.3	Commune de Beauvoir-en-Royans	127
3.6.3.4	Commune de ChanTEMESSE.....	130
3.6.3.5	Commune de Chasselay.....	133
3.6.4	<i>Description de l'état initial de l'environnement et perspectives</i>	138
3.6.5	<i>Conclusion sur l'abrogation des 4 cartes communales</i>	138
3.7	PROPOSITIONS DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES « ÉGLISE ST-PIERRE-DE-ROVON » ET « ANCIENNE FONDERIE DE CANONS DE ST-GERVAIS »	139
3.7.1	<i>Préambule</i>	139
3.7.2	<i>Délibération du Conseil Communautaire</i>	140
3.7.3	<i>Présentation du PDA de l'église St-Pierre de Rovon</i>	141
3.7.4	<i>Carte du PDA de l'église St-Pierre de Rovon</i>	143
3.7.5	<i>Présentation du PDA de l'ancienne fonderie de canons de St Gervais</i>	144
3.7.6	<i>Carte du PDA de l'ancienne fonderie de canons de St Gervais</i>	146
3.7.7	<i>Observations de la commission d'enquête</i>	146
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	147
4.1	LES AVIS.....	147
4.1.1	<i>Avis de la MRAe</i>	147
4.1.1.1	Plan de l'avis MRAe	147
4.1.1.2	Synthèse de l'avis MRAe.....	147
4.1.1.3	Mémoire en réponse de SMVIC à l'avis MRAe	149
4.2.1	<i>Avis de la Chambre de Commerce</i>	150

4.2.1.1	Avis	150
4.2.1.2	Mémoire en réponse de SMVIC.....	152
4.2.2	Avis de la Chambre de Métiers	153
4.2.2.1	Avis	153
4.2.2.2	Mémoire en réponse de SMVIC.....	153
4.2.3	Avis de la chambre d'Agriculture.....	154
4.2.3.1	Objet :.....	154
4.2.3.2	Analyse de la consommation d'ENAF :	154
4.2.3.3	Objectifs de modération de la consommation d'ENAF :.....	154
4.2.3.4	Impacts de la mise en oeuvre du projet de PLUi sur l'activité agricole :	155
4.2.3.5	PADD :.....	159
4.2.3.6	Règlement écrit de la zone A :	160
4.2.3.7	Changement de destination :	160
4.2.3.8	Appréciation de la commission d'enquête	161
4.2.3.9	Analyse de l'Avis de la Chambre d'Agriculture par SMVIC	165
4.2.4	Avis de GRT Gaz.....	172
4.2.4.1	Avis	172
4.2.4.2	Mémoire en réponse SMVIC.....	175
4.2.5	Avis du Parc Naturel du Vercors	176
4.2.5.1	Avis	176
4.2.5.2	Mémoire en réponse de SMVIC.....	177
4.2.6	Avis du ScOT	177
4.2.7	Avis du Conseil Départemental 38.....	178
4.2.7.1	Lettre d'accompagnement	178
4.2.7.2	Résumé de l'avis	178
4.2.7.3	Annexe de l'avis : Rétablissement routier de la RD1532 - fuseau d'étude	180
4.2.7.4	Mémoire en réponse de SMVIC`.....	180
4.2.8	Avis de l'État (14 mai 2025).....	181
4.2.8.1	Avis	181
4.2.8.2	Annexe 1 : Réserves de l'État	182
4.2.8.3	Annexe 2 : Observations de l'État.....	194
4.2.8.4	Compte-rendu SMVIC de prise en compte des réserves de l'État.....	209
4.3	LES 47 COMMUNES MEMBRES DE SMVIC	212
4.4	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC.....	214
4.4.1	Tableau des permanences	214
4.4.2	Classement des interventions par commune.....	216
4.4.3	Interventions dématérialisées	217
4.4.4	Classement des interventions par thématiques.....	217
4.4.5	Statistiques des interventions.....	224
4.4.5.1	Statistiques des fréquentations du site et des téléchargements	224
4.4.6	Statistiques des contributions sur le site :.....	224
4.4.7	Note de la commission sur la participation du public.....	224
5	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	225
5.1	CADRE LEGAL.....	225
5.2	RESUME DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	225
5.3	MEMOIRE EN REPONSE.....	230
6	OPERATIONS POSTERIEURES A L'ENQUETE	233
6.1	REMISE DES DOCUMENTS (PVS, MER, RAPPORT ET AVIS)	233

Rapport sur le déroulement de l'enquête

1 Généralités

1.1 Cadre général du projet et compétences

Depuis le transfert au 1er juillet 2021 de la compétence "urbanisme" par les 47 communes, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté s'est lancée dans une démarche d'élaboration de son PLUi. Cet ensemble de documents détermine l'aménagement du territoire pour les quinze prochaines années. Une fois adopté, il règlera l'usage des sols sur le territoire intercommunal.

Pourquoi élaborer un PLUi ?

Un besoin d'harmonisation des documents existants

Actuellement, sur le territoire, les documents d'urbanisme en vigueur sont nombreux et diffèrent fortement d'une commune à l'autre : certaines disposent d'un PLU communal, d'autres d'une carte communale, ou sont soumises à la réglementation nationale (RNU). Le futur PLUi permettra d'affirmer un projet de territoire de haute ambition pour toutes les communes de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, et d'harmoniser les droits à construire sur le territoire, tout en tenant compte des spécificités de celui-ci : collines, vallée de l'Isère, forêts de Chambaran, Parc Naturel Régional du Vercors.

Une vision globale

L'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales (activités commerciales, récréatives, déplacements domicile-travail, parcours résidentiels, ...). Les enjeux d'aménagement du territoire actuels tels que l'étalement urbain, la préservation de la biodiversité, l'économie des ressources ou encore la mobilité, exigent que ces questions soient prises en compte à l'échelle d'un territoire qui apporte une vision globale sur ces questions.

L'intercommunalité est donc aujourd'hui considérée comme l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

réflexions à l'échelle des bassins de vie

Pour construire un PLUi adapté aux problématiques locales, les réflexions se bâtissent à l'échelle de bassins de vie. Pour l'élaboration de la démarche PLUi sept groupes territoriaux (instances de travail pluri-communales), ont été créés. L'échelon des bassins de vie permet de prendre en compte les enjeux locaux et de les faire remonter dans les différentes pièces constitutives du PLUi.

Le comité de pilotage de la démarche PLUi organise la synthèse des remontées des sept groupes territoriaux.

Enfin selon les étapes et les besoins, des groupes thématiques apportent leurs contributions à la démarche.

1.2 Rappel historique

Née de la fusion de 3 intercommunalités du Sud Grésivaudan au 1er janvier 2017 et regroupant 47 communes pour près de 45 000 habitants (2021), Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté est récente.

Anciennement « communauté de communes du Sud-Grésivaudan », l'EPCI est créé le 1er janvier 2017 par arrêté préfectoral du 6 décembre 2016, par fusion des communautés de communes Chambaran Vinay Vercors, de la Bourne à l'Isère et du pays de Saint-Marcellin.

Il prend le nom de « Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté » par arrêté préfectoral du 25 avril 2017 à la suite d'une délibération du conseil communautaire lors de sa réunion du 12 janvier 2017.

Ce territoire bénéficie d'un positionnement géographique stratégique entre la métropole grenobloise, la Drôme, et les massifs du Vercors et de Chambaran, avec une bonne accessibilité routière, ferroviaire et aérienne

Le positionnement en piémont des pré-alpes fait de SMVIC une vallée traversée, un chemin obligé pour aller de Grenoble à Valence, de Voiron à Romans.

Ce positionnement privilégié de vallée-passage s'est traduit par la construction de plusieurs infrastructures de transports qui ont guidé le développement de ce territoire.

Les villes se sont développées sur un axe Nord-Est / Sud- Ouest et les villages, à dominante agricole, sur les coteaux.

Le maillage territorial de SMVC résulte en grande partie des effets de la topographie sur le développement du territoire.

1.3 Objets de l'enquête publique

Il sera procédé du lundi 16 juin 2025 à partir de 09h00 jusqu'au vendredi 1er août 2025 17h00 inclus, soit une durée de quarante-six jours consécutifs, à une enquête publique portant sur :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté ;
- L'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement sur l'ensemble du territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté ;
- L'élaboration du Schéma Directeur d'Eaux potables sur l'ensemble du territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté ;
- L'abrogation des cartes communales d'Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay ;
- Les propositions de Périmètres Délimités des Abords sur les monuments historiques « Église St- Pierre de Rovon » et « Ancienne fonderie de canons de St-Gervais ».

1.4 Cadre juridique de l'enquête

Le dossier d'enquête publique comprend :

- l'arrêté d'enquête publique,
- l'avis d'enquête,
- Les arrêtés et délibérations relatives à la procédure d'élaboration du PLUi et l'abrogation des cartes communales
- Le dossier du projet de PLUi arrêté comprenant : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (graphique et écrit), des annexes
- Les délibérations des communes donnant leur avis sur le dossier
- Les avis des personnes publiques associées et consultées
- Les rapports de présentation d'abrogation des cartes communales de Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay ;
- La liste des personnes publiques associées, les courriers de notification et les avis émis par les personnes publiques associées ;
- Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'avis conforme de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à celui-ci ;
- Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique ;
- La copie de l'avis et des publicités ;

Le projet de PLUi de SMVIC a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale a été saisie pour avis. Cet avis figure dans le dossier soumis à l'enquête publique. Cet avis est également consultable sur le site internet de l'Autorité environnementale.

La commission d'enquête, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyée sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Code de l'urbanisme, notamment les articles :
 - L103-2 et suivants relatifs à la concertation.
 - L104-1 à L104-6, R104-12 relatifs à l'évaluation environnementale.
 - L121-1 et suivants relatifs à l'application de la loi Littoral.
 - L132-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.
 - L151-1 et suivants, L153-1 et suivants relatifs au plan local d'urbanisme.
 - Code de l'environnement, notamment les articles :
 - L123-1 et suivants, R123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique.
- Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

2.3 Réunions avec SMVIC

<i>date</i>	<i>lieu</i>	<i>action</i>
23./04/2025	Mairie de Chatte	Réunion préliminaire
01./07/2025	SMVIC	Réunion sur les aléas
18./08/2025	SMVIC	Remise du PV de synthèse
07./10/2025	SMVIC	Remise finale des documents

2.4 Outils utilisés

2.4.1 Préambules

Préambules est un service privé sous-traitant du porteur de projet qui met en œuvre un site web de concertation publique en créant un véritable site internet dédié à la concertation publique. L'utilisateur n'est pas perdu dans une masse d'informations où la concertation devient anecdotique. Grâce à cette solution technique, il est proposé aux usagers une interface claire et précise présentant le projet et le déroulement dans le temps de la concertation. Le public prend connaissance des contributions, dépose des commentaires et soumet ses propres idées agrémentées, s'il le souhaite, de documents.

Totalement convivial et personnalisable ce type de service peut être mis en place pour des concertations de grande envergure avec garant ou dans une démarche plus volontaire de la part d'élus ou chefs d'entreprises souhaitant impliquer une communauté de personnes autour de sujets précis.

Site d'enquête publique

Précurseur en la matière, le format des registres dématérialisés d'enquête publique inventé en 2014 est devenu le standard du marché. Ce site très structuré est RGAA et compatible tout navigateur et tout support assure au maître d'ouvrage, à l'autorité organisatrice ainsi qu'aux commissaires enquêteurs d'éviter tout vice de procédure pour des raisons techniques. Capable de relever une boîte e-mail, ce registre dématérialisé répond en tout point à la réglementation en vigueur.

Outils de travail collaboratif

Accessibles de façon sécurisée, nos plateformes offrent un espace commun, réservé aux acteurs de votre projet. Cet espace met à disposition des acteurs de l'enquête un certain nombre d'outils de travail collaboratif permettant de travailler à distance le plus efficacement possible. Ces outils restent simples mais très efficaces pour éviter de faire deux fois le travail ! Ils n'ont pas pour vocation de réinventer des services existants dans le quotidien comme la messagerie instantanée : ils permettent d'annoter les contributions de façon partagée, d'indiquer la prise en charge de l'analyse et son état d'avancement puis, si besoin, d'attribuer une contribution à un autre acteur de l'enquête.

Outils d'assistance à l'analyse

L'espace réservé propose également des outils d'assistance à l'analyse aussi simples que puissants, permettant de dédoubler, catégoriser, indexer et commenter les contributions déposées via l'interface publique, envoyées par e-mail ou importées à partir

d'éléments papiers dans le cadre des enquêtes publiques. Le système logiciel devient alors un système de centralisation et sauvegarde des avis et idées déposées.

2.4.2 Outil cartographique Xmap

SMVIC a mis en place dans chacune des mairies concernées par l'enquête publique le même type d'ordinateur portable connecté, la cartographie du projet et un logiciel de recherche appelé X'map. Le personnel des mairies avait bénéficié d'une formation spécifique.

Les membres de la commission d'enquête publique avaient également accès à ce service.

Le logiciel X'map de SIRAP est une solution WebSIG (Système d'Information Géographique) complète et full-web conçue pour la diffusion, la consultation, l'analyse et la construction d'informations cartographiques en ligne.

Fonctionnalités principales

X'map permet aux utilisateurs, notamment les collectivités et les professionnels, d'interagir avec des données géographiques via un simple navigateur web, sans nécessiter d'installation de plugin.

Ses principales fonctionnalités incluent :

- Consultation et Visualisation Cartographique : Affichage et interrogation de diverses couches de données géographiques (cadastre, réseaux, urbanisme, etc.) sur des fonds de plans variés (OSM, Bing, etc.).
- WebSIG Complet : Il offre des outils pour la consultation, l'impression, la construction topologique de données, et la gestion de flux SIG (WMS, WFS, etc.).
- Géolocalisation : Permet de géolocaliser des documents et des informations directement sur la carte. Il peut être utilisé sur le terrain via smartphone ou tablette pour associer et géolocaliser des photos prises sur site.
- Construction et Modification : Il inclut des modules pour construire de nouvelles données (points, lignes, polygones, textes) et modifier des objets existants (réseaux, éclairage public, etc.) avec une interface graphique paramétrable.
- Interopérabilité : La solution est compatible avec les grands standards du marché SIG et est interfaçable avec les applications métiers de SIRAP dans des domaines comme l'Urbanisme, l'Assainissement, l'Adduction d'Eau Potable, et l'Éclairage Public.
- Outils Avancés : Intègre des fonctions de recherche d'adresses (via la Base Adresse Nationale - BAN), de géolocalisation de coordonnées, d'outils de mesure, de dessin, et parfois des liens vers des services externes comme Google StreetView.

2.5 Modalités de publicité et de communication à l'échelle de SMVIC

2.5.1 Annonces légales

L'avis d'enquête a été publié :

- Préalablement au début de l'enquête et au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :
 - Vendredi 30 mai 2025, dans l'hebdomadaire LE MEMO et dans le quotidien LE DAUPHINE LIBERE
- Dans les 8 premiers jours de l'enquête :
 - vendredi 20 juin 2025, dans l'hebdomadaire LE MEMO et dans le quotidien LE DAUPHINE LIBERE

2.5.2 Affichage obligatoire

Cet avis a été affiché au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête, dans chacune des 47 mairies et dans les locaux de SMVIC, Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin, ainsi que sur les panneaux d'affichages municipaux.

A l'occasion des permanences, les commissaires enquêteurs se sont systématiquement assurés du bon affichage de ces avis. Les certificats d'affichage ont été transmis par les mairies.

2.5.3 Autres moyens

Les communes de SMVIC ont complété ces mesures de publicité réglementaires, en informant le public via leur site internet, leur bulletin d'information, les panneaux Pocket ou panneaux lumineux.

3 Le dossier d'enquête publique

3.1 Éléments du dossier PLUI

3.1.1 Rapport de présentation

3.1.1.1 Livret 1 PPL Conclusions Diag.

1.INTRODUCTION : CONTEXTE GENERAL ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

1. DEMOGRAPHIE – CONTEXTE GENERAL

1.1. Trois communes sur quatre accueillent moins de 1 000 habitants

1.2. L'effectif des habitants en légère hausse mais qui subit un

1.3. La croissance de la population de SMVIC dépend exclusivement de son solde migratoire

2. UN TERRITOIRE QUI TEND A PERDRE SON PROFIL FAMILIAL, AVEC UNE REDUCTION SIGNIFICATIVE DE LA TAILLE DES MENAGES

2.1. Le territoire attire des familles et voit ses jeunes partir

2.2. En moyenne, des ménages aux tailles de plus en plus réduites

3. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES FORTEMENT LIEES A LA DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

3.1. Une poursuite de la dynamique démographique qui porterait la population à environs 46 500 habitants en 2040 (modèle OMPHALE)

3.2. Simulation démographique à partir d'hypothèses sur l'évolution du parc de logements

4. ENJEUX DEGAGES POUR LE PADD

3. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. CARACTERISTIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS

1.1. Une faible diversité de l'offre en logements

1.2. Une dynamique de construction faible et portée presque uniquement par la maison

1.3. Des besoins accrus sur les parcs locatifs privé et social

2. ENJEUX D'ACCES AU LOGEMENT ET MIXITE SOCIALE

2.1. Des prix immobiliers parmi les moins chers de l'Isère

2.2. Des demandes de logements locatifs sociaux est de plus en plus importantes

3. BESOINS EN REHABILITATION DES LOGEMENTS

3.1. Un parc ancien potentiellement énergivore

3.2. Une vacance résidentielle qui a augmenté

4. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SURFACES ET DEVELOPPEMENT AGRICOLE & FORESTIER

1. BESOINS EN MATIERE DE SURFACES ET DEVELOPPEMENT AGRICOLE

1.1. Une géographie qui conditionne les pratiques et les types d'exploitations.

1.2. Un territoire support non-délocalisable de productions reconnues et protégées

1.3. Une agriculture qui dessine un territoire à plusieurs facettes 1.4. Les exploitations agricoles du territoire

2. BESOINS EN MATIERE DE SURFACES ET DEVELOPPEMENT FORESTIER

2.1. Une forêt diversifiée, multifonctionnelle, dominée par les feuillus

- 2.2. La propriété et la gestion forestière
 - 2.3. La desserte des forêts publiques et privées sur le territoire SMVIC
 - 2.4. Une forêt cependant soumise aux effets du réchauffement climatique et à l'aléa incendie
 3. ENJEUX DEGAGES POUR LE PADD
5. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ATTRACTIVITE COMMERCIALE
1. L'ENVIRONNEMENT COMMERCIAL DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE
 - 1.1. Une offre commerciale complète et diversifiée, tant dans l'activité commerciale que les formats de vente
 - 1.2. Une autonomie commerciale du territoire garantie par l'offre en grandes et moyennes surfaces
 2. LA GEOGRAPHIE COMMERCIALE DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE
 - 2.1. Les centres-villes et centres-bourg concentrent près de 70 % des commerces
 - 2.2. L'agglomération centrale : pôle majeur du territoire en grandes et moyennes surfaces
 - 2.3. Une organisation très polarisée du commerce pour une offre inégalement répartie
 3. IDENTIFICATION DES BESOINS ET DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DU TERRITOIRE
 - 3.1. Des dépenses conformes aux Tendances nationales de consommation
 - 3.2. Un marché local fortement tourné sur lui-même
 - 3.3 Un potentiel de développement commercial futur limité sur le territoire
 4. ENJEUX DEGAGES POUR LE PADD
6. PREVISIONS ECONOMIQUES ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
1. UNE ECONOMIE PORTEE PAR DES SECTEURS TRADITIONNELS
 - 1.1. Un tissu économique tourné principalement vers l'agriculture, l'industrie et le BTP
 - 1.2. L'industrie, un secteur d'activité clé pour le territoire
 - 1.3. Un territoire qui s'insère dans les bassins grenoblois et de Valence-Romans
 - 1.4. Un territoire qui gagne 2 200 emplois en 45 ans grâce à l'emploi présentiel
 - 1.5. Une dynamique socio-économique en deçà des territoires voisins
 2. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DES POLES D'EMPLOIS LIMITROPHES
 - 2.1. Un déficit d'emplois entraînant des déplacements vers l'extérieur du territoire
 - 2.2. Une concentration géographique de l'emploi sur quelques pôles
 3. DES ZONES D'ACTIVITES EN SUPPORT DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
 - 3.1. Un territoire maillé par des zones d'activité
 - 3.2. Un potentiel de foncier économique destiné à la commercialisation
 4. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT EN MATIERE D'EMPLOI
 - 4.1. Estimation des emplois productifs et présentsiels : des leviers de développement différents ?
 5. ENJEUX DEGAGES POUR LE PADD
7. PATRIMOINES, PAYSAGES ET IDENTITES DU TERRITOIRE
1. LA RICHESSE ET LA DIVERSITE DES PAYSAGES

- 1.1. La structure géographique : la vallée de l'Isère accompagnée des reliefs des Chambaran et du Vercors
 - 1.2. Trois unités paysagères caractéristiques
 - 1.3. Des paysages structurés par l'agriculture et le végétal
 - 1.4. Des évolutions récentes des paysages : développement urbain par opportunité et standardisation des constructions
 2. LE CADRE DE VIE : ARCHITECTURES ET FORMES BATIES
 - 2.1. La singularité des villes, villages, bourgs et hameaux
 - 2.2. Les caractéristiques patrimoniales du territoire
 - 2.3. Les atouts des dispositifs anciens pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain
 - 2.4. Concilier le cadre de vie et la valorisation touristique
8. TOURISME, BESOINS EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR ET UTN
1. UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PORTEUSE D'OPPORUNITE SUR LE PLAN TOURISTIQUE
 - 1.1. Le portrait touristique du territoire
 - 1.2. La demande touristique et les besoins
 - 1.3. Vers quel modèle tendre demain, par quels leviers ?
 2. HEBERGEMENTS : DE L'ETAT DU PARC AUX BESOINS EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS ET BESOINS EN MATIERE D'UTN
 - 2.1. Capacité globale et caractéristiques du parc d'hébergements touristiques existant : une offre à questionner
 - 2.2. Une offre complémentaire autour des locations touristiques meublées
 - 2.3. La diversification des hébergements touristique : un gage d'attractivité touristique
 3. ENJEUX DEGAGES POUR LE PADD
9. TRANSPORTS ET MOBILITE (DONT STATIONNEMENT)
1. UN TERRITOIRE BIEN EQUIPE EN INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT, MAIS SOUMIS A LA TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE
 - 1.1. Structuration du territoire
 - 1.2. Fonctionnement du territoire
 2. LA VOITURE RESTE LE PREMIER MODE DE DEPLACEMENT
 - 2.1. 65 % des déplacements sont faits en voiture
 - 2.2. 9 ménages sur 10 possèdent une voiture ou plus
 - 2.3. Le trafic routier se concentre dans la vallée
 3. DES OFFRES DE MOBILITE ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE SE DEVELOPPENT
 - 3.1. Un territoire bien desservi par le réseau ferroviaire
 - 3.2. Un territoire peu desservi par le réseau cars région
 - 3.3. Des usages de la voiture partagée encore peu développés
 - 3.4. Un important potentiel cyclable
 - 3.5. Un usage de la marche important
 4. ENSEIGNEMENTS PRINCIPAUX ISUS DE L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT
 - 4.1. Rappel du cadre réglementaire de l'inventaire
 - 4.2. bilan général de l'Offre générale recensée et potentiel de mutualisation 7
 5. ENJEUX DEGAGES POUR LE PADD
10. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES
1. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION

- 1.1. Une Offre d'Équipements Diversifiée au Service de son Organisation Territoriale
2. DES POLES D'EQUIPEMENTS STRUCTURANT LE TERRITOIRE
 - 2.1. Les équipements administratifs : un maillage territorial de proximité
 - 2.2. L'offre de santé : une concentration dans les polarités principales avec des défis d'accès
 - 2.3. Des équipements d'accueil enfance, jeunesse et famille : un investissement pour l'avenir et le bien-être des habitants
 - 2.4. Une offre scolaire complète, bien que limitée dans le supérieur
 - 2.5. Des équipements sportifs et de loisirs : une accessibilité pour tous
 - 2.6. Une offre culturelle diversifiée : un accès à la culture pour tous les habitants
3. UN AMENAGEMENT NUMERIQUE EN COURS DE DEPLOIEMENT : DES INEGALITES A REDUIRE POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE
4. ENJEUX DEGAGES POUR LE PADD

3.1.1.2 Livret 2 Analyse foncière

1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF AU COURS DES 25 DERNIÈRES ANNÉES

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF AU COURS DES DIX ANNÉES PRÉCÉDANT L'ARRÊT DU PROJET DE PLU

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2011 ET 2020 VISANT À ÉTABLIR LES OBJECTIFS AU TITRE DE LA LOI CLIMAT

La consommation d'espace au sein des espaces potentiels de développement

Le changement d'usage des sols en dehors des espaces potentiels de développement

Projets d'équipements et d'infrastructures

2. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS LES ESPACES BÂTIS

1. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS LES ESPACES BÂTIS MIXTES

1.1. Agglomération centrale

> Capacités de mobilisation des locaux vacants

> Capacités de mobilisation des friches

> Potentiels fonciers effectivement mobilisables dans les espaces déjà urbanisés

1.2. Pôle urbain d'équilibre de Vinay

> Capacités de mobilisation des locaux vacants

> Capacités de mobilisation des friches

> Potentiels fonciers effectivement mobilisables dans les espaces déjà urbanisés

1.3. Pôles relais

> Capacités de mobilisation des locaux vacants

> Capacités de mobilisation des friches

> Potentiels fonciers effectivement mobilisables dans les espaces déjà urbanisés

1.4. Pôles de proximité

> Capacités de mobilisation des locaux vacants

> Capacités de mobilisation des friches

- > Potentiels fonciers effectivement mobilisables dans les espaces déjà urbanisés
- 1.5. Pôles scolaires et villages
 - > Capacités de mobilisation des locaux vacants
 - > Capacités de mobilisation des friches
 - > Potentiels fonciers effectivement mobilisables dans les espaces déjà urbanisés
- 1.6. Exposé des dispositions qui favorisent la densification au sein des zones mixtes du règlement
 - > Dispositions favorisant la densification au sein de la zone UA
 - > Dispositions favorisant la densification au sein de la zone UB
 - > Dispositions favorisant la densification au sein de la zone UC
 - > Dispositions favorisant la densification au sein de la zone UD
 - > Dispositions favorisant la densification au sein de la zone UE
 - > Dispositions favorisant la densification au sein de la zone UF
- 2. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
 - 2.1 Capacité de mobilisation de locaux vacants
 - 2.2 Capacité de mobilisation des friches
 - 2.3 Capacité de mobilisation de terrains sous-occupés au sein des zones d'activités économiques
 - > État des lieux et pistes de mobilisation dans les ZAE communautaires
 - 2.4 Dispositions favorisant la densification des zones d'activités économiques ainsi que la limitation de la consommation d'ENAF
- 3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN
 - 1. RAPPEL DES MODALITES DE CALCUL DE L'OBJECTIF CHIFFRE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF INSCRIT DANS LE PADD
 - 2. UN PRINCIPE GENERAL : MUTUALISER LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT POUR CONSTRUIRE UN PROJET TERRITORIAL COHERENT ET PARTAGE
 - 3. DES MODALITES DE PRODUCTION DE LOGEMENT A PRIVILEGIER HORS CONSOMMATION D'ENAF
 - 4. REPARTIR LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE L'ENVELOPPE « MIXTE » PAR NIVEAU DE POLES
 - 4.1 À la recherche de la meilleure équité territoriale : répartir le potentiel selon la fonction de chaque commune
 - 4.2 Mieux comprendre les dynamiques passées pour bien se projeter
 - 4.3 L'application du principe de « garantie universelle » pour les communes ayant été peu consommatrices en ENAF sur la période passée 2010-2020
 - 4.4 Scénario de ventilation des capacités de conso d'ENAF par niveaux de pôles
 - 5. CAPACITES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS GENEREES PAR LE ZONAGE
 - 5.1 Objectifs de la démarche
 - 5.2 Des estimations basées sur la densité (nombre de logements/Ha)
 - 5.3 Une estimation qui s'appuie sur un système de double rétention, visant à se rapprocher de la réalité du foncier réellement mobilisable pour produire du logement
 - > Réduction des surfaces réellement mobilisable et application d'une première rétention sur la nature de gisement
 - > Application d'un niveau de rétention complémentaire par niveau de polarité de l'armature PADD

> Un règlement graphique pouvant générer une production de 838 à 2934 logements (hors OAP) en fonction de niveau de densité des projets

4. TRAJECTOIRE ZAN DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

3.1.1.3 Livret 3A : Évaluation environnementale

1. Cadre réglementaire et méthodologique
 - 1.1. La réglementation
 - 1.2. La méthodologie mise en œuvre
 - > Analyse de l'état initial de l'environnement
 - > Analyse des incidences du PLUi
 - > Définition des mesures d'évitement / de réduction / compensatoires
 - > Dispositif de suivi environnemental
 - > Calendrier de l'évaluation environnementale
2. Présentation du projet de PLUi
3. Articulation avec les plans, schémas, programmes ou documents de planification
 - 3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale
 - 3.2. Le Plan Climat Air Energie Territorial
4. Analyse de l'état Initial de l'Environnement
 - 4.1. Analyse stratégique de l'EIE
 - 4.2. Rappel des enjeux de l'état Initial de l'Environnement
 - 4.3. Hiérarchisation des enjeux
 - 4.4. Scénario tendanciel
 - > En termes de consommation de l'espace et de paysage
 - > En termes de biodiversité
 - > En termes de consommation de ressources naturelles
 - > En termes de changement climatique
 - > En termes de risques
 - > En termes de pollutions
5. Évaluation des incidences du projet de PLUi sur l'environnement
 - 5.1. Incidences du Plan d'Aménagement et de Développement Durables sur l'environnement
 - 5.2. Incidences du règlement, du zonage et des OAP
 - > Analyse du zonage
 - > Analyse du règlement
 - > Analyse des OAP sectorielles
 - > Analyse des Emplacements Réservés
 - > Analyse des OAP thématiques
 - 5.3. Incidences globales du projet de PLUi sur l'environnement
 - > Incidences sur le patrimoine culturel, architectural et paysager
 - > Incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques
 - > Incidences sur la ressource en eau
 - > Incidences sur l'énergie et les émissions de GES
 - > Incidences sur le sol et les sous-sols
 - > Incidences sur les nuisances et pollutions
 - > Incidences sur les risques naturels et technologiques
 - 5.4. Incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement
 - > Les sites Natura 2000 du territoire
 - > Les incidences sur les sites Natura 2000
 - > Conclusion sur les incidences du PLUi sur les sites Natura 2000
6. Mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences du PLUi

7. Dispositif de suivi environnemental
8. Résumé non technique
 - 8.1. Le cadre de l'évaluation environnementale
 - 8.2. Présentation générale du PLUi et articulation avec les autres plans et programmes
 - 8.3. état initial de l'environnement et perspectives d'évolution
 - 8.4. Évaluation des incidences sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, compenser les incidences du PLUi
 - 8.5. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000
 - 8.6. Le dispositif de suivi environnemental

3.1.1.4 Livret 3B : État initial de l'environnement

1. LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT
 1. LES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES : ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
 - 1.1. Les masses d'eau superficielles et souterraines
 - 1.2. Ce que nous disent les documents d'ordre réglementaire
 - 1.3. Les démarches de gestion : ressource en eau, milieux humides et aquatiques
 - 1.4. Enjeux pour le PLUi
 2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
 - 2.1. La gestion de l'eau potable
 - 2.2. Les ressources en eau potable
 - 2.3. Enjeux pour le PLUi
 3. L'ASSAINISSEMENT : GESTION DES EAUX USÉES
 - 3.1. La collecte et le traitement
 - 3.2. L'assainissement non collectif
 - 3.3. Enjeux pour le PLUi
 4. L'ASSAINISSEMENT : GESTION DES EAUX PLUVIALES
 - 4.1. Une prise en compte par le territoire qui progresse
 - 4.2. Élaboration de la carte des contraintes à l'infiltration
 - 4.3. Enjeux pour le PLUi
2. LA BIODIVERSITÉ : PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
 1. LE PATRIMOINE NATUREL
 - 1.1. Un large panel de sites et espaces naturels remarquables
 - 1.2. Les habitats naturels et leurs espèces d'intérêt
 - 1.3. Enjeux pour le PLUi
 2. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE
 - 2.1. Introduction à la TVB
 - 2.2. Ce que disent les documents cadre
 - 2.3. Cartographie de la Trame verte et bleue de SMVIC : méthodologie d'élaboration et résultats
 - 2.4. Enjeux pour le PLUi
3. LE CLIMAT, LA QUALITÉ DE L'AIR ET L'ÉNERGIE
 1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE
 - 1.1. Températures
 - 1.2. Précipitations
 2. QUALITÉ DE L'AIR ET SANTÉ
 - 2.1. Les polluants atmosphériques et leur impact sur la
 - 2.2. La qualité de l'air du territoire
 - 2.3. Enjeux pour le PLUi
 3. ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 3.1. La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC)
- 3.2. Réduire les consommations d'énergie du territoire
- 3.3. Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- 3.4. Augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation
- 3.5. Préserver le potentiel de stockage du carbone du territoire
- 3.6. Enjeux pour le PLUi
- 4. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
 - 4.1. Vulnérabilité du territoire au changement climatique
 - 4.2. Enjeux pour le PLUi
- 4. LES RISQUES MAJEURS
 - 1. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE
 - 2. LES RISQUES NATURELS
 - 2.1. Les aléas naturels
 - 2.2. Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) pour l'Isère aval
 - 2.3. Le risque sismique
 - 2.4. Le retrait-gonflement des sols argileux
 - 2.5. Le risque de feux de forêts
 - 2.6. Le risque Radon
 - 2.7. Enjeux pour le PLUi
 - 3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES
 - 3.1. Le risque industriel
 - 3.2. Le transport de matière dangereuse (TMD)
 - 3.3. Le risque de Rupture de barrages
 - 3.4. Enjeux pour le PLUi
- 5. AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX EN LIEN AVEC DES ACTIVITÉS HUMAINES
 - 1. LA POLLUTION DES SOLS
 - 1.1. Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)
 - 1.2. Carte des anciens sites industriels et activités de services (ex-BASIAS)
 - 1.3. Secteurs d'information sur les sols (SIS)
 - 1.4. Enjeux pour le PLUi
 - 2. LA GESTION ET LA VALORISATION DES DÉCHETS
 - 2.1. L'organisation de la collecte et les outils de traitement
 - 2.2. Enjeux pour le PLUi
 - 3. L'ACTIVITÉ D'EXTRACTION DE MATÉRIAUX
 - 3.1. Le Schéma Régional des Carrières
 - 3.2. État de la production et des ressources du territoire
 - 3.3. Enjeux pour le PLUi
 - 4. LES NUISANCES SONORES
 - 4.1. Le bruit, un sujet de préoccupation majeur
 - 4.2. Une principale source de nuisances sonores : les infrastructures de transport
 - 4.3. Enjeux pour le PLUi

3.1.1.5 Livret 4 Explications des choix retenus pour le PADD

Document principal

- 1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD
 - 1 EXPLICATION DES CHOIX SUR L'EVOLUTION DU MODELE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- 1.2. Le cadre fixé au modèle de développement et d'aménagement du territoire
- 1.2. Des choix raisonnés en termes de projection démographique
- 1.3. La définition d'une armature territoriale pour équilibrer le modèle de développement
- 1.4. Leviers de l'urbanisme favorable à la santé
- 2. EXPLICATION DES CHOIX SUR LE CONFORTEMENT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE
 - 2.1. Par le choix de la préservation des spécificités patrimoniales
 - 2.2. Par le choix d'un développement résidentiel sobre et attractif
- 3. EXPLICATION DES CHOIX EN MATIERE DE FORTIFICATION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE
 - 3.1. Pour un développement économique garantissant équilibre, création d'emplois et accueil d'entreprises
 - 3.2. Pour un renforcement de l'attractivité et de l'autonomie commerciale du territoire
 - 3.3. Pour soutenir l'activité agricole et sylvicole
 - 3.4. Pour considérer le tourisme comme un levier de développement économique local, facteur de l'attractivité du territoire et de son rayonnement culturel
- 4. EXPLICATION DES CHOIX D'UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES
 - 4.1. En préservant la ressource en eau
 - 4.2. En prenant en compte les risques naturels et technologiques
 - 4.3. en préservant la biodiversité
 - 4.4. Gestion / valorisation des déchets et prévention de l'exposition de la population aux nuisances et pollutions

2. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- 1. L'OAP "CONTINUITES ECOLOGIQUES"
- 2. LES OAP THEMATIQUES "GESTION DES EAUX PLUVIALES"
- 3. LES OAP SECTORIELLES
 - 3.1. Périmètre et contenu des OAP sectorielles
 - 3.2. Les dispositions générales des OAP sectorielles
 - 3.3. Les OAP sectorielles par commune

3. JUSTIFICATIONS DE LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN OEUVRE DU PADD

- 1. PRESCRIPTIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES
 - 1.1. Le règlement des risques
 - 1.2. Le règlement des patrimoines
 - 1.3. Les prescriptions relatives à la préservation des continuités écologiques
 - 1.4. Règles associées au plan des formes urbaines (PFU)
 - 1.5. Règles de protection des captages pour l'alimentation en eau potable
- 2. LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES QUI LEUR SONT ATTACHEES
 - 2.1. Zones urbaines mixtes UA, UB, UC : centres villes et tissus historiques des bourgs, villages et hameaux
 - 2.2. Zones urbaines mixtes UD, UE, UF : quartiers résidentiels modernes et contemporains
 - 2.3. Zones urbaines spécialisées UR, US et UT : secteurs d'équipements
 - 2.4. Zones urbaines spécialisées UX, UY : espaces économiques dédiés
 - 2.5. Zones à urbaniser
 - 2.6. Zones agricoles et naturelles
- 3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

- 3.1. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles
- 3.2. Changement de destination de bâtiments agricoles
- 3.3. Règles relatives à l'aménagement commercial et à la mixité fonctionnelle
- 3.4. Dispositions relatives à la mixité sociale
- 3.5. Règles de densité minimale
- 3.6. Règles relatives au stationnement
- 3.7. Emplacements réservés et servitudes de localisation
- 3.8. Périmètres d'attente de projet d'aménagement global

4. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES MOBILISEES AU TITRE DE LA LOI MONTAGNE

- 4.1. Un territoire soumis partiellement à l'application de la loi Montagne
- 4.2. La préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques
- 4.3. Un régime d'urbanisation spécifique pour les communes ou les secteurs des communes concernées
- 4.4. La constitution d'une étude de discontinuité, le passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et la justification des choix opérés sur la base de l'avis émis en janvier 2025

5. PRECISION CONCERNANT CERTAINES FORMULATIONS EMPLOYEES DANS LE REGLEMENT

4. JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. COMPLEMENTARITES ENTRE LES OAP RELATIVES A LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LE REGLEMENT

- 1.1. Principes applicables à l'ensemble du territoire
- 1.2. Mise en œuvre des orientations relatives à la restauration de la fonctionnalité écologique des corridors à enjeu

2. COMPLEMENTARITES ENTRE LES OAP THEMATIQUE RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES, LES OAP SECTORIELLES ET LE REGLEMENT

3. COMPLEMENTARITES ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES DES OAP SECTORIELLES ET LE REGLEMENT

5. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR LES OAP SECTORIELLES PAR COMMUNE ET LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LE REGLEMENT

- L'Albenc
- Auberives-en-Royans
- Beaulieu
- Bessins
- Chantesse
- Chasselay
- Chatte
- Chevières
- Choranche
- Cognin-les-Gorges
- Cras
- Izeron
- Montagne
- Morette
- Murinais
- Pont-en-Royans
- Quincieu
- Rencurel

- La Rivière
- Rovon
- Saint-André-en-Royans
- Saint-Antoine l'Abbaye
- Saint-Appolinard
- Saint-Gervais
- Saint-Hilaire-du-Rosier
- Saint-Just-de-Claix
- Saint-Lattier
- Saint-Marcellin
- Saint-Pierre-de-Chérennes
- Saint-Quentin-sur-Isère
- Saint-Romans
- Saint-Sauveur
- Saint-Vérand
- Serre-Nerpol
- La Sône
- Têche
- Varacieux
- Vatilieu
- Vinay

Annexe 1 : STECAL

1. PROJETS DE CAMPING

- Saint-Antoine-l'Abbaye
- Vinay
- Presles

2. STECAL À VOCATION D'HÉBERGEMENT EN CONFORTEMENT D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE OU TOURISTIQUE EXISTANTE

- Chantesse
- Châtelus
- Presles
- Malleval-en-Vercors
- Chasselay
- Saint-André-en-Royans

3. STECAL À VOCATION D'HÉBERGEMENT SANS ACTIVITÉ AGRICOLE OU TOURISTIQUE EXISTANTE

- Saint-André-en-Royans
- Saint-Vérand

4. STECAL LIÉS À DES CENTRES ÉQUESTRES¹⁹

- Saint-Vérand

5. STECAL DE LOGEMENTS

- Saint-Vérand

6. STECAL À VOCATION D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ARTISANALE OU INDUSTRIELLE

- Saint-Bonnet-de-Chavagne
- Chevières
- Beaulieu
- Saint-Hilaire-du-Rosier

- Saint-Vérand
- Saint-Sauveur
- Cognin-les-Gorges
- Chatte
- Saint-Romans
- Saint-Gervais
- Saint-Lattier
- Varacieux
- Serre-Nerpol
- Pont-en-Royans
- Vinay
- Saint-André-en-Royans
- Saint-Bonnet-de-Chavagne
- Saint-Appolinaire
- L'Albenc

7. STECAL À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS

- Saint-Just-de-Claix

8. STECAL À VOCATION D'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

- Chasselay
- Saint-Romans
- Chatte
- Vinay
- La Sône
- Saint-Antoine-l'Abbaye

Annexe 2 : Fiches des secteurs soumis à études de discontinuité et suites données après l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

FICHES PAR COMMUNES ET SECTEURS CONCERNÉS

1. Secteurs concernés sur le Groupe Territorial #2

- Commune de CHATELUS
- Commune de CHORANCHE
- Commune de PRESLES
- Commune de RENCUREL
- Commune de SAINT-ANDRÉ-EN-ROYANS

2. Secteurs concernés sur le Groupe Territorial #3

- Commune de MALLEVAL
- Commune de MONTAUD

3. Secteurs concernés sur le Groupe Territorial #4

- Commune de VINAY

4. Secteurs concernés sur le Groupe Territorial #7

- Commune de CHASSELAY
- Commune de NOTRE-DAME-DE-L'OSIER
- Commune de SERRE-NERPOL
- Commune de VARACIEUX
- Commune de VATILIEU

Livret 5 : Tableaux des indicateurs de suivi

Livret 6 : Annexes RP : carte d'infiltration + notice

Livret 6 : Annexes RP : études thématiques

ETUDES THÉMATIQUES, INVENTAIRES ET ÉVALUATIONS

- Étude thématique - Aménagement de l'espace
- Étude thématique - Prévisions démographiques
- Étude thématique Besoins répertoriés en matière d'Équipements et services
- Étude thématique - Patrimoines, paysages et identités du territoire
- Étude thématique - Équilibre social de l'Habitat
- Étude thématique - Transports et Mobilité
- Étude thématique - Prévisions économiques et besoins répertoriés en matière de développement
- éco
- Étude thématique - Besoins répertoriés en matière d'attractivité Commerciale
- Étude thématique - Besoins répertoriés en matière de surfaces et développement agricole et forestier
- Étude thématique - Tourisme, besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et UTN
- Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

3.1.2 PADD

1. CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE
 1. PROJETER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE
 2. ÉQUILIBRER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
 3. CONFORTER L'EQUILIBRE DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE
 4. OPTIMISER LA CONNECTIVITE NUMERIQUE DU TERRITOIRE
 5. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR DEPLOYER UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE
2. CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
 1. S'APPUYER SUR L'AUTHENTICITE ET LES SPECIFICITES PATRIMONIALES POUR « FAIRE TERRITOIRE »
 2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SOBRE ET ATTRACTIF POUR TOUS
 - 2.1. Permettre un parcours de vie résidentiel complet au sein du territoire et répondre à la diversité des besoins en logements
 - 2.2. Faire évoluer le modèle de développement vers plus de sobriété foncière

2.3. S'inscrire dans un développement résidentiel sobre en énergie, qui contribue à atténuer le changement climatique, à s'adapter à ce dernier et à développer les ENR

2.4. Un modèle de développement qui concoure à la maîtrise du besoin de déplacements et au développement des alternatives à la voiture individuelle

3. FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

1. POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE GARANTISSANT EQUILIBRE, CREATION D'EMPLOIS ET ACCUEIL D'ENTREPRISES

1.1. Conforter l'ensemble des secteurs d'activité qui concourent au développement économique du territoire

1.2. Assurer une gestion plus sobre de la ressource foncière et énergétique ainsi qu'une intégration urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités

1.3. Répondre aux parcours de vie des entreprises locales dans les zones d'activités et créer les conditions favorables à l'implantation de nouvelles entreprises

1.4. Conforter une organisation économique qui permette de renforcer l'attractivité du territoire

2. DEPLOYER UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL VISANT A RENFORCER L'AUTONOMIE DU TERRITOIRE

2.1. Déployer une stratégie d'aménagement commercial visant à renforcer l'attractivité et l'autonomie commerciale du territoire

2.2. Améliorer l'attractivité urbaine, environnementale et énergétique des zones à vocation commerciale, les sites commerciaux isolés et d'entrée de ville

2.3. Agir sur la vitalité commerciale des centres-villes, centres-bourgs et villages

2.4. Rechercher une répartition équilibrée du commerce sur l'ensemble du territoire, favorisant la proximité et le fonctionnement par bassins de vie

3. ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SYLVICOLES AINSI QU'A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

3.1. Protéger le foncier agricole

3.2. Conforter la viabilité des exploitations agricoles et sylvicoles en respectant leur fonctionnement quotidien

3.3. Gérer les interactions entre l'agriculture, la sylviculture et le territoire

4. CONSIDERER LE TOURISME COMME UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL, FACTEUR DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET DE SON RAYONNEMENT CULTUREL

4.1. Le tourisme comme facteur de développement économique : vers un tourisme mieux intégré

4.2. Une offre touristique à conforter

4.3. Prendre en compte et gérer les impacts du développement touristique

4. POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES

1. PRESERVER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE L'EAU POTABLE DISTRIBUEE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

2. ASSURER L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE AVEC LES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT ET L'ENJEU DE PRESERVATION DES MILIEUX

3. GERER LES EAUX PLUVIALES EN PRESERVANT LES MILIEUX ET EN PREVENANT LES RISQUES

4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5. PRENDRE SOIN DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES
6. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS A VALEUR ÉCOLOGIQUE
7. GÉRER ET VALORISER LES DÉCHETS
8. PRÉVENIR L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

3.1.3 OAP

OAP TVB (Trame verte et bleue)

1. POURQUOI AGIR EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?
 1. QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ? QUEL EST SON INTÉRÊT ?
 2. LA CONNAISSANCE DE LA TVB DU TERRITOIRE : CARTOGRAPHIE ET ENJEUX
2. ORIENTATIONS RELATIVES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : PRINCIPES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
 1. ORIENTATIONS RELATIVES AUX HAIES CHAMPÊTRES ET LISÈRES FORESTIÈRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE
 2. ORIENTATIONS RELATIVES AUX ESPACES BÂTIS ET NON BÂTIS
 3. ORIENTATIONS RELATIVES À LA PLANTATION OU REPLANTATION D'ARBRES
 4. ORIENTATIONS RELATIVES À LA TRAME NOIRE
3. ORIENTATIONS RELATIVES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : SECTEURS DE CORRIDORS À ENJEUX
 1. SECTEUR N°1 : AMONT SAINT-QUENTIN-SUR-ISÈRE
 2. SECTEUR N°2 : AVAL DE SAINT-QUENTIN-SUR-ISÈRE
 3. SECTEUR N°3 : AMONT LA RIVIÈRE – LES BRUNIÈRES
 4. SECTEUR N°4 : MORETTE
 5. SECTEUR N°5 : PLAINE ALLUVIALE DE POLIÉNAS
 6. SECTEUR N°6 : CHANTESSE
 7. SECTEUR N°7 : LIAISON VINAY-ALBENC
 8. SECTEUR N°8 : RIVES GAUCHE ET DROITE DE L'ISÈRE AU NIVEAU DE SAINT GERVAIS
 9. SECTEUR N°9 : LE RUISSEAU DE TRERY À VINAY
 10. SECTEUR N°10 : LE RIVIER - NALLETIÈRE
 11. SECTEUR N°11 : TÊCHE, COGNIN-LES-GORGES
 12. SECTEUR N°12 : LA CUMANE
 13. SECTEUR N°13 : DE SAINT-ROMANS À IZERON
 14. SECTEUR N°14 : SAINT JUST DE CLAIX, SAINT-ROMANS
 15. SECTEUR N°15 – LE ROYANS
 16. SECTEUR N°16 : BOUCLE DE L'ISÈRE
 17. SECTEUR N°17 : NORD DE CHATTE
 18. SECTEUR N°18 : BERGES ISÈRE À SAINT LATTIER

OAP thématique : « Gestion des eaux pluviales »

1. LE CYCLE DE L'EAU ET L'ENJEU DE GÉRER LES EAUX DE PLUIE À LA SOURCE
2. ÉNONCÉ DE LA STRATÉGIE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES
 - 3.1. Gestion des eaux de pluie courantes
 - 3.2. Gestion des eaux de pluie moyennes à fortes
 - 3.3. Gestion des eaux de pluie exceptionnelles

4. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS CONTEXTES
 - 4.1. La gestion des eaux de pluie dans un contexte de renouvellement urbain
 - 4.2. La gestion des eaux de pluie à proximité de sites naturels sensibles et au voisinage des captages d'eau potable
 - 4.3. La gestion des eaux de pluie en contextes géologiques défavorables
 - 4.4. La gestion des eaux de pluie en contexte de pente
5. PRÉCAUTIONS D'AMÉNAGEMENT

OAP sectorielles

1. DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

1. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES, ENERGIE ET ADAPTATION AU CLIMAT D'UNE OPÉRATION

- 1.1 Cycle de l'eau et usages
- 1.2 Gestion des déchets
- 1.3. Microclimat
- 1.4. Bio-climatisme architectural
- 1.5. Énergies renouvelables

2. INSERTION D'UNE OPÉRATION / PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT AU SENS LARGE

- 2.1. Urbain « fonctionnel »
- 2.2 Urbain « morphologique »

3. PAYSAGER ET BIODIVERSITÉ

- 3.1 Insertion paysagère d'une opération – Faire avec l'existant
- 3.2 Définitions et traitement paysager des lisières et des continuités paysagères
- 3.3 Trame brune, continuité du sol
- 3.4 Trame verte et bleue
- 3.5 "Trame noire" et éclairage urbain

4. QUALITE GENERALE D'UNE OPÉRATION

- 4.1 Accès, desserte et stationnement – principes généraux de conception et traitement paysager
- 4.2 Espaces communs
- 4.3 Clôtures
- 4.4 Qualité des logements et architecture

5. QUALITÉ PAYSAGÈRE ET URBAINE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- 5.1 Qualité générale des zones d'activités
- 5.2. Accès, voirie et modes doux
- 5.3 Organisation des lots cessibles et Traitement des bandes de recul
- 5.4 Traitement paysager des aires de stationnement
- 5.5 Clôtures

2. OAP SECTORIELLES PAR COMMUNE

- AUBERIVES-EN-ROYANS
 - Contexte
 - OAP 1 « Bord du canal »
 - OAP 2 « Entrée de ville ouest »
- BEAULIEU
 - Contexte
 - OAP 1 « chef-lieu »

- BESSINS
 - Contexte
 - OAP 1 « Centre-village »
- CHANTESSE
 - Contexte
 - OAP 1 « Les Mollauds »
 - OAP 2 « CENTRE-BOURG »
- CHASSELAY
 - Contexte
 - OAP 1 « Chemin de l'église »
 - OAP 2 « Route de Toutes Aures »
- CHATTE
 - Contexte
 - OAP 1 « ROUTE DE VALENCE - ZAE »
 - OAP 2 « USINE »
 - OAP 3 « LES COTEAUX »
 - OAP 5 « Puvelin
- CHEVRIÈRES
 - OAP 1 « IMPASSE DU STADE »
- CHORANCHE
 - OAP 1 « CENTRE-VILLAGE
 - OAP 2 « Les Thermes »
 - Contexte
 - OAP 1 « Centre bourg »
 - OAP 2 « Chaponnière »
 - OAP 3 « Camping »
- CRAS
 - OAP 1 « ROUTE DU MOULIN »
 - OAP 2 « CENTRE-BOURG »
- IZERON
 - Contexte
 - OAP 1 « LE MOULIN »
 - OAP 2 « Mataviere »
 - OAP 3 « CHARVOLET »
 - OAP 4 « CHARVOLET 2 »
 - OAP 5 « Centre-bourg »
- L'ALBENC
 - Contexte

- OAP 1 « Couvent »
 - OAP 2 « Gare »
 - OAP 3 « Derrière malan »
 - Contexte
 - OAP 1 « Le Mollard »
- LA SÔNE
 - Contexte
 - OAP 1 « La Sône 1 »
- MONTAGNE
 - Contexte
 - OAP 1 « Montagne 1 »
- MORETTE
 - Contexte
 - OAP 1 «CHAMPERIOU »
 - MURINAIS
 - Contexte
 - OAP 1 « Entrée de village »
- PONT-EN-ROYANS
 - Contexte
 - OAP 1 « MONTEE DU COLLÈGE »
- QUINCIEU
 - Contexte
 - OAP 1 « CENTRE-bourg »
- RENCUREL
 - Contexte
 - OAP 1 « Entrée de bourg sud »
 - Contexte
 - OAP 1 : Route du village
- SAINT-ANDRÉ-EN-ROYANS
 - Contexte
 - OAP 1 « Centre-bourg »
- SAINT-ANTOINE-L'ABBAYE
 - Contexte
 - OAP 1 « Mas de chapaize »
 - OAP 2 « Chabeaudiere »
 - OAP 3 « Dionay »
- SAINT-APPOLINARD
 - Contexte

- OAP 1 « Plateau des fêtes »
- SAINT-GERVAIS
 - Contexte
 - OAP 1 « LA RÉVÉRENCE »
 - Contexte
 - OAP 1 « LE Village »
- SAINT-JUST-DE-CLAIX
 - Contexte
 - OAP 1« ZAE SAINT-JUST-DE-CLAIX
 - OAP 4 « Les loyes »
- SAINT-LATTIER
 - Contexte
 - OAP 1 « VILLAGE »
 - OAP 2 « ENTRÉE de ville »
- SAINT-MARCELLIN
 - Contexte
 - OAP 1 « La plaine phase 2 »
 - OAP 2 « Plateau des Echavagnes Nord »
 - OAP 3 « Plateau des Echavagnes sud »
 - OAP 4 « Basses Plantées »
 - OAP 5 « Cours-Vallier / avenue de Provence »
 - Contexte
 - OAP 1 « CENTRE BOURG »
 - Contexte
 - OAP 1 « Centre-bourg »
 - OAP 2 « Feroulière »
 - Contexte
 - OAP 1 « Forêt de Claix »
- SAINT-SAUVEUR
 - OAP 2 « Clos de la Maladière »
 - OAP 3 « Thuyas »
 - OAP 4 « SAINT-VÉRAND 4 »
- SERRE-NERPOL
 - Contexte
 - OAP 1 « IMPASSE de croisière »
 - Contexte
 - OAP 1 « Tulipes »
 - OAP 2 « CAMELIA »

- Contexte
- OAP 1 « CENTRE-BOURG»
- Contexte
- OAP 1 « LES PLANES »
- OAP 2 « CENTRE-BOURG »
- Contexte
- OAP 1 « Les combes »
- VATILIEU
 - Contexte
 - OAP 1 « LES tapeaux »
 - Contexte
 - OAP 1 « Entre gare et COLLÈGE »
 - OAP 2 « Gérifondière »
 - OAP 3 « VINAY 3»
 - OAP 4 « Les Levées 2 »
 - OAP 5 « Entrée de ville sud-ouest »

3.1.4 Règlement écrit

Tome 1 : Prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones

SOMMAIRE

1. RÈGLEMENT DES PATRIMOINES BÂTI ET PAYSAGER
 - ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS
 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI
 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE VÉGÉTAL, AUX PARCS ET AUTRES ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES
2. AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
 - Éléments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
 - Emplacements réservés et servitudes de localisation pour espaces verts et continuités écologiques
 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU
 - RÈGLES ASSOCIÉES AU PLAN DES FORMES URBAINES
3. GLOSSAIRE
 - GLOSSAIRE GÉNÉRAL

Tome 2 : Règlements de zones

SOMMAIRE

1. RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES
 - RÈGLEMENT DE LA ZONE UA
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
 - RÈGLEMENT DE LA ZONE UB
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
 - RÈGLEMENT DE LA ZONE UC
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
 - RÈGLEMENT DE LA ZONE UD
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
 - RÈGLEMENT DE LA ZONE UE
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
 - RÈGLEMENT DE LA ZONE UF
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE UR
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE US
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE UT
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE UX
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE UY
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux

2. RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER

- RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUD
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUF
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUX
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUY
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AU
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux

3. RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

- RÈGLEMENT DE LA ZONE A
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux
- RÈGLEMENT DE LA ZONE AS
 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Équipements et réseaux

4. RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Équipements et réseaux

RÈGLEMENT DE LA ZONE NS

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Équipements et réseaux

Tome 3 : Prescriptions applicables à des contextes particuliers et autres servitudes d'urbanisme

SOMMAIRE

1. CONTEXTUALISATION DE CERTAINES PRESCRIPTIONS

- Entités paysagères de Saint-Marcellin Vercors Isère
- ATLAS DES PÉRIMÈTRES DE PROJET
- ATLAS DES PRESCRIPTIONS COMMERCIALES

2. NUANCIERS

- NUANCIERS DES FAÇADES
- NUANCIERS DES MENUISERIES
- NUANCIER DES FERRONNERIES

3. LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR VOIES PUBLIQUES ET OUVRAGES PUBLICS
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

4. PROJETS AUTORISÉS DE MANIÈRE EXCEPTIONNELLE AU SEIN DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

- SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES
- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Équipements et réseaux

Tome 4 : Règlement des risques

Préambule

Article 1. Phénomènes naturels prévisibles pris en compte

Article 2. Objet et portée du document

Article 3. Modalités d'utilisation des documents réglementaires (plans de zonage et règlement)

TITRE I : Dispositions générales

Article 1. Glossaire et définitions

Article 2. Détermination des classes de vulnérabilité

- Article 3. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)
- Article 4. Dispositions relatives au renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité* en zones RCu3 et RCu4
- Article 5. Dispositions générales concernant les cours d'eau, fossés, canaux et chantournes*

TITRE II : Réglementation des projets

Chapitre I : Crue des rivières (C)

Chapitre I.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RCn4

Chapitre I.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RCn1, RCn2 et RCn3

Chapitre I.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones oranges RCu3 et RCu4

Chapitre I.5 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bc1 et Bc2

Chapitre II : Inondation en pied de versant (I')

Chapitre II.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RI'3 et RI'4

Chapitre II.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues BI'1 et BI'2

Chapitre III : Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles (T)

Chapitre III.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RT2, RT3 et RT4

Chapitre III.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bt1 et Bt2

Chapitre III.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues BTEX

Chapitre IV : Ruissellement sur versant (V)

Chapitre IV.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RV2 / RV2a/RV2b, RV3 et RV4

Chapitre IV.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bv1 et Bv2/Bv2a/Bv2b

Chapitre IV.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bv1a

Chapitre V : Glissement de terrain (G)

Chapitre V.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RG4

Chapitre V.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RG2 et RG3

Chapitre V.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bg1 et Bg2

Chapitre V.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bgs

Chapitre VI : Chutes de pierres et de blocs (P)

Chapitre VI.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RP4 et RP5

Chapitre VI.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RP2 et RP3

Chapitre IV.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues RPr

Chapitre IV.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bp1 et Bp2

Chapitre VII : Effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffusion (F)

Chapitre VII.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RF2 et RF3

Chapitre VII.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bf1

ANNEXES

Annexe 1 : glossaire

Annexe 2 : fiches-conseils

Annexe 3 : mesures techniques

Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux protégés par le PLUi

Annexe 2 : Documents d'information et de sensibilisation complémentaires au règlement

SOMMAIRE

1. FICHES PATRIMOINES DE COGNIN-LES-GORGES
2. GUIDE DE RECOMMANDATION DES FAÇADES DE SAINT-ANTOINE L'ABBAYE
3. RECONNAISSANCE DU PATRIMOINE BÂTI DU PAYS DE TULLINS VINAY
4. TECHNIQUES DE RAVALEMENT DES FAÇADES DU PAYS DE TULLINS VINAY
5. GUIDE DU BIEN CONSTRUIRE À SAINT-MARCELLIN

3.1.5 Documents graphiques

- | | |
|----|-----------------------------------|
| A | PLAN DE ZONAGE |
| B2 | PLAN DES RISQUES ANTHROPIQUES |
| B1 | PLAN DES RISQUES NATURELS |
| C | PLAN DU PATRIMOINE |
| D | ATLAS DU PLAN DES FORMES URBAINES |
| E | ATLAS DE LA DIVERSITE COMMERCIALE |
| F | ATLAS DES EMPLACEMENTS RESERVES |

3.1.6 ANNEXES

6.4 Bilan de la concertation

6.2 Annexes sanitaires

- Zonage et notice de zonage AEP
- Notice zonage assainissement
- Zonage ASST

6.1 Servitudes d'Utilité Publique

- Liste des servitudes d'Utilité Publique
- PPRI Isère aval
- PPRN de Chatte
- Cartes R-111.3 de Auberives-en-Royans

3.2 AUTRES ELEMENTS DU DOSSIER

3.2.1 Abrogation Cartes communales

- AUBERIVES EN ROYANS
- BEAUVOIR EN ROYANS
- CHANTESSE
- CHASSELAY

3.2.2 Schéma directeur Eau et Assainissement

- Phase 1
- Phase2 Partie ASST
- Phase2 Partie AEP
- Phase3 Partie AEP
- Phase3 Partie ASST
- Phase4
- Phase5
- Phase6_Plans-de-secours
- Phase6_Plans-de-réduction-des-pertes

3.2.3 Périmètre des abords

- Rapport et cartes Eglise de Rovon
- Rapport et cartes Fonderie de canons de St Gervais
- Annexes

3.2.4 Avis Personnes Publiques Associées

- Avis du Schéma de Cohérence Territorial
- Avis du Parc Naturel Régional du Vercors
- Avis du Conseil Départemental de l'Isère
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Avis de l'État
- Avis de GRT Gaz

L'avis de la Chambre d'Agriculture, transmis hors délais légal mais reçu en tant que pièce annexée au registre d'enquête a été considéré comme parfaitement recevable et analysé en détails

3.2.5 Avis Personnes Publiques Consultées

- Avis du Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

3.2.6 Avis des communes de SMVIC

- Ensemble des avis des 47 communes de SMVIC

3.3 ANALYSE SPECIFIQUE DES ELEMENTS DU DOSSIER

3.3.1 Le volet agricole du PLUi

3.3.1.1 *Le volet agricole dans le rapport de présentation*

Pour soutenir l'activité agricole et sylvicole page 42 et 43

Les élus ont pu, grâce aux différentes séances d'inter-commission thématiques dédiées ainsi qu'à plusieurs temps au sein des séances des groupes territoriaux, relayés ensuite au sein du Comité de Pilotage, partager la connaissance sur la dynamique agricole et ses besoins liés ainsi que réfléchir ensemble au niveau adéquat de portage de l'ensemble des enjeux par le PLUi. Ce travail a été largement facilité par l'aide de la chargée de mission de la Chambre d'agriculture (y compris en inter-commission) **ayant réalisé le diagnostic agricole**, pour lequel la quasi-totalité des exploitants agricoles du territoire a été rencontrée. Ce diagnostic agricole, mené sur plusieurs années, a porté sur l'état des systèmes de production agricole, de la fonctionnalité des espaces agricoles, et de la localisation des bâtiments des exploitations agricoles, comme du repérage des projets de bâtiments portés par les exploitants. Il a également identifié les interactions entre l'agriculture et le territoire en termes de mesures réglementaires pour protéger l'environnement. Le diagnostic agricole a aidé à l'identification des freins et leviers du fonctionnement actuel pour aider les élus à se projeter sur les points d'appui possibles du PLUi. La partie sylvicole a été abordée également mais complétée par l'organisation d'une séance d'atelier spécifique avec les acteurs forestiers enrichissant le diagnostic forestier fait par l'Agence d'urbanisme.

Les élus ont ainsi pu partager les principaux constats en matière d'agriculture page 43/626 à savoir que :

- **l'activité agricole de SMVIC pèse dans l'économie agricole départementale et contribue à son rayonnement économique.** Elle est reconnue pour ses productions phares : AOP/AOC noix de Grenoble, IGP Saint-Marcellin, AOP bleu du Vercors-Sassenage, IGP ravioles du Dauphiné. L'activité agricole façonne également l'identité rurale du territoire et contribue à l'entretien des sols, aux paysages, à la biodiversité et à l'alimentation, ainsi qu'au dynamisme économique.
- **La géographie conditionne les pratiques et les types d'exploitations.** Trois grandes entités agricoles ont pu être distinguées et alimenter la carte des enjeux agricoles présente dans le PADD. L'agriculture représente plus de 40% des surfaces sur la plaine de l'Isère et sur les coteaux des Chambaran. Elle contribue également « l'ouverture des espaces » sur les contreforts du Vercors.
- **Les cultures arboricoles (essentiellement nucicoles) représentent 36 % des espaces agricoles, soit autant que les surfaces en prairies.** Les investissements liés aux cultures arboricoles (irrigation, investissements en capital végétal...) couplés à la structuration de la filière noix confèrent un caractère stratégique à leur protection foncière. La protection des surfaces en prairies est également stratégique et ce pour plusieurs raisons : elles sont nécessaires pour l'IGP Saint-Marcellin dont l'aire géographique couvre l'intégralité du territoire de SMVIC. Elles sont importantes pour les filières d'élevage à l'instar des grandes

cultures. Elles ont un rôle déterminant en termes d'aménités (rôle environnemental, paysager...).

- Une partie des surfaces agricoles fait d'ores et déjà l'objet d'une protection foncière renforcée au travers de la délimitation de **4 ZAP (zone agricole protégée)** pour une surface totale couverte par ces périmètres de près de 1 850ha, soit 8% des surfaces agricoles du territoire. • **Avec les 566 exploitations agricoles recensées** par le diagnostic agricole, 2 036 bâtiments d'activités avec usage avéré ont été cartographiés (hors opérateurs économiques annexes de type coopératives), avec une disparité du nombre de bâtiments par exploitation selon les systèmes d'exploitation. 200 bâtiments supplémentaires sont envisagés à court-moyen terme par la profession agricole, dont 20% en extension de bâtiment existants.
- **L'âge médian des exploitants du territoire est 49 ans. Les + de 55 ans représentent près du tiers des exploitants.** Un exploitant sur deux a, aujourd'hui, une visibilité sur la pérennisation de son activité (successeur identifié). Près de 75 exploitations sont ainsi concernées par leur reprise d'ici 5-10 ans.

Dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi, ces travaux ont permis aux élus de dégager les enjeux suivants :

- **de protection des terres agricoles** sur le moyen terme, et sur le long terme en lien avec les ZAP, en s'appuyant sur une analyse, multicritères, partagée entre la Chambre d'agriculture, SMVIC et l'Agence d'urbanisme ;
- **de localisation des bâtiments et sièges d'exploitations** pour pérenniser les accès, éviter l'enclavement, et faire le lien avec les autres enjeux ;
- **de prise en compte des projets de bâtiments agricoles, à différencier du logement des agriculteurs pour leur localisation ;**
- **de respecter le fonctionnement quotidien des exploitations agricoles** : enclavement à prévenir, parcelles «de convenance » à protéger, accès et circulation des engins, maîtrise des impacts de changements de destinations sur l'agriculture...
- de prise en compte des périmètres de réciprocité pour l'élevage et pour les traitements phytosanitaires ;
- d'encadrement de la production d'ENR dans les zones agricoles ; • de qualification des lieux d'agro-tourisme ;
- de préservation de la «nature ordinaire »dans les zones agricoles (haies, chemins ...) pour contribuer aux enjeux liés à la préservation de la biodiversité : cf. Trame verte et bleue.

Les élus ont aussi pu partager les principaux constats en matière de sylviculture page 44/626 à savoir :

- **la forêt représente 48% du territoire** ; elle est dominée par les feuillus ;
- **la forêt est à dominante privée à hauteur de 85 %, et très morcelée** : une surface moyenne par propriétaire forestier de 2,27 ha. A noter cependant que 64 % des surfaces forestières sont détenues par les propriétaires de plus de 4 ha ;
- **la forêt publique globalement soumise au régime forestier avec d'importantes forêts domaniales notamment présentes sur le Vercors.**
- **les peuplements forestiers sont très contrastés entre les rives gauche et droite de l'Isère** : une forêt de montagne, de type hêtraie –sapinières, pour le Vercors alors que le massif des Chambaran est davantage dominé par les châtaigneraies ;
- **la forêt est multifonctionnelle et rend de multiples services** : écologique, de protection contre les risques naturels, de production et sociétal ;
- **une forêt cependant soumise aux effets du réchauffement climatique** avec des risques de dépérissements des essences et un aléa incendie, encore

relativement modéré (15% des forêts sont concernées), qui risque de s'accroître à l'avenir. L'enjeu de l'adaptation est alors très important ;

- **une desserte forestière globalement bien répartie et adaptée aux besoins** mais les acteurs forestiers ont bien alerté sur les impacts potentiels d'une urbanisation mal maîtrisée ;
- **la filière bois en Isère** et plus spécifiquement à SMVIC est **importante et diversifiée mais les acteurs forestiers et élus ont alerté sur la fermeture de nombreuses scieries**, du fait essentiellement de départs en retraite non remplacés ;

Dans le cadre du process d'élaboration du PLUi, ces travaux ont permis aux élus de dégager les enjeux suivants : page 44/626

- **de préservation du couvert forestier** afin de maintenir les services écologiques rendus par la forêt, notamment le rôle de protection contre les risques naturels ;
- **de s'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès et les sorties des bois** au niveau des forêts de production et qu'elle intègre le réseau de desserte forestière.
- **de prise en compte des besoins d'adaptation des forêts au réchauffement climatique** (et aux sécheresses récurrentes liées).
- **de favoriser les continuités boisées et veiller au maintien des lisières forestières**, à distance de l'urbanisation notamment pour leur rôle en faveur de la biodiversité mais aussi pour intégrer les aléas incendies de forêts dans le projet de développement porté par le PLUi en respectant **une zone tampon non constructible à la lisière des forêts**
- **D'accompagner les besoins de développement de l'activité économique liée à la filière bois** ainsi qu'à la valorisation du bois local (bois de production et bois énergie) : réserver si nécessaire de l'espace pour les éventuels projets d'implantation de plateformes, de zones d'activités spécifiquement dédiées à la filière bois, ou pour accueillir des sites de stockage et de tri du bois.

3.3.1.2 Les conclusions du rapport de présentation en matière agricole

Thématique agriculture

Les espaces agricoles nécessaires au maintien, au développement des exploitations en place ou dans une perspective d'installation, nécessitent d'être particulièrement protégés dans leur fonctionnalité.

- Des terres agricoles à protéger sur le moyen terme, et sur le long terme en lien avec les ZAP, en s'appuyant sur une analyse à multicritères.
- Une déprise agricole à enrayer : repérage et analyse au regard de différents critères pour définir la vocation des espaces.
- Des bâtiments et sièges d'exploitations à localiser pour pérenniser les accès, éviter l'enclavement, et faire le lien avec les autres enjeux.
- Des projets de bâtiments agricoles à différencier du logement des agriculteurs pour leur localisation.
- La nature ordinaire dans les zones agricoles (haies, chemins ...) à préserver pour assurer des corridors écologiques (lien TVB ? , biodiversité).
- L'enjeu sanitaire à prendre en compte dans les choix d'urbanisation : périmètre de réciprocité pour l'élevage et question des traitements phytosanitaires.
- La viabilité des exploitations agricoles à conforter en respectant leur fonctionnement quotidien (enclavement à prévenir, parcelles de convenance, accès et circulation des engins, maîtrise des impacts de changements de destinations sur l'agriculture)
- La production d'ENR ? Dans les zones agricoles à encadrer selon leur objet, leur dimension...

- La vocation agricole existante des espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine à étudier au cas par cas
- La localisation des hangars agricoles à anticiper (notamment stockage de noix en coopérative)
- Les continuités agricoles (et forêt) aux franges du territoire à pérenniser
- L'agro-tourisme à qualifier pour déterminer ses possibilités de développement.

En conséquence, les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté ont choisi un modèle de développement préservant et confortant une activité agricole riche et diversifiée.

Le PADD décline ainsi plusieurs orientations visant à « assurer les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles et sylvicoles ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles et forestiers ».

3.3.1.3 UNE ECONOMIE PORTEE PAR DES SECTEURS TRADITIONNELS

Un tissu économique tourne principalement vers l'agriculture, l'industrie et le BTP.

Le territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté comptabilise 13 457 emplois en 2020, illustrant une structuration économique spécifique, à dominante productive.

Comparativement au département de l'Isère, le territoire se distingue par une faible proportion d'emplois dans les fonctions dites « métropolitaines » (gestion, prestations intellectuelles, conception/recherche, commerce interentreprises, culture/loisirs) et une **prégnance de la place à des fonctions dites « productives » – englobant agriculture, fabrication et BTP** – ainsi qu'aux activités de support liées à l'économie présente, répondant aux besoins des habitants (services de proximité).

Un développement résidentiel et économique qui se poursuit aux dépens des terrains plats et à fort potentiel agricole. Page 60/85

L'extension des noyaux d'urbanisation se fait sur les terrains les plus accessibles et les plus proches, qui sont souvent les plus favorables à l'agriculture...

Vers quel modèle tendre demain, par quels leviers ?

Une des spécificités du territoire est de disposer d'un secteur agricole fort, vecteur d'identité et d'image apportant une offre en produits locaux qui vient compléter l'offre aux visiteurs. Un territoire qui peut mettre en avant une valeur gastronomique et des produits issus du terroir de qualité. L'office de tourisme intercommunal et les acteurs du secteur travaillent à une réelle mise en tourisme des produits de terroirs, avec des événements dont la fête du St Marcellin et de la Noix. Différentes labellisations donnent de la lisibilité pour les activités et les produits proposés ainsi que l'offre d'hébergement nature ou à la ferme, valorisant ainsi de nouveaux modèles de développement touristiques respectueux du local : « Bienvenue à la ferme », projet de label « vallée de la gastronomie » etc. Plusieurs projets de développement dans les années à venir d'activités agrotouristiques (notamment activités de gîtes ou accueil à la ferme) sont par ailleurs identifiés dans le diagnostic agricole mené par la Chambre d'agriculture de l'Isère.

3.3.1.4 Les dispositions réglementaires particulières en matière agricole

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles page 193/626 du rapport de présentation.

En application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, « le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les projets retenus le sont en lien avec les dispositions du PADD et les délimitations prennent en compte la nécessité d'impacter le moins possible la fonctionnalité des zones agricoles et naturelles et celle des exploitations lorsqu'il y en a à proximité immédiate.

La SMVIC étant partiellement couverte par la loi Montagne, avec 13 communes entièrement concernées et 14 partiellement, certains des STECAL délimités ont dû être soumis pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites (CDNPS) en raison de leur potentielle situation en discontinuité de l'urbanisation existante. La délimitation de ces STECAL est alors dument justifiée dans la partie « 4. Justification des dispositions règlementaires mobilisées au titre de la loi montagne ».

Les STECAL sur la SMVIC sont délimités pour des projets circonstanciés liés :

- A des activités touristiques déjà existantes ayant des besoins de confortement ou à des activités touristiques nouvellement créés,
- A des activités économiques à vocation artisanales ou industrielle déjà en place et pouvant être confortées,
- A des activités de services avec accueil d'une clientèle ayant besoin de renforcement ponctuel
- A des activités de loisirs ou équipements sportifs,

Un seul STECAL est lié à un besoin spécifique lié à l'habitation.

Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD page 194/626 du rapport de présentation.

Le projet d'aménagement et de développement durable énonce plusieurs orientations qui concernent les espaces agricoles, naturels et forestiers, dont la mise en œuvre est assurée par les prescriptions édictées par le règlement écrit des zones A et N et leurs sous-secteurs, mais aussi par les règles édictées dans les STECAL, complétées par les règles graphiques qui viennent assurer ces protections complémentaires nécessaires à la mise en œuvre du PADD.

Orientation 2.2 : Assurer un développement résidentiel sobre et attractif pour tous.

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

... A ce titre, il est prévu de « recentrer prioritairement le développement urbain à l'intérieur des espaces urbanisés existants des communes » et « en second lieu, [de]

mobiliser les terrains agricoles enclavés au sein des espaces urbanisés si les conditions d'exploitation sont rendues difficiles par cette situation d'enclavement ».

Ne délimiter qu'un seul STECAL à vocation d'habitation, pour gérer la reconstruction d'un site existant... **la fonctionnalité des espaces agricoles majeurs ou des exploitations n'est pas entachée par les quelques STECAL délimités.**

Orientation 3.3 : Assurer les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles et sylvicoles ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles et forestiers.

Orientation 3.4: Considérer le tourisme comme un levier de développement économique local, facteur de l'attractivité du territoire et de son rayonnement culturel.

Le PADD affiche ainsi clairement le souhait de :

- « conforter l'offre en hébergements touristiques et maintenir la destination de certains hébergements préexistants majeurs : une meilleure connaissance de l'offre et des besoins (s'appuyer sur les attentes clientèles, dont les besoins pour les entreprises) est nécessaire pour entériner la destination sur certains sites, notamment ceux jugés stratégiques pour le maintien de la diversité de l'offre marchande sur le territoire (hors ZAE), et pour accompagner le développement et les besoins de diversification de l'offre, en respectant les enjeux paysagers, patrimoniaux, environnementaux et agricoles du territoire ».
- « s'appuyer sur l'agrotourisme pour conforter l'offre en hébergements, dans une logique de complémentarité et appui à des activités économiques déjà en place ». - « accompagner l'optimisation des potentiels autour des « ailes de saison » en cherchant à garantir une offre d'équipements et services qui réponde aussi aux besoins liés à l'activité touristique »
 - 4 STECAL en zone A à vocation d'accueil de camping Saint-Antoine l'Abbaye / Vinay / Presles
 - 6 STECAL en zone A à vocation d'accueil d'hébergements touristiques en lien avec une activité touristique ou agricole Chantesse / Chatelus / Presles (hameau de Ganisson) Malleval / Chasselay (Céleste) – St André (Les Arnaux).
 - 2 STECAL en zone A à vocation d'accueil d'hébergement touristique Saint André en Royans Saint-Vérand.
 - 1 STECAL en zone A à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle (centre équestre) : Saint-Vérand.
 - 1 STECAL en zone A à vocation d'habitat Saint Vérand.
 - 24 STECAL en zone A à vocation d'activités économiques et artisanales Chevrières / St Hilaire du Rosier / St Vérand (3) / St Sauveur (2) / Cognin les Gorges / Chatte / St Romans (2) / St Gervais / St Lattier / Varacieux / Serre-Nerpol / Pont en Royans / St André en R. / St Appolinard / St Bonnet de Chavagne (2) / Vinay (2) / Beaulieu, L'Albenc.
 - 2 STECAL en zone A à vocation de loisirs / équipements Saint-Just de Claix.
 - 2 STECAL en zone A à vocation d'accueil d'activités touristiques Chasselay et Saint-Sauveur.
 - 1 STECAL en zone N à vocation d'accueil d'hébergements touristiques. Chatte.
 - 5 STECAL en zone N à vocation d'accueil d'activités touristiques Saint Romans (2) la Sône, Saint-Antoine l'abbaye et Vinay.

3.3.1.5 Changement de destination de bâtiments agricoles

Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD page 207/626 du rapport de présentation.

En autorisant – et en encadrant – le changement de destination de certains bâtiments agricoles, le règlement contribue à la mise en œuvre de certaines orientations du PADD. Cette possibilité répond à un **double objectif de préservation/valorisation du patrimoine et de réinvestissement du bâti vacant.**

- **Orientation 2.1 : S'appuyer sur l'authenticité et les spécificités patrimoniales pour "faire territoire"** Le PADD indique la volonté de « protéger et valoriser le patrimoine bâti, que ce soit en espace urbain, de hameau ou de bâti isolé en zone agricole, naturelle ou forestière, en encadrant de manière adaptée son évolution et les projets de réhabilitation, afin de conserver ces bâtiments, sans interdire leur évolution, tout en tenant compte de leurs qualités historiques, esthétiques mais aussi thermiques ».
- **Orientation 2.2 : Assurer un développement résidentiel sobre et attractif pour tous Pour aller vers davantage de sobriété foncière, le PADD mentionne l'intérêt de « favoriser la production de logements liée à la réhabilitation et au réinvestissement des bâtiments vacants ».** Ces bâtiments vacants peuvent être situés à l'intérieur des espaces urbains mais il peut s'agir également d'anciens bâtiments agricoles.
- **Orientation 3.3 : Assurer les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles et sylvicoles ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles et forestiers** Le PADD fait état de la nécessité d'« encadrer, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, la possibilité d'évolution du bâti n'ayant plus d'usage ou de perspective d'usage agricole avéré (friches agricoles bâties) ». Il y est précisé que « l'objectif est de favoriser la valorisation patrimoniale du bâti et sa valeur dans le paysage, la sobriété foncière, tout en vérifiant la capacité de desserte en réseaux, les conditions d'habitabilité (taille du bâti...) et la prise en compte des activités agricoles présentes et de la "consommation masquée" des espaces agricoles potentiellement induite par ces changements de destination »

A travers cette dernière orientation du PADD, le PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté prévoit dans les zones agricoles, naturelles et forestières la possibilité d'évolution du bâti n'ayant plus d'usage ou de perspective d'usage agricole avéré : « L'objectif est de favoriser la valorisation patrimoniale du bâti et sa valeur dans le paysage, la sobriété foncière, tout en vérifiant la capacité de desserte en réseaux, les conditions d'habitabilité (taille du bâti...) et la prise en compte des activités agricoles présentes et de la « consommation masquée » des espaces agricoles potentiellement induite par ces changements de destination. Une vigilance particulière est nécessaire si le bâtiment se situe sur une parcelle de taille conséquente et pour tout ou partie exploitée. » Pour permettre ces évolutions, le document graphique du PLUi cible les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Un process d'identification pour une sélection objective et fiabilisée.

Pour objectiver les choix à l'échelle du territoire, le comité de pilotage du PLUi a validé un ensemble de critères permettant de répondre aux enjeux et orientations prédéfinies dans le PADD, en s'appuyant sur le travail des GT (Groupes Territoriaux) ainsi que des ICT (Inter-Commissions Thématiques).

Liste des critères validés en comité de pilotage :

- Desserte par les réseaux :
- Accès carrossable toute l'année
- Accès aux réseaux (eau, électricité, aptitude à l'assainissement individuel)
- **Compatibilité avec l'activité agricole :**
 - Absence de mise en péril de l'exploitation agricole présente sur place
 - Absence de conflit d'usage
 - Respect des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage
- **Exposition aux risques et aux nuisances**
 - Situation hors zones de risques rendant inconstructible
- **Absence d'atteinte à la sensibilité du milieu en termes de :**
 - Qualité paysagère
 - Protection des ressources en eau
 - Biodiversité (vigilance forte sur les zones humides et pelouses sèches)
- **Habitabilité :**
 - Nombre de m² aménageables estimé
 - Évaluation de l'état du bâti
 - Possibilités de stationnement
- **Intérêt patrimonial du bâti et valeur dans le paysage.**

Une méthode d'identification des besoins et souhaits communaux a ensuite été mise en place pour répondre à ce besoin d'objectivation ainsi qu'à des besoins techniques de traitement de l'information pour capitaliser et synthétiser les résultats. Chaque commune a été invitée à utiliser un formulaire et une carte en ligne pour identifier et faire remonter sa liste de bâtiments dont l'usage agricole est révolu.

L'ensemble des critères ont été communiqués aux communes, en explicitant que « L'inscription de bâtiments dont l'usage agricole n'est pas encore révolu ne pourra pas être validée : l'inscription du bâti agricole n'ayant plus de perspective d'usage agricole devra faire l'objet d'une procédure de modification ultérieure, lorsque l'usage agricole sera révolu de manière avérée. » Il a été indiqué également nécessaire « d'estimer au mieux leurs conditions d'accès : les bâtiments devront disposer d'un accès carrossable, être aptes à l'assainissement individuel, et pouvoir être raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité sans frais pour la collectivité. Les conditions d'habitabilité devront être correctes et le changement de destination ne devra ni porter atteinte à la sensibilité du milieu, ni exposer les personnes aux risques naturels. » Une vigilance particulière leur a également été demandée concernant la taille de la parcelle sur laquelle se situe le bâtiment lorsque celle-ci est exploitée pour tout ou partie, de manière à limiter le phénomène de « consommation masquée » des espaces agricoles. Cette méthode d'identification a été couplée à une méthode d'analyse permettant de répondre aux conditions réglementaires et de fiabiliser les futurs projets.

L'avis des commissions départementales intervient au stade de l'instruction du permis de construire, c'est pourquoi il a été choisi d'anticiper les critères évalués dès l'identification de ces bâtiments dans le PLUI. Il s'agit de fiabiliser la faisabilité de ces changements de destination et limiter au maximum le risque de refus de la commission départementale à un stade avancé des projets. Cependant, la commission peut fonder son avis sur d'autres critères qui lui paraîtraient opportuns de prendre en considération.

Une méthode d'analyse tripartite : Sollicitation d'un avis technique en fonction de l'expertise requise.

Une étape de vérification en lien avec les communes a permis de stabiliser une base de données rassemblant les éléments identifiés par les communes pour préparer l'analyse puis l'inscription d'une sélection de bâtiments dans les prescriptions graphiques du PLUi.

Des écarts de localisation persistants ont été identifiés et traités par recouplement géomatique avec le cadastre, puis vérifiés lors d'une tournée communale au moment de la validation communale. Un faible nombre d'éléments n'ont in-fine pas pu être analysés faute de précisions apportées sur la localisation et/ou l'absence de photo.

- Pour les 8 cas à Saint Hilaire du Rosier La collectivité valide le souhait de la commune d'autoriser ces changements de destination considérant que l'usage agricole actuel des bâtiments ne doit pas être un critère discriminant. Il a donc été acté la validation de ces changements de destination.
- Pour les 2 cas à Saint Appolinard (concernés par des risques naturels) La collectivité ne valide pas ces bâtiments en raison de la présence de risques naturels de niveau moyen à fort sur une partie des bâtiments.
- Pour les 2 cas à Rencurel La collectivité souhaite autoriser ces changements de destination considérant que les deux bâtiments sont situés à environ à 200m du réseau d'eau potable. Il est décidé de rendre possible l'adduction en intégrant les bâtiments au schéma dédié, et ainsi intégrer la possibilité de changements de destination.

Résultats de la méthode d'analyse tripartite Cette méthode d'analyse a ainsi permis d'identifier 242 + 10 ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N. De plus, 79 ensembles de bâtiments sont quant à eux intégrés dans une zone urbaine et pourront faire l'objet d'un changement de destination selon le règlement de la zone sans être ciblés sur le plan graphique.

Critères règlementaires et de fiabilisation utilisés pour sélectionner les bâtiments agricoles qui pourront changer de destination page 211/626 du rapport de présentation.

- **Le zonage A ou N :**
- **Plusieurs bâtiments agricoles sont situés en zone urbaine dans le PLUi.** Ces bâtiments ne sont pas identifiés sur le plan graphique et pourront faire l'objet d'un changement de destination en fonction du règlement de la zone urbaine dans laquelle ils se situent.
- **L'exposition aux risques naturels :** Plusieurs bâtiments agricoles sont situés en zone de risque naturel entraînant l'inconstructibilité (zone rouge). Ces bâtiments ne sont pas identifiés au plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, certains bâtiments concernés très partiellement par un risque naturel entraînant l'inconstructibilité peuvent figurer au plan graphique de manière à évaluer la pertinence du changement de destination selon les éléments inscrits dans le permis.
- **État du bâtiment :** Dès lors que l'identification ne peut porter que sur des constructions existantes (L 151-11), les ruines ne sont pas identifiées sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. La jurisprudence a retenu la qualification de ruines lorsque l'état de la construction est trop dégradé. A ce titre, la qualification de ruine a été retenue par le juge notamment dans le cas où elle ne comporte plus que les murs extérieurs, sans toiture,

ni surfaces de plancher (Conseil d'Etat, 1er juin 1988, 54433). En revanche, la qualification de ruine a notamment été écartée pour une construction ayant conservé sa structure en état, ses pignons et une grande partie de sa toiture (CAA Marseille, 29 janvier 2004, n° 01MA01063). En outre, si certains hangars anciens sont intéressants d'un point de vue patrimonial et structurel, les hangars en structure non rigide ne pourront pas être transformés en logement dans les zones A et N. Est considéré comme un hangar en structure non rigide, un bâtiment généralement de grande taille, utilisé pour le stockage ou le stationnement, et construit principalement avec des matériaux légers tels que la tôle ondulée, le plastique ou le bois. Ces structures sont souvent temporaires ou semi-permanentes et peuvent être utilisées dans divers contextes, tels que l'agriculture, l'industrie, le commerce. En raison de leur construction légère et de leur caractère souvent provisoire, ces hangars sont généralement considérés comme moins durables et moins adaptés à une transformation en espaces résidentiels permanents ou à d'autres utilisations nécessitant des normes de construction plus strictes. Seuls les hangars de ce type qui sont situés en zone urbaine pourront ainsi être transformés, de manière à encourager la densification des tissus bâtis existants et ne pas enclencher des dynamiques propres à compromettre la qualité paysagère des sites à moyen-long terme.

- **Compromission de la qualité paysagère du site** : Les bâtiments agricoles situés en zone AS ou NS ne sont pas identifiés sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination en cohérence avec le caractère de la zone. En aucun cas un changement de destination ne pourra être autorisé s'il compromet la qualité paysagère du site dans lequel il s'inscrit. Dans son arrêt du 13 juillet 2012, Association Engoulevent et a, n° 345 970, le Conseil d'Etat indique « que, pour rechercher l'existence d'une atteinte à un paysage naturel de nature à fonder le refus de permis de construire ou les prescriptions spéciales accompagnant la délivrance de ce permis, il lui appartient d'apprécier, dans un premier temps, la qualité du site naturel sur lequel la construction est projetée et d'évaluer, dans un second temps, l'impact que cette construction, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site ». Pour mémoire, en complément de l'analyse menée par l'Agence d'urbanisme, la CDPENAF peut fonder son avis sur sa propre analyse avec des critères qui lui paraîtraient opportuns de prendre en considération.
- **Usage agricole**. La notion d'« usage agricole » est différente de celle de « type de bâtiment » agricole. Les bâtiments agricoles dont l'usage agricole est recensé dans l'enquête réalisée pour le diagnostic agricole du PLUi ne sont pas identifiées sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. Il est en effet primordial de ne pas envisager leur transformation sans avoir préalablement fait tout le nécessaire pour transmettre les exploitations en place et leurs outils. Donner la possibilité d'un changement de destination alors que le bâtiment est encore utile à l'activité agricole reviendrait en effet à ajouter une pression supplémentaire sur le monde agricole dans un contexte de pression foncière déjà marquée. Dans le cas où l'agriculteur est également le propriétaire, il s'agit aussi d'éviter un processus de « déménagement » consommateur d'espaces et de ressources.

Compromission de l'activité agricole : Les bâtiments agricoles pour lesquels un changement de destination est susceptible de mettre en péril l'exploitation agricole présente sur place ne sont pas identifiés sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. Pour mémoire, en complément de l'analyse menée par la chambre d'agriculture, la CDPENAF peut fonder son

avis sur sa propre analyse avec des critères qui lui paraîtraient opportuns de prendre en considération.

- **Compatibilité avec l'activité agricole** : Les bâtiments agricoles pour lesquels un changement de destination est jugé incompatible avec l'activité agricole ne sont pas identifiés sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette notion recoupe plusieurs éléments d'analyse :
 - Prise en compte de la taille de la parcelle sur laquelle est situé le bâtiment de manière à éviter le phénomène de consommation masquée des espaces agricoles (perte d'usage agricole pour un usage récréatif).
 - Estimation des besoins de stationnement, d'accès, du droit à se clôturer qui peuvent entraîner différents dysfonctionnements pour les exploitations agricoles existantes, et/ou créer des conflits d'usage nuisances sonores, épandage, traitements.
 - Le caractère incompatible est systématique lorsque le changement de destination envisagé peut générer un conflit d'usage ou si le bâtiment se situe dans un périmètre de réciprocité (élevage).
- **Réseau d'eau potable** : Les bâtiments pour lesquels un raccordement au réseau d'eau potable est impossible ou générerait des investissements publics non prévus (localisation à plus de 100 mètres d'un point de raccordement) ne sont pas identifiés sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.
- **Quantité d'eau potable** : Les bâtiments pour lesquels la ressource en eau potable est d'ores et déjà identifiée comme insuffisante ne sont pas identifiés sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. Lorsque la ressource est suffisante actuellement, il est possible que le service compétent ait émis une « réserve » lorsqu'une vigilance est identifiée : la décision sera prise au moment de l'instruction.
- **Accès voirie** : Les bâtiments pour lesquels l'accès carrossable n'est pas satisfaisant pour les communes ne sont pas identifiés sur le plan graphique et ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

Autres critères analysés pour échanger sur l'intérêt du changement de destination des bâtiments agricoles.

- **Intérêt patrimonial** : 291 ensembles de bâtiments identifiés par les communes pour potentiellement changer de destination sont également identifiés par les élus comme intéressants pour le patrimoine bâti. Une analyse complémentaire a ensuite été conduite par les urbanistes lorsque c'était possible : un intérêt patrimonial a été identifié pour 282 ensembles de bâtiments. Les commentaires d'analyse ont parfois été intégrés sur l'aspect du bâtiment pour faciliter la prise en compte des intérêts patrimoniaux identifiés lors de l'instruction, ou directement dans le règlement du patrimoine. Au total, 383 ensembles de bâtiments (448 bâtiments) ont un intérêt patrimonial identifié, y compris ceux qui n'ont pas été conservés pour le changement de destination pour d'autres raisons. Ils ont été intégrés au recensement des éléments du patrimoine, avec par défaut une protection de niveau 1 (intéressant), permettant des possibilités d'évolution.
- **Mise en valeur du paysage** : Si la disparition du bâtiment constitue un manque dans le paysage, alors il est considéré que le changement de destination pourra

permettre son maintien et ainsi contribuer à la mise en valeur du paysage qui est un objectif poursuivi par les élus de SMVIC.

- **Contact avec un milieu sensible** : Est considéré comme « milieu sensible » tout espace reconnu comme captage d'alimentation en eau potable ou au titre de la Trame verte ou de la trame bleue : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, zones humides. Pour les réservoirs de biodiversité, peuvent être distingués :
 - Les sites de réservoirs liés à des statuts de protection / gestion avec des périmètres fixés précisément à la parcelle = sites d'arrêtés de protection de biotope, d'espaces naturels sensibles (départementaux ou locaux), de réserves biologiques et Natura 2000 (hors zones urbaines)
 - Les sites de réservoirs issus d'inventaires nationaux ou départementaux (ZNIEFF de type 1, pelouses sèches) où les périmètres sont fixés à une échelle moins précise (1/25 000e ou 1/10 000e) :

L'analyse montre que 42 bâtiments ont été identifiés par les communes sur ou en contact avec un milieu sensible reconnu. Les réponses au questionnaire établissent un manque de connaissance initiale sur ces milieux. Parmi ces demandes, 15 bâtiments sont identifiés sur le plan graphique (et 27 ne le sont pas) : leur localisation sur ou en contact avec un milieu sensible peut néanmoins constituer une contre-indication pour approuver le changement de destination lors de l'instruction, en particulier au sein d'un corridor écologique ou concernant les sites de réservoirs liés à des statuts de protection / gestion avec des périmètres fixés précisément à la parcelle. Ce dernier pourrait porter atteinte au caractère naturel, à la biodiversité présente et/ou à la fonctionnalité écologique du milieu sensible. La contre-indication est renforcée si le bâtiment en question ne dispose pas d'un accès adéquat via un réseau de voirie existant. Il est également rappelé qu'en aucun cas, un changement de destination ne pourra être autorisé en zone As ou Ns

- **Augmentation de l'exposition de la population aux nuisances** : La chambre d'agriculture a été sollicitée sur ce point de manière à identifier des points de vigilance et à assurer la prévention des futurs porteurs de projet lors du passage en CDPNAF.
- **Solution d'assainissement** : Les bâtiments identifiés ont fait l'objet d'un avis de la régie d'assainissement pour identifier et distinguer les cas de figures où l'assainissement collectif serait possible de ceux où un assainissement non collectif serait possible sous réserve d'informations à indiquer au moment de l'instruction grâce à la réalisation d'une étude filière financée par le pétitionnaire. En effet, l'incompatibilité du terrain à la réalisation d'un système d'ANC cumulé à une impossibilité de rejet en milieu naturel (Réseau pluvial – Fossé – surface – cours d'eau) a été jugée impossible à déterminer au stade de l'élaboration du PLUi pour le service compétent.
- **Reprise d'une partie des documents d'urbanisme en vigueur** Pour les communes qui n'ont pas suivi le processus d'identification décrit avec les outils mis en place, il a été décidé le 20 novembre 2024 par le groupe d'élus désignés (référents des GT présidé par le VP à l'aménagement), d'autoriser le changement de destination de 17 ensembles de bâtiments en adéquation avec les possibilités inscrites dans leur document d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du PLUi. Une analyse et l'intégration de ces demandes a été réalisée directement par le service urbanisme de SMVIC. Ces bâtiments sont tous situés sur la

commune de Notre-Dame-de-l'Osier, et sont issus du PLU communal approuvé en 2021.

- **Nombre de bâtiments identifiés et destination autorisée** : Le document graphique du PLUi identifie ainsi 269 (242 + 10 + 17) ensembles bâtis qui pourront faire l'objet d'une demande de changement de destination. Cela représente 291 + 34 + 17 bâtiments cadastrés. En règle générale, la destination autorisée est l'habitation. Cependant, si cela est justifié, d'autres destinations pourraient être autorisées pour certains bâtiments par le règlement (nécessité de modification du PLUi dans la partie règlement et apport de justifications ci-dessous au cas par cas).

3.3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté fixe les orientations pour l'aménagement et le développement du territoire jusqu'en 2040.

3.3.2.1 Objectifs généraux :

Développement équilibré et durable : Réduire la consommation d'espace, limiter l'étalement urbain, et favoriser un modèle sobre en énergie et solidaire.

Qualité de vie : Préserver le patrimoine naturel et bâti, améliorer les équipements et services de proximité, et promouvoir un urbanisme favorable à la santé.

Attractivité économique : Soutenir les secteurs économiques locaux (agriculture, industrie, tourisme), renforcer les zones d'activités, et développer le commerce de proximité.

Respect des ressources : Protéger l'eau potable, gérer les eaux pluviales, préserver les milieux naturels, et limiter les nuisances et pollutions.

3.3.2.2 Points clés :

Urbanisme : Priorité au renouvellement urbain, densification des zones existantes, et limitation des extensions urbaines.

Logement : Diversifier l'offre pour répondre aux besoins (jeunes, familles, personnes âgées) et encourager la réhabilitation des logements anciens.

Mobilité : Développer les alternatives à la voiture (transports en commun, vélo, marche) et améliorer l'accès aux gares.

Économie : Favoriser les entreprises locales, créer des zones économiques structurées, et soutenir le commerce de proximité.

Tourisme : Valoriser les sites naturels et patrimoniaux, diversifier les activités touristiques, et développer des hébergements adaptés.

Environnement : Préserver les espaces naturels, protéger les zones humides, et promouvoir les énergies renouvelables.

3.3.2.3 Enjeux spécifiques :

Eau : Assurer une gestion durable de l'eau potable et des eaux pluviales.

Risques : Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques.

Déchets : Optimiser la collecte et valorisation des déchets.

Pollution : Réduire les nuisances sonores et atmosphériques.

Ce projet vise à concilier développement économique, qualité de vie, et préservation des ressources naturelles pour un territoire durable et attractif.

3.3.2.4 Le volet agricole dans le PADD

Le PADD expose les objectifs retenus au sein de trois orientations :

1. Protéger le foncier agricole (orientation 3.3.1) ;
2. Conforter la viabilité des exploitations agricoles et sylvicoles en respectant leur fonctionnement quotidien (orientation 3.3.2) ;
3. Gérer les interactions entre l'agriculture, la sylviculture et le territoire (orientation 3.3.3) ; + lien fort avec l'orientation liée à la TVB: Protéger les espaces naturels à valeur écologique (orientation 4.6), qui indique notamment le besoin de « préserver les espaces favorables à la biodiversité, qu'ils soient naturels, agropastoraux ou forestiers, tant pour leur valeur intrinsèque que pour les nombreux services écologiques qu'ils fournissent (régulation des risques naturels et des nuisances, épuration de l'eau, auxiliaires agricoles...) en cohérence avec les enjeux de cadre de vie, de loisirs et de tourisme. »

Il est mis en évidence la richesse du patrimoine végétal qu'il faut protéger et valoriser : Le riche patrimoine végétal du territoire prend place à la fois dans les espaces naturels et agricoles mais également dans les villes, bourgs et villages. Favorable à la biodiversité (en constituant des zones refuges vecteurs de déplacements pour la faune sauvage, notamment au sein des corridors écologiques) et pouvant constituer un élément repère paysager, ce patrimoine constitue un vecteur de qualité de vie et d'attractivité du territoire. Ce patrimoine pouvant être fragile, les élus du territoire souhaitent, à travers le PLUi, le préserver et trouver la juste conciliation des différents usages.

Il faut Identifier le patrimoine végétal, qu'il soit présent en espace naturel, agricole ou urbain selon les conditions suivantes :

- constitué d'éléments végétaux de qualité, présentant une volumétrie intéressante et/ ou constituant des éléments repères dans le paysage participant de l'identité du territoire. ;
- étant composé d'éléments végétaux isolés ou faisant partie d'un ensemble (y compris en lien avec un patrimoine bâti remarquable);
- assumant un ou plusieurs rôles suivants : paysagers, économiques, touristiques et de loisirs ; en faveur de la biodiversité, de contribution à la prévention des risques et des congères (notamment le long des routes), de contribution à la limitation de l'érosion, d'atténuation des impacts des vagues de chaleur.

Il faut conforter la végétalisation du territoire page 20/64 du PADD

- *...Conforter la préservation voire la création de végétation dans les espaces ruraux (par exemple : haies bocagères) pour leur contribution à la lutte contre l'érosion des sols, la prévention des risques (glissements de terrain, ruissellement de terrain), la protection des cultures (effet brise-vent notamment), et en tant que zone refuge pour la faune.*
- *Valoriser la présence de l'eau ...*
- *Préserver et améliorer l'accessibilité et la lisibilité des chemins longeant les cours d'eau et leurs ripisylves, sous réserve de la prise en compte des enjeux écologiques et de protection contre les risques naturels.*
- *Traiter les franges (limites) entre espaces urbains / économiques / agricoles / naturels*
- *...En marquant les transitions entre espaces naturels ou agricoles et espaces bâtis.*

Préserver et valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité, tout en favorisant son évolution. Page 20/64 du PADD

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti : que ce soit en espace urbain, de hameau ou de bâti isolé en zone agricole, naturelle ou forestière en encadrant de manière adaptée son évolution et les projets de réhabilitation, afin de conserver ces bâtiments, sans interdire leur évolution.
- Accompagner la transition énergétique des actions de réhabilitation du bâti ancien :
 - en respectant les matériaux utilisés et en contribuant à ce que les rénovations thermiques engagées soient adaptées aux qualités intrinsèques de ces bâtiments (de type inertie, respiration des murs), en apportant une attention particulière aux projets touchant notamment les bâtiments en pierre, en pisé et en galets
 - en étant vigilant vis-à-vis de l'usage inadapté de systèmes d'isolation par l'extérieur et de l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie.

Éviter la destruction et privilégier le réemploi et la restauration du bâti ancien de qualité (qualité au sens des qualités esthétiques, mais aussi constructives et d'habitabilité, de confort) pour répondre aux besoins en logement : en considérant que la réhabilitation du bâti ancien, plutôt que sa destruction, est un moyen sobre, efficace et économe en ressources.

Afin de maintenir la lisibilité des noyaux originels et la silhouette des villages, le PLUi incite à intégrer les extensions dans leur environnement paysager et urbain, ainsi qu'à mettre en évidence les limites de développement pour contribuer à lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces non urbanisés.

En second lieu, mobiliser les terrains agricoles enclavés au sein des espaces urbanisés si les conditions d'exploitation sont rendues difficiles par cette situation d'enclavement ; Si les capacités de mobilisation foncière apparaissent trop restreintes au sein des enveloppes urbaines, privilégier les extensions urbaines dans leur prolongement immédiat en optimisant la densité recherchée, en examinant notamment l'opportunité de réemploi de friches agricoles avérées ;

En dehors des espaces potentiels de développement, éviter ou réduire l'urbanisation diffuse. Page 28/64 du PADD

N'y seront autorisés que :

- les projets nécessaires à l'exploitation et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- l'évolution contextualisée du bâti existant (transformations, extensions, changement de destination...), sous réserve de conditions de desserte et de la prise en compte des enjeux de préservation des enjeux agricoles, écologiques, paysagers, patrimoniaux et de préservation des ressources naturelles (dont les milieux aquatiques et zones humides) ;

Leviers possibles pour limiter l'artificialisation des sols en anticipation des exigences de la loi climat et résilience à compter de 2031 sont de plusieurs ordres :

- Privilégier les extensions urbaines sur des espaces dont les sols ont la valeur agronomique et écologique la plus faible, mais permettent néanmoins l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;

...

En renforçant le potentiel de stockage du carbone

- Les ambitions de préservation (et de limitation de la consommation) des surfaces naturelles, agricoles et forestières du territoire via le PLUi participent à l'atténuation du changement climatique. Elles renvoient...
 - à l'ensemble des mesures prises pour préserver les boisements, voire les conforter.
 - ...aux mesures favorables à l'exploitation sylvicole (y compris en reconquête de friches agricoles) et à l'agroforesterie ;

Les espaces identifiés comme étant les plus favorables au stockage carbone seront préservés, sauf dans le cas où il n'y a pas d'alternative à l'artificialisation de ces espaces (pour les activités économiques : agricoles, sylvicoles, touristiques ou liées aux carrières).

Contribuer à réduire le besoin de déplacements pour les achats alimentaires (et permettre aux personnes non motorisées de faire leurs courses à proximité de leur domicile) en :

- favorisant le développement des commerces de proximité
- créant les conditions de (re)développement des marchés et des circuits courts en agissant sur l'aménagement et la qualité des espaces publics, voire en ouvrant la possibilité d'activités de commercialisation de la production à proximité.

Pour un développement économique garantissant équilibre, création d'emplois et accueil d'entreprises. Le développement économique du territoire est porté par des secteurs traditionnels - agriculture, industrie et construction.

Enfin, l'ensemble des autres communes sont invitées à participer à la vie économique du territoire en accueillant des entreprises et d'emploi (par exemple : artisans, commerces de proximité, agriculteurs).

Assurer les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles et sylvicoles, ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles et Forestiers page 44/64 du PADD

L'activité agricole de SMVIC pèse dans l'économie agricole départementale et contribue à son rayonnement économique. Page 47/64 du PADD

Elle est reconnue pour ses productions phares : AOP/AOC noix de Grenoble, IGP Saint-Marcellin, AOP bleu du Vercors-Sassenage, IGP ravioles du Dauphiné, AOC bois de Chartreuse. Elle façonne l'identité rurale du territoire et contribue au développement économique, à l'emploi, à l'entretien des sols, aux paysages, à la biodiversité et à l'alimentation. Les espaces agricoles nécessaires au maintien, au développement des exploitations en place ou dans une perspective d'installation, nécessitent d'être particulièrement protégés dans leur fonctionnalité. Il en est de même du confortement du potentiel sylvicole du territoire en bois d'œuvre, bois d'industrie (papier, piquets...), bois énergie.

Les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté optent pour un modèle de développement préservant et confortant une activité agricole riche et diversifiée. La sécurisation du foncier accompagne les acteurs dans une transition pour une agriculture plus résiliente et durable s'adaptant au changement climatique.

PROTEGER LE FONCIER AGRICOLE page 47/64 du PADD

- Le PLUi maintient les grands espaces agricoles homogènes et veille à limiter le morcellement parcellaire ainsi qu'à assurer la continuité des espaces agricoles avec les territoires voisins.

- Le PLUi protège le foncier agricole de manière particulièrement intangible dans les plaines et les espaces à valeur agronomique de l'ensemble des communes. Il confirme la protection des Zones Agricoles Protégées (ZAP) existantes ainsi que des espaces agricoles alentours afin de limiter un report de pression foncière et de permettre d'envisager l'extension des périmètres de ZAP. Il protège aussi la vocation économique des espaces agricoles ayant bénéficié ou porteurs d'investissements en faveur du développement de l'activité (exemple : irrigation).
- Le PLUi limite l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles par l'habitat en recentrant prioritairement le développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines des communes.
- Le PLUi prend en compte les enjeux agricoles du territoire et la valeur agronomique des sols dans la localisation des enveloppes urbanisables et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation.
- Le PLUi protège prioritairement de l'urbanisation les espaces agricoles nécessaires au maintien et au développement des exploitations existantes, ainsi qu'à l'installation de nouvelles exploitations, en s'appuyant notamment sur l'analyse contextuelle des enjeux agricoles en lien avec la profession agricole ainsi que sur la prise en compte des besoins liés aux systèmes d'exploitation, pour arbitrer les choix d'urbanisation de certains secteurs.
- Le PLUi classe les bâtiments agricoles situés aux franges des zones urbaines préférentiellement en zone agricole.
- En adéquation avec les objectifs portés dans la démarche du Projet alimentaire interterritorial, les élus de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté souhaitent poursuivre leur investissement en faveur d'une alimentation diversifiée et locale pour tous. Le PLUi identifie les communes proposant des espaces dont le potentiel de valorisation agricole constitue des espaces adaptés à une production nourricière (ex : maraîchage, petits fruits...) à proximité et dans l'enveloppe bâtie. Cette vocation agricole vise l'installation d'exploitants agricoles ainsi que la diversification des activités agricoles existantes, dont la création d'une dynamique de vente locale.

Conforter la viabilité des exploitations agricoles et Sylvicoles en respectant leur fonctionnement quotidien.

La vocation productive des espaces agricoles et forestiers est un atout pour le territoire. La préservation des capacités de fonctionnement et d'évolution des outils de production que sont les bâtiments agricoles constitue un enjeu pour le maintien de l'activité et son développement.

Cette préservation doit faciliter la transmission des exploitations et par là même l'installation de nouvelles exploitations.

- En identifiant la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles existants de manière à garantir les accès et la circulation des engins, ainsi qu'à prévenir leur enclavement avec le maintien de parcelles de convenance. (À proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation).

Fortifier l'attractivité économique page 48/64 du PADD

- En autorisant, en zone agricole, le bâti nécessaire lié à l'activité agricole, en garantissant son intégration paysagère et sa contribution à la préservation du patrimoine végétal et des vues ainsi que les locaux, installations et équipements dont l'implantation se justifie.
- En autorisant, en zone naturelle et forestière, le bâti nécessaire lié à l'activité agricole et aux exploitations forestières, en garantissant son intégration paysagère et sa contribution à la préservation du patrimoine végétal et des vues, ainsi que les locaux, installations et équipements dont l'implantation se justifie.

- En permettant, en zone agricole, dans des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées, des activités complémentaires à l'agriculture (liées notamment à l'agro-tourisme) avec des constructions compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone.
- En facilitant les projets et en contribuant à maintenir et anticiper les capacités de développement des exploitations pour leur permettre de répondre aux enjeux d'évolution du modèle agricole (systèmes productifs, développement des circuits courts, reconquête ou valorisation des espaces en déprise, valorisation de la présence de signes de qualité, confortement des chaînes de transformation agro-alimentaires...)
- En orientant la construction des logements des agriculteurs préférentiellement dans les zones urbaines. En zone A agricole, les porteurs de projet veilleront à prendre en compte le protocole départemental en vigueur ? Remarques de la commission : ce protocole départemental n'est pas annexé donc n'aura qu'une valeur informative et incitative et non pas réglementaire
- En encadrant, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, la possibilité d'évolution du bâti n'ayant plus d'usage ou de perspective d'usage agricole avéré (friches agricoles bâties). L'objectif est de favoriser la valorisation patrimoniale du bâti et sa valeur dans le paysage, la sobriété foncière, tout en vérifiant la capacité de desserte en réseaux, les conditions d'habitabilité (taille du bâti...) et la prise en compte des activités agricoles présentes et de la « consommation masquée » des espaces agricoles potentiellement induite par ces changements de destination. Une vigilance particulière est nécessaire si le bâtiment se situe sur une parcelle de taille conséquente et pour tout ou partie exploitée.
- En encadrant, dans les zones agricoles et naturelles, l'évolution du bâti existant à usage d'habitat.

Contribuer aux synergies entre activités agricoles, sylvicoles et de loisirs favorables à l'attractivité du territoire page 49/64 du PADD.

- Le PLUi pérennise les continuités agricoles et forestières avec un zonage agricole ou naturel, y compris aux franges du territoire.
- Le PLUi contribue à la gestion durable de la ressource forestière, aux besoins du développement de l'activité forestière sur l'ensemble du territoire ainsi qu'à la préservation de la diversité et de la cohabitation des usagers de la forêt :
- en permettant l'implantation et le développement des activités d'exploitation forestière à proximité des gisements en favorisant le moindre impact environnemental et d'extension des réseaux (électricité, eau...) ;
 - en favorisant la réalisation des aménagements rendus nécessaires par l'exploitation durable de la forêt (notamment par les entreprises de la filière bois) : accessibilité, desserte, places de dépôts, plateforme, lutte contre l'incendie...;
 - en favorisant le « multi-usages » des dessertes, des chemins d'exploitation (agricole, forestière) et des équipements (exemple des chargeoirs);
 - en permettant le développement et l'adaptation des exploitations agricoles et forestières tout en prenant en compte les évolutions de fréquentation touristique et de loisirs ;
 - en soutenant et renforçant la filière bois locale, activité économique des massifs, en lien avec la mise en œuvre des chartes forestières, tout en veillant à garantir la durabilité de la ressource et la qualité environnementale.

Le PLUi permet le développement de l'agro-tourisme en lien à la fois avec les objectifs de valorisation du patrimoine bâti, avec les besoins en diversification de l'activité agricole et avec le confortement de l'attractivité touristique et de l'offre d'hébergement lié et de la pratique de loisirs de plein air.

Les élus souhaitent concilier les objectifs de production d'énergie renouvelable avec la préservation des espaces agricoles. Le PLUi autorise, dans les zones agricoles, le développement de systèmes de production d'énergies renouvelables, permettant une synergie démontrable avec la production agricole (notamment la méthanisation). Des dispositions spécifiques pourront être déployées pour encadrer ou interdire ces dispositifs en fonction des enjeux environnementaux, paysagers ou du potentiel productif agricole (valeur agronomique) identifiés.

3.3.2.5 Commentaires de la commission sur le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD est le véritable projet politique de la communauté de communes de Saint Marcellin Vercors Isère communauté à l'horizon 2040. Il fixe un cap qui va être décliné dans les pièces opposables du dossier de PLUi.

La commission estime tout d'abord qu'il définit bien les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation de remise en état des continuités écologiques.

L'alinéa 2 de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme est bien appliqué en ce que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs est bien mis en œuvre pour l'ensemble de la communauté de communes.

Enfin il est bien fixé des objectifs chiffrés de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le programme d'aménagement et de développement durable est ainsi compatible avec le schéma de cohérence territoriale de la Grande région de Grenoble.

Le programme d'aménagement et de développement durables entend construire un modèle de développement équilibré sobre et solidaire. Il s'agit de projeter un développement raisonné, d'équilibrer le modèle de développement du territoire. L'objectif intermédiaire de 230 logements par an entre les scénarios minimal de 100 logements par an et maximale 300 logements par an semble tout à fait admissible à la commission.

La volonté de la communauté de communes est clairement affichée de vouloir exister malgré la Métropolisation de Grenoble et de Valence, face à une certaine faible évolution de la population, en retard par rapport au département et à la région.

La commission a apprécié favorablement le cadre de développement équilibré avec le pôle urbain central de Saint-Marcellin, le pôle urbain d'équilibre de Vinay, les villages, les pôles scolaires, les pôles de proximité. Ce recensement permet à chaque commune de trouver sa place et de pouvoir décliner la politique de développement, arrêtée par la communauté de communes

Mais l'évolution forte du parcours résidentiel avec la dé-cohabitation, le vieillissement de la population, la demande de logements plus petits mais plus nombreux sera certainement difficile à mettre en œuvre. En effet, alors qu'il est préconisé un habitat collectif et beaucoup plus dense, le marché immobilier actuel l'ignore. On peut ainsi regretter, mais c'est le cas dans la plupart des plans locaux d'urbanisme intercommunaux et la loi ne l'exigeant pas, qu'il n'y ait aucun volet économique immobilier dans le dossier. On voit

toutefois apparaître des volets économiques immobiliers dans les schémas de cohérence territoriaux. Gageons que les indicateurs de suivi pour le futur du plan local d'urbanisme intercommunal, permettront réellement la mise en œuvre de ce qui est bien préconisé par le PADD.

Il s'agit aussi de conforter l'équilibre de l'offre d'équipements et services de proximité, La commission a pu ainsi observer un équilibre de fonctionnement et de coopération entre les communes avec leur spécificité leur capacité, mais aussi leurs contraintes. On a pu percevoir aussi la volonté forte de conforter et de promouvoir les zones d'activité économique, synonymes de richesse et de capacité d'accueil de populations et non seulement sur le pôle urbain central de Saint-Marcellin et le pôle urbain d'équilibre de Vinay, mais aussi à l'ouest du territoire.

Le PADD entend par ailleurs conforter la qualité du cadre de vie existante sur le territoire. Il s'agit de s'appuyer sur l'authenticité et les spécificités patrimoniales, riches sur le secteur, mais aussi assurer un développement résidentiel sobre et attractif pour tous.

Le PADD constate et promeut l'armature tout d'abord centralisatrice avec Saint-Marcellin et ses trois communes satellites, Vinay capitale de la noix et le pôle du Royans à l'ouest du territoire.

La commission a également constaté la mise en exergue de l'armature linéaire du territoire consacré par l'autoroute A 49 avec quasiment quatre embranchements d'autoroute A49 Tullins Vinay Saint-Marcellin et l'embranchement de la Baume d'Hostun en bordure du territoire, au nord-est de la Drôme.

Mais en matière de desserte favorable, la voie de chemin de fer Valence Grenoble est aussi un atout fort pour l'aménagement du territoire mis en évidence par le PADD comme facteur important du développement soutenable pour les générations futures avec ce transport en commun.

La promotion des modes de déplacements doux piétons vélo est également bien incitée dans toutes les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans les centres urbains et des villages. Mais cette mise en œuvre devrait être effectuée avec discernement au regard des coûts d'aménagement et de l'habitat existant dans les centre-villages, peu propice à ce dédoublement des fonctions routières et modes doux. Peut-être le concept de voirie partagée pourrait être avantageusement mis en exergue au regard de l'artificialisation des sols et des coûts importants des aménagements urbains.

La prise en compte des milieux et des ressources naturelles s'agissant de l'eau potable et de l'assainissement ainsi que du traitement des eaux pluviales sont renvoyés au rapport et conclusions, s'agissant du schéma directeur d'assainissement dans lequel le programme d'aménagement et de développement durable est selon nous bien mis en œuvre.

Sur la qualité du cadre de vie il a, selon nous, bien été appréhendé les spécificités donc les atouts des grands secteurs. Il s'agit des collines et des vallons du Chambaran, de la plaine de l'Isère avec la plaine de la noix et la plaine de Saint-Marcellin qui font la jonction avec les contreforts du Vercors et le secteur du Royans. Il s'agit selon la commission d'un très bon constat de la diversité et de la richesse du territoire de la communauté de communes.

Il est bien prévu de préserver et valoriser les sites paysagers emblématiques confortant ainsi le tourisme reconnu comme une activité économique majeure du secteur.

Il s'agit aussi de préserver mais aussi de valoriser le patrimoine bâti notamment avec les bâtiments agricoles qui n'ont plus d'usage agricole mais présente qualité patrimoniale et architecturale certaine permettant un gain d'émission de carbone et une diminution de l'émission des gaz à effet de serre.

La commission a bien perçu l'arbitrage des franges et limites entre les espaces urbains, économiques agricoles et naturels.

La commission a apprécié favorablement la volonté de réhabilitation du parc de logements existants qu'il s'agisse de logements vacants d'isolation thermique ou de remise à niveau de logements anciens. Mais nous n'avons pas perçu d'outils économiques dans ce dossier d'urbanisme qui permettrait ces réalisations. Là encore les indicateurs de suivi seront précieux avant une prochaine révision, même partielle, du plan local d'urbanisme intercommunal.

Nous avons constaté que seulement 8 % des résidences principales étaient affectés à du logement social. Il est situé principalement sur Saint-Marcellin Vinay et le secteur de Pont-En-Royans. Il est prévu d'équilibrer cette production de logements sociaux avec les autres communes. Mais il faut reconnaître que cette production doit être projetée dans des secteurs à transports en commun, avec des services et des commerces peu compatibles avec les villages et petits bourgs.

Les orientations d'aménagement et de programmation dans les zones à urbaniser sous conditions permettront de réaliser cet objectif ambitieux.

Il est bien prévu une ou plusieurs aires d'accueil des gens du voyage.

Il est bien prévu un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. Cet objectif est fixé à -54 % par rapport à la consommation de 2010 à 2020, en application de la loi climat et résilience du 22 août 2021, ce qui pour nous est bien conforme. Un arbitrage presque comptable de cette répartition de l'urbanisation a été conduit et est bien présenté. Il reste que l'objectif de consommation minimale de 1 ha pour les très petites communes semble toutefois surabondant bien que prévu par la loi. Là encore les indicateurs de suivi permettront de faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal à l'occasion d'une future révision totale ou partielle. L'objectif de zéro Artificialisation nette à l'horizon de 2050 nous semble avoir bien été assimilé par les élus de la communauté de communes ainsi que par la plupart des contributeurs à l'enquête

Il s'agit ainsi de limiter les greffes urbaines, de privilégier l'intensification et la mutation des secteurs déjà bâtis ou dégradés. Mais il s'agit aussi de « *privilégier les extensions urbaines sur des espaces dont les sols ont la valeur agronomique ou écologique la plus faible* » C'est sans doute cet arbitrage qui devrait être pris en compte pour l'appréhension de l'orientation d'aménagement et de programmation au nord-ouest de la commune de Chatte. Cette commune constitue un pôle relais de l'agglomération centrale de Saint-Marcellin avec Saint-Vérand et Saint-Sauveur où l'urbanisation doit être confortée à fortiori sur ces terrains de faible intérêt pédologique et agricole (mauvais prés en pente).

Si l'incitation au développement des énergies renouvelables locales nous semble vertueuse la mise en œuvre par des développements de réseaux de chaleur et le développement de chaufferie bois collective nous semble très hypothétique. L'accompagnement et l'amélioration de l'isolation de l'habitat existant nous semble prioritaire, mais le règlement du PLUI ne permet pas d'agir sur les méthodes constructives et les matériaux.

La maîtrise du besoin de déplacements et l'alternative à la voiture individuelle est facilitée ici avec la colonne vertébrale du territoire constitué par la voie de chemin de fer évoluant vers un cadencement ferroviaire. On note une volonté d'urbanisme plus dense aux abords des gares. Des accès piétons et cyclables sont facilités avec des parkings relais. Cette partie du projet politique de la communauté de communes au travers du PLUI est particulièrement bien appréhendée.

Une autre solution de limiter les déplacements notamment domicile emploi est de favoriser la création d'activités « à tout endroit » dès lors que ces installations sont compatibles avec l'habitat existant. Mais cela soulèverait sans doute des problèmes d'accessibilité. Force est de constater que c'est encore une stratégie de concentration des activités économiques qui a été mise en œuvre dans le plan local d'urbanisme intercommunal. Il s'agit de conforter la centralité de Saint-Marcellin comme le pôle emploi principal. Il s'agit ensuite de confirmer la place de Vinay comme « pôle d'emplois structurant ». Mais il s'agit aussi de promouvoir les pôles d'emploi relais de chatte Saint-Quentin sur Isère Saint-Sauveur Saint-Romans et Saint-Just de Claix. Aux autres communes il restera, pour participer à la vie économique, l'accueil des artisans, commerces de proximité et agriculteurs en vente directe.

Là encore un arbitrage devra avoir lieu pour satisfaire à la nécessité d'économie des espaces naturels agricoles et la promotion de créer un ou plusieurs autres espaces économiques.

La stratégie d'aménagement commercial vise à renforcer l'autonomie du territoire par rapport aux commerces concurrents de la métropole de Grenoble de Valence. Alors qu'une directive européenne préconise la liberté d'installation et que le marché doit permettre un équilibre, le Scot comme le plan local d'urbanisme intercommunal ont entendu prendre la main sur l'implantation commerciale par un document planificateur. Il s'agit d'une part de constater l'importante offre commerciale de grandes surfaces mais prenant en compte l'évolution des pratiques marchandes telle par exemple les achats en ligne. Mais les objectifs de diversification de l'offre locale, de stabilisation de l'offre commerciale alimentaire des grandes et moyennes surfaces et du renforcement d'une offre commerciale non alimentaire sera difficile à mettre en œuvre car elle repose plus sur la réalité du marché commercial que par une planification territoriale dirigiste.

Nous avons bien perçu notamment par les linéaires et les périmètres commerciaux, la volonté de sauvegarder les établissements de commerce services et autres activités en rez-de-chaussée en centre bourg. Il s'agit d'avoir une attention particulière au maintien du « dernier commerce ». Bien évidemment il est prévu de conforter activités commerciales et de services à proximité des pôles-gares, et des opérations de logements collectifs. Mais l'activité commerciale non sédentaire des marchés et foires reposera plus sur un aménagement de l'espace public, coûteux donc avec un moindre rapport avec la planification du plan local d'urbanisme intercommunal.

Outre les centres bourgs marchands, centres bourgs marchands touristiques, les pôles gare ou les quartiers-gares, le règlement permet bien le maintien de toute forme de commerce au profit des villages.

L'activité agricole et sylvicole est bien promue par le programme d'aménagement et de développement durable. Nous avons bien perçu la volonté de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles par l'habitat.

Nous avons également perçu la volonté de développer un projet alimentaire inter territorial avec des espaces adaptés à une production nourricière telle que maraîchage petit fruits... plus à proximité des espaces bâtis, avec une dynamique de vente locale.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée ont été particulièrement cantonnés en zone agricole mais limités avec une quarantaine pour 47 communes.

Le tourisme est bien considéré comme un levier de développement économique local avec Saint-Antoine l'Abbaye pour les Chambaran, labellisé « Plus beau village de France » mais également les massifs du Vercors au sud du territoire dont le Royans est une porte.

Le développement du tourisme pourrait toutefois paraître comme incompatible avec le but de renforcer les modes alternatifs à la voiture individuelle. Heureusement que l'usage de la voiture électrique se généralise...

Par ailleurs la fonctionnalité des lieux d'accueil existant repose moins sur la planification du PLUI que sur un interventionnisme économique, tels que signalétique aménagements et réflexion sur une meilleure valorisation des sites emblématiques.

Le volet eau potable du programme d'aménagement et de développement durable sera développé dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Le volet assainissement eaux usées, comme pour les eaux pluviales, du programme d'aménagement et de développement durable sera développé dans le rapport et les conclusions du schéma directeur d'assainissement.

S'agissant de la protection des milieux aquatiques et humides la communauté de communes a pris la compétence de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des inondations (GEMAPI), le volet eaux pluviales, qui concerne le plan local d'urbanisme intercommunal, sera pris en compte dans le rapport et les conclusions du schéma directeur assainissement.

3.3.3 Conformité avec le SCOT

3.3.3.1 PREAMBULE

La note d'enjeu adressée le 7 juin 2022, en amont de l'élaboration du PLUi, a rappelé les principes généraux fixés par le SCoT pour la grande région de Grenoble et la place du « Sud Grésivaudan » dans son fonctionnement. Les quatre axes stratégiques présentés en synthèse des enjeux de la compatibilité du PLUi avec le SCoT y étaient les suivants :

- la préservation et la valorisation durable des ressources naturelles, paysagères et agricoles, et le développement des pratiques touristiques,
- la maîtrise et la modération de la consommation foncière,
- l'intensification de l'urbanisation,
- l'organisation de l'offre commerciale.

Conformément au principe de la hiérarchie des normes juridiques, les choix opérés par le projet de PLUi doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas leur être contradictoires. Le présent document fait l'analyse de cette compatibilité et l'accompagne des remarques et compléments à apporter au projet pour en renforcer la robustesse.

3.3.3.2 COMPATIBILITE DU PROJET DE PLUI AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

Présentant une échelle pertinente pour traiter des enjeux de gestion de l'espace, de déplacements, de développement commercial, d'implantation des activités économiques, et régler les questions de production de logements, densité et économie du foncier, le PLUi doit participer à la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCoT. Il le fait dans le cadre des orientations politiques inscrites dans le PADD ainsi que dans leur traduction réglementaire (règlement graphique et règlement écrit). Les grands axes du PADD sont les suivants :

- Construire un modèle de développement équilibré, sobre et solidaire
- Conforter la qualité du cadre de vie
- Fortifier l'attractivité économique pour un modèle de développement équilibré
- Pour un modèle de développement respectant les ressources

Par ces grandes orientations, le projet porté par Saint-Marcellin-Vercors-Isère Communauté dans son PLUi participe à la mise en œuvre des objectifs d'aménagement et de développement durables engagés par le SCoT sur l'ensemble du territoire de la grande région de Grenoble. En ce sens, les élus de l'établissement public soulignent l'avancée majeure que constitue le PLUi en matière de planification territoriale, le territoire de l'intercommunalité étant actuellement couvert par 21 PLU compatibles avec le SCoT, sur 47 communes - dont 14 au RNU. Le PLUi apporte des solutions techniques aux orientations du SCoT, telles que la préservation des ressources qui constituent le patrimoine et l'identité de ce territoire (TVB, foncier), l'organisation pluri communale de sa centralité urbaine ou la maîtrise du développement urbain.

Toutefois, des compléments sont à apporter sur un certain nombre de points, soit pour mieux justifier les choix opérés, soit pour clarifier les règles et améliorer la mise en œuvre du document, soit encore pour développer l'ambition de certaines orientations.

Ces compléments portent notamment sur :

- La maîtrise du développement résidentiel et la modération de la consommation foncière

- La localisation et la polarisation du développement
- La production d'une offre de logements accessible répartie de manière équilibrée sur le territoire

3.3.3.3 1. La maîtrise du développement résidentiel et la modération de la consommation foncière

La hiérarchisation de l'armature urbaine

Rappel des objectifs et orientations du SCoT

Pour assurer des développements urbains maîtrisés et ruraux équilibrés, le SCoT a défini une armature urbaine hiérarchisée. Cette armature a pour ambition de guider les collectivités dans la structuration de leur territoire et la localisation du développement

futur de l'habitat, du commerce et des équipements, ainsi que l'organisation des déplacements.

Cette typologie vise à :

- Une plus grande proximité entre lieu de travail et domicile, notamment en renforçant la production de logements dans l'agglomération grenobloise et en favorisant la création d'emplois dans les autres secteurs
- Un développement plus soutenu des communes les mieux dotées en emplois, commerces, services et équipements (pôles principaux)
- Un développement plus modéré des autres communes (pôles secondaires, pôles locaux) à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre en commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants.

Pour le secteur Sud Grésivaudan cinq niveaux de pôles ont été définis dans le SCoT:

- 1 ville-centre: Saint-Marcellin
- pôles principaux, dont 2 touristiques (TI: Chatte, Vinay (T), Pont-en-Royans (T)
- 7 pôles d'appui, dont 1 touristique: Saint-Sauveur, Saint Romans (T), Saint-Just-de-Claix, Saint-Hilaire-du-Rosier, L'Albenc, Poliéna et Saint-Quentin-sur-Isère
- 6 pôles secondaires, dont 3 touristiques : Saint-Lattier, Saint-Vérand, Varacieux, Izeron (T), Cognin-les-Gorges (T), Saint- Antoine-1'Abbaye (TI
- 30 pôles locaux, dont 11 touristiques.

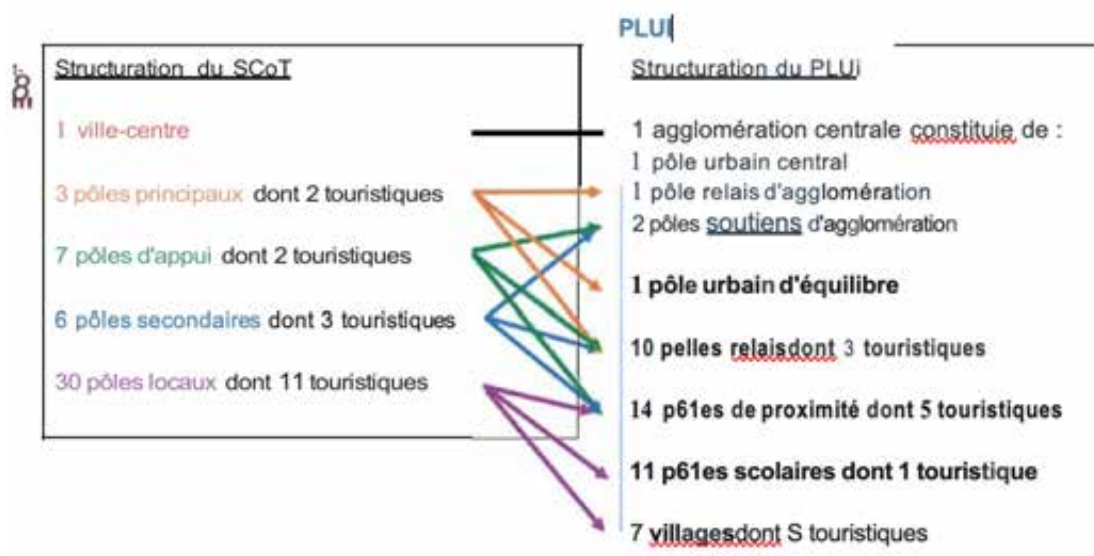
Traduction dans le PLUi :

Tout en maintenant cette hiérarchie, le PLUi propose une organisation du territoire s'appuyant sur une caractérisation plus fine des polarités, visant à organiser et soutenir l'ensemble de l'agglomération centrale, à mieux tenir compte des équipements structurants du quotidien (notamment les écoles) et à réduire la consommation d'espace liée au développement des constructions.

Il s'appuie notamment pour cela sur les dispositions du D00 permettant la mutualisation des objectifs de production de logement par niveaux de polarités, en particulier entre pôles d'appui et pôles principaux, ainsi qu'entre pôles locaux et pôles secondaires (D00, pages 298-299). Six niveaux de polarités sont ainsi mis en place, avec une approche

innovante sur l'agglomération centrale afin d'y organiser la complémentarité entre les quatre communes la composant : du point de vue de l'accueil résidentiel, de la continuité du tissu urbain, des enjeux de revitalisation (avec une convention ORT sur Saint-Marcellin), de la présence d'équipements structurants, de l'accueil des activités économiques et, en particulier, commerciales.

Un second fait notoire est le classement de Pont-en-Royans en pôle relais du PLUI, afin de tenir compte des contraintes importantes auxquelles la commune est soumise (risques naturels, pente) qui ont empêché la commune de jouer le rôle que le SCoT lui avait initialement conféré.



Cette approche qui précise et décline les principes du SCoT en matière de développement urbain, économique et commercial, est compatible avec les objectifs et orientations du DOO. Dans la description des enjeux pour ces différents niveaux de polarité, l'objectif de revitalisation et de renouvellement urbain portés par ailleurs par l'ORT pourrait utilement venir compléter la qualification de la «ville-ressource» du pôle urbain central. Dans une perspective à 15 ans, l'ensemble de l'agglomération centrale est par ailleurs appelé à jouer un rôle moteur pour la transition urbaine du territoire, notamment dans un contexte d'adaptation au changement climatique, ce que la description plutôt fonctionnelle du PADD ne recouvre que partiellement (pages 12 et 13 du PADD), même si ces sujets sont abordés par ailleurs dans le projet.

La production de logements

Pour préserver les espaces naturels et agricoles, le SCoT de la Grande Région de Grenoble a défini des objectifs afin d'accélérer la réduction de la consommation de foncier agricole et naturel dédié à l'habitat et au développement économique engagé depuis les années 2000.

Rappel des objectifs et orientations du SCoT en matière de logements neufs

L'armature urbaine communale proposée par le SCoT induit des orientations différenciées, selon les communes, en matière de développement urbain. Cela impacte la définition des espaces urbains mixtes dans le PLUI et la définition du gisement foncier. La répartition de l'offre nouvelle en logements est un moyen de favoriser une structuration

territoriale maîtrisant les besoins en déplacements, et créer les conditions propices à un rapprochement entre habitat et lieu de travail, à l'accompagnement du développement économique et à l'augmentation de l'usage des transports en commun et modes actifs.

Il s'agit d'accroître l'offre de logements principalement dans les villes-centres et les pôles principaux (et leurs pôles d'appui) et de modérer le développement résidentiel des pôles secondaires et locaux, « à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants » (DOO page 295).

Des objectifs de construction de logements neufs sont donc définis, au prorata des habitants et différenciés selon les secteurs et la nature de leurs pôles.

Tableau récapitulatif des objectifs de construction de logements neufs pour le secteur du Sud Grésivaudan dans le SCoT:

Ville-centre	Au moins 6.5 log/an/1000 hab
Pôles Principaux	Au moins 5,5 log/an/1000 hab
Pôles d'appui	Au plus 5,5 log/an/1000 hab
Pôles secondaires et locaux	

Ces objectifs s'appliquent à chaque commune. Toutefois, ils peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale et la collectivité peut ainsi adapter la programmation de logements en fonction des contextes urbains et fonciers locaux, du recalage des besoins en logements par bassins de vie et de ses choix de développement (DOO page 298).

Tout en respectant les grandes orientations du SCoT, des transferts de logements entre les différents types de pôles sont rendus possibles, pour la production à venir :

- entre pôles de même type,
- entre pôles principaux et pôles d'appui,
- entre pôles secondaires et pôles locaux ;
- des pôles secondaires et locaux vers les pôles principaux et d'appui.

Il faut préciser que ces transferts d'objectifs ne peuvent concerner que la partie des logements qui ne peut pas être réalisée pour atteindre les objectifs du pôle (qu'ils soient des minima ou des maxima). Le pôle bénéficiaire de ce transfert peut alors dépasser son propre objectif, à concurrence du nombre de logements ainsi transférés.

Avec une population de 45 000 habitants en 2020 selon le rapport du PLUi, c'est environ 250 logements par an qui seraient à réaliser en application du SCoT (3750 sur les 15 ans du PLU). Toutefois, le bilan du SCoT réalisé en 2024 a montré qu'aucun des territoires de la Greg, en dehors du Pays Voironnais, n'était parvenu à atteindre l'objectif inscrit dans le 000 sur la période 2013-2022. Sur le Sud Grésivaudan, la production réelle a été d'une moyenne de 110 logements par an.

Traduction dans le PLUi

Le PLUi affiche un objectif de développement résidentiel dans une fourchette moyenne de 165 à 234 nouveaux logements annuels. Le rapport de présentation ne mentionne pas la part produite par les pôles soumis à des objectifs maximaux. Cette intention se trouve néanmoins à la fois inférieure à l'objectif du SCoT- ne soulevant pas de ce fait de question sur la compatibilité SCoT/PLUi sur ce point - et supérieure à la moyenne produite ces 10 dernières années. La poursuite du desserrement des ménages explique en partie l'affichage de cette ambition, qui n'anticipe pas par ailleurs de hausse de la croissance démographique.

Toutefois, l'argumentaire développé dans le rapport de présentation ne permet pas d'appréhender pleinement les effets de cet objectif sur le fonctionnement du territoire. De manière globale, le rapport de présentation décrit la ventilation théorique des capacités futures de consommation d'ENAF par type de pôles (tableau page 72 du livret 2 du Rapport de présentation). Cependant, les objectifs donnés par le SCoT ayant notamment pour fonction d'articuler la production de logement, la localisation du développement et le dimensionnement des enveloppes foncières communales, des compléments pourront être apportés et rendre plus visible la répartition présagée, par commune et/ou par types de pôles, pour l'accueil de nouveaux habitants, en articulation avec la disponibilité foncière.

Dans cette perspective d'articulation des enjeux, il est également important de relever que le volume total de nouveaux logements inscrits au PADD (entre 2 475 et 3 510 sur 15 ans, dont 1 635 au sein des OAP) repose à la fois sur la construction neuve (en extension, en dent creuse, en densification et en réhabilitation de friches), sur la remobilisation des logements vacants (1445 dénombrés par le diagnostic) et sur le changement de destination de bâtiments agricoles (269 à 331 dénombrés par le diagnostic).

Nota bene : ces chiffres sont par ailleurs distincts des hypothèses de nombre de logements avancés dans le livret 2 du Rapport de présentation (page 76), au regard des gisements fonciers communaux: entre 838 et 2 934 logements potentiels, selon le degré de densité appliqué aux opérations hors OAP (soit un potentiel théorique maximum de 2 934 logements en diffus + 1 635 logements dans les OAP + 269 changements de destination = 4 838 logements, ce qui serait très nettement supérieur à l'objectif théorique donné par le SCoT). Si la valeur de 2934 logements au sein du gisement communal est une hypothèse maximaliste, liée à des densités importantes qu'il est peu probable de voir se généraliser sur le territoire, le croisement de ces différentes données ne rend pas aisée leur bonne compréhension, en particulier dans l'articulation de la dynamique de construction et du gisement foncier telle que le PADD la fait valoir par ailleurs.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les espaces urbains mixtes

Le projet de PLUI intègre à ses orientations les dispositions de la loi Climat et Résilience, visant notamment à réduire par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031, par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021. La consommation d'ENAF y est entendue comme l'extension ou la création des espaces urbanisés au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle.

Rappel des objectifs et orientations du SCoT en matière de réduction de la consommation d'espace

Cette approche de la consommation foncière est devenue le référentiel essentiel des documents d'urbanisme et de planification. Toutefois, le SCoT donnait dès 2012 des objectifs de réduction du rythme de la consommation d'espace, en demandant aux PLU/1 de « déterminer l'offre foncière nécessaire au développement résidentiel envisagé » (DOO page 296). Le dimensionnement de cette offre foncière repose sur une définition propre au SCoT des tènements à prendre en compte pour le développement des espaces urbains mixtes, et dont la méthodologie se distingue de celle amenée par la loi Climat et Résilience. Sans être contradictoire avec cette dernière, elle ne mesure pas le même phénomène et repose sur la prise en compte (DOO page 394) :

- des unités foncières non bâties, réellement constructibles au regard de leur taille, des risques, du substrat, de la présence de zones humides,
- des parties des unités foncières déjà bâties, au-delà d'une surface de 3 000m² et réellement constructibles.

Le dimensionnement repose ensuite sur l'adjonction de surfaces maximales par logements (D00 page 380) :

- de 350 m² par logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif,
- de 700 m² par logement pour l'habitat individuel isolé.

Il est à noter que ce gisement doit permettre la construction des nouveaux logements mais également l'installation de services, de commerces, d'équipements et d'activités économiques compatibles avec l'habitat; il doit également tenir compte du risque de rétention foncière sur une partie des terrains qui auront été classés en zone urbaine ou à urbaniser. C'est la raison pour laquelle le D00 précise, pour le calcul du gisement nécessaire que « ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logement à 12 ans (15 ans dans le cadre du

PLUI de SMVICJ, augmentée de 50% pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et d'une certaine fluidité du marché » (DOO page 394).

Sur ce fondement, le gisement foncier théorique maximum du PLUI pour l'accueil de 3 750 logements sur 15 ans (soit 250 logements par an) devrait être approximativement de 320 ha.

Traduction dans le PLUi

Le PLUI planifie environ 163,5 ha de terrains ouverts à l'urbanisation ou constituant une réserve foncière pour développer l'urbanisation en dehors des espaces actuellement urbanisés, à l'horizon 2041(rapport de présentation, livret 4 sur la justification des choix). Il est à noter que le livret 2 du rapport de présentation mentionne une enveloppe de 180 ha pour la période 2021- 2041, à laquelle il convient donc de retirer les 16,5 ha « coups partis » depuis 2021. De ces 163,5 ha, 90,5 ha sont consacrés au développement des espaces urbains mixtes (c'est-à-dire exclusion faite des zones d'activité économiques et/ou d'accueil des grands équipements et infrastructures).

Évalué sur le fondement de la loi Climat et Résilience, ce chiffre doit toutefois être ajusté pour mesurer sa compatibilité avec les objectifs du SCoT. Il exclut en premier lieu environ 44 ha de « dents creuses », dont le livret 2 du Rapport de présentation apporte une définition différente de celle du SCoT pour définir la trajectoire Zan : le PLUI considère ainsi comme dents creuses les tènements inférieurs à 5 000m² caractérisés par au moins deux côtés urbanisés ou artificialisés (il est à noter que l'article L 151- 13 du Code de l'urbanisme mentionné par le rapport de présentation pour justifier de ce choix, définit en réalité les STECAL; il conviendra de corriger cette erreur matérielle). Le gisement foncier au titre du SCoT devrait amener à tenir compte d'un certain nombre de ces dents creuses. Une première approche peut en être faite à la lecture du livret 2 du rapport de présentation, qui précise que 233 unités supérieures à 350 m² ont été identifiées pour un total de 68 ha (après retranchement de 50% de rétention). Soit un gisement total de 68 + 90,5 ha = 158,5 ha.

En second lieu, l'enveloppe du PLUI exclut une partie du gisement au titre de la rétention foncière, en s'appuyant sur un dispositif utilisé pour traduire le nombre probable de logements au regard de la disponibilité foncière. Ce dispositif permet en outre de faire une distinction entre la consommation foncière réelle attendue (telle que définie par la loi

Climat et Résilience) et la planification des gisements à mettre à disposition du développement (tel que défini par le SCoT en vigueur). D'après le livret 2 du rapport de présentation, un coefficient de 50% de rétention de l'ensemble des tènements supérieurs à 1500 m² a été appliqué (en dehors des OAP, auxquelles aucun coefficient de rétention n'est appliqué). Dans la justification des choix, ce coefficient est justifié sur le fondement du SCoT, par allusion au facteur de 50% accordés pour tenir compte des besoins fonciers liés au « autres activités urbaines » (cf. supra). Toutefois, au titre de la compatibilité du gisement du PLUI avec l'objectif du SCoT, son usage paraît erroné et ce coefficient n'est pas à retirer, il constitue bien le moyen d'obtenir une enveloppe brute pour l'accueil de l'ensemble des activités urbaines, telle que le SCOT la définit. A ce titre, le gisement à considérer au titre du SCoT semblerait être approximativement de: 158,2 ha x 2 = 317 ha. Des compléments au rapport de présentation viendront utilement ajuster ces chiffres le cas échéant.

Autrement dit, le PLUI présente une enveloppe foncière équivalente à l'objectif donné par le SCoT. Au regard des objectifs de production de logements que le PLUI apporte par ailleurs, cela doit inviter l'intercommunalité à réaliser un suivi régulier de la consommation réelle future, afin de s'assurer de l'adéquation entre l'enveloppe foncière disponible dans le document d'urbanisme, les besoins réels en foncier pour la construction neuve et la consommation réelle observée.

La consommation d'espaces économiques

Rappel des objectifs et orientations du SCoT

Pour contribuer au rééquilibrage des territoires, une répartition de la surface maximale d'espaces économiques prévue à l'horizon 2030 est définie par secteur dans le SCoT. Elle est de 70 ha à l'horizon 2030, pour le secteur Sud Grésivaudan.

Sont comptabilisées dans cette enveloppe uniquement les surfaces non bâties ou non occupées par une activité économique et non concernées par une mesure ou une situation empêchant leur aménagement (comme par exemple, les friches et les sols pollués) et compatibles avec les dispositifs réglementaires spécifiques, notamment les périmètres de protection. Cette notion, appelée aussi « foncier économique disponible » a été précisée par la délibération !Établissement Public du SCoT n°15-VI-III du 11 juin 2015. Elle recouvre l'ensemble des sites économiques dédiés classés au sein des documents d'urbanisme (U et AU indicés à vocation économie, quelle que soit leur taille), soit :

- les ZAE intercommunales, ZAE communales et sites économiques isolés;
- les espaces d'enjeux stratégiques et espaces d'enjeux locaux du SCoT;
- Les sites équipés/ aménagés ou à équiper/ à aménager.

En revanche, cette notion n'intègre pas :

- les espaces ne pouvant pas recevoir de construction ou d'usage économique (voirie, espaces communs, servitudes liées
- à un risque naturel ou technologique, ouvrages de gestion hydrauliques...);
- Pour les sites en projet : en l'absence d'un plan d'aménagement détaillé, un ratio d'environ 20% sera soustrait de l'enveloppe totale du site (foncier« brut ») pour en estimer le foncier« net».
- les parcelles construites ou mobilisées par une activité économique (ex: stationnement, stockage...) et les friches;
- le foncier non mobilisable par la collectivité: les réserves d'entreprises; les terrains vendus à une entreprise utilisatrice finale du foncier; les terrains sous compromis

de vente sous réserve que la réalisation du projet soit produite dans des « délais raisonnables » et avec un suivi de l'EPCI concerné.

Le SCoT précise qu'il appartient à chaque secteur de répartir l'offre maximale par commune, à travers un document approprié. En application des objectifs du SCoT, l'intercommunalité a délibéré le 7 juin 2019 pour répartir 71 ha de foncier économique auprès de 13 communes, à l'horizon 2030.

Traduction dans le PLUi :

Dans le cadre de sa trajectoire vers le ZAN, le PLUi présente une enveloppe mutualisée de 65 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au titre du développement économique (projets artisanaux, industriels, commerciaux et touristiques). Le livret 2 du Rapport de présentation fait par ailleurs état d'un gisement restant de 38 ha issu des surfaces réparties en 2019, soit un total de 103 ha.

Reposant sur un horizon à 2041 et en l'absence d'objectifs donnés par le SCoT au-delà de 2030, cette enveloppe peut sembler cohérente, dans le prolongement du rythme de consommation d'espace par les zones d'activité économiques observé. Elle constitue en cela la traduction de l'importante ambition du PADD en matière de développement économique et de développement de l'emploi (notamment 630 emplois productifs attendus), compte tenu du fait que 25% des emplois actuels se situent au sein des zones d'activités dédiées.

Toutefois, au regard de cette ambition, des compléments pourront toutefois être apportés au rapport de présentation, notamment cartographiques, afin de localiser à l'échelle de l'EPCI les sites envisagés lorsqu'ils entraîneront une consommation des ENAF. Le rapport de présentation fait notamment ressortir que la partie Nord du territoire ne dispose plus de foncier disponible pour le développement économique; seule une lecture du plan de zonage permet en l'état actuel d'identifier, commune par commune, la localisation et les surfaces envisagées par le PLUi.

3.3.3.4 *La localisation et la polarisation du développement*

Situer le développement au sein des espaces potentiels de développement et définir des espaces préférentiels de développement de l'urbanisation

Rappel des objectifs et orientations du SCoT:

Les espaces préférentiels du développement, situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement, doivent accueillir la plus grande partie du développement futur de l'habitat, ainsi que des commerces, services, équipements et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

Il est également attendu une intensification de ces espaces bâtis justifiée notamment par la présence de services et d'équipements publics.

Le SCoT a délimité les espaces préférentiels du développement pour les pôles principaux et les pôles d'appui et demande au document d'urbanisme de définir ces derniers pour les pôles secondaires et pôles locaux.

Pour garantir une intensification urbaine dans les espaces préférentiels de développement, le SCoT précise qu'une part significative de la production de logements soit réalisée dans ces secteurs avec:

- au moins aux deux tiers de l'offre globale pour les pôles principaux;
- au moins à la moitié pour les pôles d'appui, secondaires et locaux.

Il stipule également que les règlements des documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'atteindre des densités établies selon les secteurs et les niveaux de pôles tenant compte des capacités de densification des pôles.

Ville-centre	0,5
Pôles principaux	0,4
Pôles d'appui	0.3
Pôles secondaires	0.3 recommandés
Pôles locaux	0.2 recommandés

Traduction dans le PLUi :

Sur la base de la trame verte et bleue du SCoT et des cartes d'enjeux paysagers du SCoT, une vingtaine de sites recouvrent un enjeu important de protection et nécessitent plus particulièrement un respect des limites stratégiques à l'urbanisation identifiées par le SCoT (trame verte et bleue, zones humides, paysages). L'analyse du PLUi montre que les zones urbanisables du zonage respectent globalement ces limites. La bonne prise en compte des limites stratégiques à l'urbanisation ne fait toutefois l'objet d'aucune justification précise dans le rapport de présentation et des compléments en ce sens contribueraient à sécuriser les choix du PLUi en matière de consommation des ENAF.

Concernant la transcription des espaces préférentiels du développement, il apparaît que le travail de délimitation n'a pas été réalisé dans le PLUi pour l'équivalent des pôles secondaires et locaux, ce qui représente 36 communes sur 47. Le choix a consisté à y appliquer un principe d'implantation en continuité de l'existant. Au regard des enjeux d'optimisation foncière, liés au gisement existant et à la planification des nouveaux logements, il paraît opportun de renforcer l'argumentation du PLUi en montrant en quoi le zonage définit dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain, s'appuie sur les principes de polarisation du SCoT par l'espace préférentiel et en est une traduction. A toute fin utile, une représentation graphique pourrait être proposée dans le rapport de présentation à une échelle permettant d'apprécier les secteurs retenus des communes.

Par ailleurs, après analyse du règlement du PLUi, les différentes zones urbaines comprises dans les secteurs définis offrent des densités permettant bien de répondre aux orientations et objectifs de polarisation du développement résidentiel définis par le SCoT.

Circonscrire l'impact des constructions dans les espaces naturels, agricoles et forestiers

Rappel des objectifs et orientations du SCoT:

L'organisation du territoire se conçoit autour de la protection durable des espaces naturels agricoles et forestiers au regard de leur rôle structurant en matière économique, sociale, paysagère, patrimoniale, écologique, de qualité de vue et de santé publique (D00 pages 100/101). Ainsi, en lien avec leur protection, il a été défini un véritable projet pour ces espaces qui vise entre autres à:

- préserver et favoriser le développement de l'agriculture et de la sylviculture;
- préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des trames vertes et bleues afin de faciliter la circulation des espèces animales et végétales (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et leurs abords, zones humides).

L'enjeu de la préservation des espaces agricoles est en particulier d'y réduire le développement résidentiel pour offrir des conditions viables et pérennes aux activités agricoles et forestières (D00 page 101).

En matière de protection des milieux naturels et de la biodiversité, le SCoT demande aux collectivités de contribuer à la préservation et/ou à la restauration de la trame verte et bleue (identification et mise en place de dispositions spécifiques). Au sein de celle-ci, il préconise notamment :

- au sein des réservoirs de biodiversité identifiés, d'interdire les constructions à l'exception des projets à vocation d'intérêt général, éducative, pédagogique, de loisirs, des projets d'extension de bâtiments existants et, le cas échéant, de STECAL (D00 pages 122/123);
- le long des cours d'eau situés au sein des réservoirs de biodiversité, inscrire une zone tampon inconstructible de 15 m au moins de part et d'autre des berges (D00 page 132) ;
- au sein des « zones centrales » des corridors écologiques, interdire toute construction, y compris pour les bâtiments agricoles et les éléments rendant imperméables le passage de la faune - sauf lorsque ces corridors sont déjà inscrits en zone urbaine ou à urbaniser - (DOO pages 126/127).

Traduction dans le PLUi:

Le PLUi développe une OAP thématique « Continuités écologiques » qui constitue un support de projet abouti, par la qualification des enjeux propres à chaque corridor (préservation, restauration), accompagné de dispositions visant à en assurer le bon fonctionnement. Afin de compléter ces dispositions, avec lesquelles les projets n'ont qu'un rapport de compatibilité, les outils réglementaires du PLUi apportent par ailleurs un cadre important.

- Au zonage, par l'identification des espaces à forte valeur écologique ou paysagère, via un indice « s » spécifique : As et Ns;
- Au règlement, par l'application de dispositions spécifiques interdisant les constructions à vocation d'habitation, et autorisant :
 - En As: les constructions agricoles dans la limite de 30m² d'emprise au sol, 3,5 m de hauteur
 - En Ns: les constructions agricoles dans la limite de 30m² d'emprise au sol (élevage), 15m² pour les équipements recevant du public, 3,5 m de hauteur
- Par la création d'une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre de l'ensemble des cours d'eau situés en dehors des zones urbaines.

A ces dispositions, il sera recommandé en application du SCoT d'adjoindre d'une part une interdiction de toute construction au sein des zones centrales des corridors et d'adjoindre un recul de 5 m supplémentaires de part et d'autre des cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité. D'autre part, il peut être justifié de maintenir les capacités de constructions agricoles dans les zones As et Ns, y compris lorsqu'elles traduisent des corridors écologiques: ces constructions et abris peuvent en effet conditionner l'activité d'élevage et le bon fonctionnement des pelouses sèches des Znieff de type 1. Néanmoins, afin de préserver les continuités écologiques, il est recommandé d'ajouter au zonage de ces espaces des trames d'inconstructibilité

correspondant aux éléments de la TVB assurant cette fonction : haies, bois et bosquets, etc.

Par ailleurs, le PLUI identifie environ 1 200 bâtiments d'habitations existants en zone A et N ; leur extension est permise dans la limite de 40 m² voire au sein du volume existant lorsqu'elles sont situées au sein d'espaces naturels ou agricoles protégés (AS ou NS). Les annexes sont par ailleurs autorisées jusqu'à 100 m² cumulés d'emprise au sol, ce qui, dans ces proportions, semble contradictoire avec les objectifs du SCoT visant à limiter le développement des constructions dans les espaces naturels et agricoles, avec le risque de voir certaines annexes devenir des habitations supplémentaires.

En complément de ces dispositions générales, 46 STECAL sont identifiés pour permettre l'évolution des constructions isolées héritées de l'urbanisation diffuse des secteurs agricoles, dans des proportions plus significatives (hauteurs, emprise au sol). Les projets de constructions identifiés sont de vocation artisanale, industrielle ou touristiques, découlant soit du confortement d'activités existantes, soit de la reconversion de bâtiments agricoles. Ils contribuent ainsi aux objectifs du PADD de développer fortement l'emploi local, en particulier en s'appuyant sur l'activité touristique.

Afin de permettre aux projets futurs de se développer, le PLUI fait le choix de déterminer une emprise au sol brute importante pour chaque STECAL. Au total, 12 ha d'ENAF sont ainsi concernés, périmètres au sein desquels les dispositions réglementaires spécifiques permettent toutefois de limiter dans une certaine mesure l'emprise au sol des futures constructions. Par exemple:

- 320 m² maximum sur le site de Montvinay + 2 000 m² de stationnement, à Vinay (pour 1,2 ha de STECAL),
- 80 m² maximum à Chasselay (pour 3 000 m² de STECAL),
- 1 000 m² à Chevrières (pour 9 000 m² de STECAL).

Dans le cadre des projets touristiques et/ou sportifs incluant des surfaces de stationnement, l'intégration de dispositions visant à limiter les surfaces imperméabilisées sera fortement recommandée, en particulier dans les zones AS et NS recouvrant par ailleurs des enjeux de protection.

Favoriser le développement urbain dans les quartiers de gare

Rappel des objectifs et orientations du SCoT :

Afin d'inciter à l'emploi des transports collectifs et des modes doux, le SCoT invite notamment à localiser en priorité le développement de l'habitat, de l'emploi, des commerces et des services autour des gares et des arrêts bien desservis par les réseaux actuels et futurs de transports en commun (dans la logique des contrats d'axes).

Ces espaces font également l'objet de dispositions particulières en matière d'aménagement commercial, favorable à une approche intégrée de ces équipements au sein de quartiers urbains à part entière, lorsque c'est possible (DAC pages 323-324).

Traduction dans le PLUi :

Sur le territoire de Saint-Marcellin-Vercors-Isère Communauté, la perspective à long terme de développement d'un service express régional métropolitain (SERM) fait des gares du territoire des espaces d'enjeux forts pour la localisation de nouveaux logements, l'intensification du développement et la mise en place d'une mixité des usages. Le PLUI s'en fait l'écho au sein du PADD dans l'orientation 2.2.4 « Maintenir un accès

facilité aux commerces et services favorisant la vie de proximité, l'animation et Je lien social au sein des communes », qui identifie les quartiers de gare comme à conforter dans leur offre commerciale pour répondre aux besoins de des habitants et usagers, à proximité des opérations de logement collectifs, en favorisant l'émergence de projets économiques multi-activité incluant du commerce destiné à créer du lien social en milieu rural.

La localisation de plusieurs OAP sur les principales gares ferroviaires apporte par ailleurs une traduction concrète à cette orientation et constitue une mise en œuvre des orientations du SCoT en la matière, avec :

- le pôle gare de Saint-Marcellin et la création d'une OAP « gare » (mixant 50 à 150 logements, des commerces et des services, développement du parc de stationnement);
- la gare de Vinay et la création d'une OAP « entre gare et collège » (environ 150 logements, avec une densité moyenne de 57 logements/ha), d'une OAP « Sud Gare» (environ 80 logements collectifs, du R+1 au R+3), d'une OAP Gérifondière (environ 20 logements collectifs en R+2) ;
- la gare de Albenc et la création d'une OAP «gare» (6 logements en individuel groupé R+1+combles);
- la gare de Saint-Hilaire du Rosiers avec la création d'une OAP (20 logements) l'intégration de la gare au sein d'un périmètre d'implantation commerciale« général ».

Organiser l'offre commerciale de façon complémentaires entre les pôles du territoire

Rappel des objectifs et orientations du SCoT:

Le SCoT de la Greg dispose d'un Document d'aménagement commercial, dont la stratégie peut être résumée en quatre axes:

- revitaliser les centres-villes en implantant les nouveaux commerces de manière préférentielle à l'intérieur des espaces habités;
 - arrêter la création et l'extension en périphérie des villes des grandes zones de commerces quotidiens et des grandes surfaces généralistes ;
 - limiter les concurrences territoriales ;
 - améliorer l'insertion urbaine des grandes surfaces commerciales existantes.
-
- Pour cela, trois outils sont mis à disposition des documents d'urbanisme :
 - distinguer les commerces de proximité (achats légers quotidiens, occasionnels voire exceptionnels) des commerces de non proximité,
 - attribuer grâce à des périmètres d'influence commerciale recherchés des surfaces de vente maximum par établissement, selon le rôle de la commune d'accueil au sein de la hiérarchie urbaine,
 - définir des zones d'implantation commerciale préférentielles, avec 3 types de zones d'aménagement commercial (Zacom).

Traduction dans le PLUi :

De manière générale, le document reprend, précise, voire complète les dispositions du Document d'aménagement commercial du SCoT. Il apporte une définition du commerce dit de proximité, dans le lexique d'accompagnement du règlement. Cela permet au règlement de préciser la sous-destination « commerce et artisanat » en soumettant le commerce de proximité/non proximité à des règles spécifiques à l'article 2.2 « activités soumises à des conditions particulières ». Il intègre en outre le retrait des achats de

produits légers à la définition du commerce de proximité (comme les drives), dispositions absentes du SCoT.

Une organisation spatiale de l'urbanisme commercial est proposée sur la base des objectifs du SCoT, croisés aux enjeux propres au territoire :

- les principaux périmètres d'influence recherchés identifiés par le SCoT,
- les zones d'aménagement commercial, notamment de type 3,
- les principales polarités touristiques,
- les gares- qui constituent également dans le Document d'aménagement commercial des sites d'enjeu.

De cette organisation, il convient en premier lieu de relever l'approche innovante de la question commerciale à l'échelle des quatre communes de l'agglomération centrale. Celle-ci regroupe en effet 60% des locaux commerciaux de l'intercommunalité, au sein d'espaces commerciaux aux morphologies diverses. Cette configuration appelle une meilleure articulation des enjeux de confortement de la centralité et des enjeux de maîtrise et d'amélioration des zones commerciales de périphérie, une approche des complémentarités pour laquelle l'échelle communale proposée par le SCoT n'apportait pas toutes les réponses.

En second lieu, les dispositions mises en place par le PLUi appellent quelques remarques et compléments.

La traduction des Zacom :

Un atlas de la diversité commerciale localise des Périmètres d'implantation commerciale (PIC) visant à circonscrire l'accueil de nouveaux commerces. Ces PIC précisent ainsi les Zacom du SCoT, en particulier les Zacom de type 1 au sein desquelles le SCoT demande aux documents d'urbanisme de localiser les centralités commerciales à privilégier. Deux types de PIC permettent de reprendre la distinction entre Zacom 1 (tous les types de commerces) et Zacom 3 (commerces de non proximité) : les PIC «généraux» et les PIC« restreints ».

L'analyse de cet atlas montre des ajustements par rapport aux Zacom définies par le DAC, visant à en préciser les contours au regard des situations commerciales observées, sans remettre en cause leur compatibilité avec le SCoT :

- suppression des Zacom 3 de Saint-Marcellin et Saint-Romans;
- repositionnement de la Zacom 3 de Saint-Marcellin (zone de noyers) sur la zone d'activité de Tréry Nord, située le long de l'échangeur autoroutier : en application du SCoT, il est recommandé d'accompagner cette relocalisation de dispositions visant appliquer l'orientation du SCoT: « veiller à la qualité de l'intégration paysagère et urbaine des zones d'activité autour des échangeurs » (DOO page 199);
- création de PIC au sein des Zacom 1 pour cibler les parties présentant un potentiel d'implantations nouvelles ou de secteurs stratégiques : à Saint-Marcellin, Chatte, Saint-Romans, Saint-Just-de-Claix, Saint-Hilaire du Rosiers, Pont-en- Royans, Vinay ;
- création de PIC« restreints » équivalent aux Zacom 3 à Saint-Quentin-sur-Isère et à Vinay.

Par ailleurs, pour préserver la diversité commerciale des centres-villes et centres-bourgs, le PLUi fait usage de deux types de linéaires commerciaux :

- linéaires simples : pour interdire les changements de destination des locaux commerciaux ne faisant pas partie de la destination « Commerce et activités de services » ;

- linéaires renforcés : pour les rez-de-chaussée interdits à toutes les sous-destinations à l'exception des destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration ».

Enfin, certains zonages jouent également le rôle de centralité commerciales en autorisant les constructions relatives au commerce, notamment au sein des communes dont la petite taille ne justifie pas l'usage de PIC ou de linéaires.

La traduction des surfaces de vente maximum par établissement :

Le règlement met en place des surfaces de plancher maximales par établissement. L'usage de surfaces de plancher en lieu et place des surfaces de vente utilisées par le SCoT permet leur bonne mise en œuvre au sein d'une sous-destination du code de l'urbanisme qui réunit désormais les établissements commerciaux et les établissements artisanaux :

- 400 m² maximum au sein des centralités,
- 150 m² en dehors des centralités des pôles touristiques,

A ces dispositions, deux autres sont ajoutées dont l'application demande des compléments d'explication au livret 4 du rapport de présentation :

- Le principe général de 800 à 1 000 m² pour les grandes et moyennes surfaces (GMS) : les GMS peuvent autant relever du commerce de proximité que de non proximité or le livret 4 précise que ces surfaces maximales concernent
- « notamment les zones économiques à vocation commerciale dont certaines sont identifiées comme des ZACOM 3 au SCoT » (page 226). Le développement du commerce de proximité au sein des Zacom 3 relevant de l'exception (DOO page 429), il serait nécessaire de préciser que ces surfaces s'appliquent aux commerces de non proximité.
- L'usage du tableau des surfaces commerciales maximales présenté pages 223-224-225 du livret 4, dont le texte d'accompagnement précise qu'il sert de référence pour l'encadrement des surfaces de plancher des établissements dans les Zacom 3, pour les communes de Saint-Marcellin, Saint-Sauveur, Chatte, Vinay, Saint-Just-de-Claix et Saint-Romans mais dont les colonnes précisent, au contraire, que les valeurs s'entendent « hors Zacom 3 ». Un ajustement des explications en cohérence avec les objectifs du DAC permettra leur bonne mise en œuvre dans le PLUi.

3.3.3.5 *La production d'une offre de logements accessible répartie de manière équilibrée sur le territoire*

Rappel des objectifs et orientations du SCoT:

Afin de répondre aux besoins en logement des ménages, le SCoT invite les collectivités à accroître l'offre en logements abordables (en locatif comme en accession) et plus particulièrement l'offre en logements locatifs sociaux (DOO pages 291-292). Il fixe d'abord un objectif de progression du taux de logements sociaux de +0,7% par tranche de 6 ans pour le Sud Grésivaudan (réévaluables en fonction des besoins), à traduire et localiser dans le document de planification en tenant compte du niveau d'équipements, de la desserte par les transports en commun et de la proximité des bassins d'emploi. Il ajoute

ensuite un objectif non chiffré visant à créer une offre complémentaire en logements abordables afin de fluidifier et assurer un taux de rotation suffisant dans le parc social.

Traduction dans le PLUI :

Le diagnostic du PLUi relève la nécessité de mieux répondre à la demande en logement social, en développant l'offre (1 attribution pour 3,3 demandes actuellement) et en la répartissant mieux sur le territoire (forte concentration sur 4 communes du territoire).

L'orientation 2.2 du PADD "Assurer un développement résidentiel sobre et attractif pour tous" comporte un objectif de rééquilibrage de la production de logements sociaux entre les communes du territoire : « L'ambition est d'aller vers un meilleur équilibre de la production de logements sociaux entre les communes », compte tenu de localisation au plus près des zones d'emplois, d'équipements et de desserte.

Dans le règlement, le PLUI retient le seuil de 400 m², au-delà duquel déclencher les secteurs de mixité sociale dans les opérations avec un objectif de 20% de la surface de plancher à réserver à la réalisation de logements locatifs sociaux, sur les communes de Chasselay, Saint-Vérand, Vinay et Varacieux.

Au regard des enjeux posés par le diagnostic, de l'ambition du PADD et des 91 OAP prévues par le PLUI, dont certaines d'une ampleur importante en nombre de logements (en particulier les OAP en construction neuves suivantes: 60 logements à l'Albenc, 54 logements à Chatte, 60 logements à Saint-Gervais, 69 logements à Saint-Hilaire-du-Rosier, 39 logements à Saint-Marcellin, 28 et 30 logements à Saint-Quentin-sur-Isère, 88 logements à Saint-Sauveur), les moyens développés par le PLUi afin d'atteindre les objectifs inscrits dans le PADD semblent en la matière insuffisants et gagneraient à pouvoir s'appuyer sur des compléments dans la version finale du document.

3.3.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.3.4.1 OAP thématiques

OAP TVB (Trame verte et bleue)

Cette OAP est identifiée comme « relative à la mise en valeur des continuités écologiques ». Elle vise à répondre aux obligations introduites par la Loi Climat et résilience du 22 août 2021.

Les orientations opposables relatives aux continuités écologiques (définissent) :

- Des orientations applicables à l'ensemble du territoire (...)
- Des orientations spécifiques à certains secteurs de corridors écologiques à enjeux au regard de leur rôle clé pour la qualité de la TVB.

Cette OAP est opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Elle comporte à la fois un volet thématique et une déclinaison sectorielle sur 18 sites identifiés sur l'ensemble du territoire à savoir.

Un premier chapitre à visée pédagogique intitulé « Pourquoi agir en faveur de la trame verte et bleue ? » déclinant les enjeux de la préservation des trames verte et bleue et identifiant les facteurs d'altération des continuités écologiques – infrastructures routières et ferrées, fragmentation du territoire par l'urbanisation.

Elle identifie les spécificités du territoire entre les massifs des Chambarans et du Vercors d'une part, et la vallée alluviale de l'Isère d'autre part.

> Les spécificités de la TVB pour le territoire de SMVIC : agir pour la connectivité Chambaran - Isère - Vercors

De manière simplifiée et synthétique, la cartographie de la TVB (page 9) permet de faire ressortir deux grandes caractéristiques du territoire :

1 Des massifs, Chambaran d'une part, Vercors d'autre part, abondamment pourvus de réservoirs de biodiversité et au sein desquels les continuités écologiques de la TVB sont le plus souvent fonctionnelles.

2 Une TVB davantage altérée au sein de la vallée alluviale de l'Isère, fragmentée par l'urbanisation et les infrastructures liées (en rives gauche et droite) : les continuités écologiques présentes sont souvent dégradées et peu fonctionnelles. Elles sont majoritairement à restaurer.



« Ce double constat va servir de guide aux grands objectifs recherchés par cette OAP TVB :

- Maintenir et éviter les dégradations des continuités écologiques fonctionnelles présentes au sein des massifs Vercors et Chambaran.
- Contribuer à la restauration des continuités écologiques dysfonctionnelles entre les versants boisés des massifs (Vercors et Chambaran) et la continuité boisée fonctionnelle des berges de l'Isère. Reconquérir des liaisons écologiques fonctionnelles versant-vallée est un enjeu clé pour la TVB de SMVIC : tant via les continuités aquatiques des cours d'eau que par les continuités terrestres (milieux boisés, prairiaux, agricoles etc.).
- Maintenir et valoriser l'importante continuité écologique jouée par l'Isère et ses abords : c'est un corridor majeur situé entre le massif du Vercors et le plateau des Chambaran. Les bords de l'Isère remplissent d'importantes fonctions écologiques : zones refuges pour de nombreuses espèces d'oiseaux (reproduction, hivernage par exemple dans les rose-lières), rôle épuratoire majeur, zones d'expansion et de stockage naturel des crues (exemple : importance des ripisylves). Les boisements de pente servent de principal axe de déplacement pour la faune ; notamment ongulée. »

Un deuxième chapitre intitulé « *Orientations relatives aux continuités écologiques, principes applicables à l'ensemble du territoire* » détermine :

- Les orientations relatives aux haies champêtres et lisières forestières d'intérêt écologique ;
- Les orientations relatives aux espaces bâtis et non bâtis ;
- Les orientations relatives à la plantation ou replantation d'arbres ;
- Les orientations relatives à la trame noire (lutte contre la pollution lumineuse nocturne)

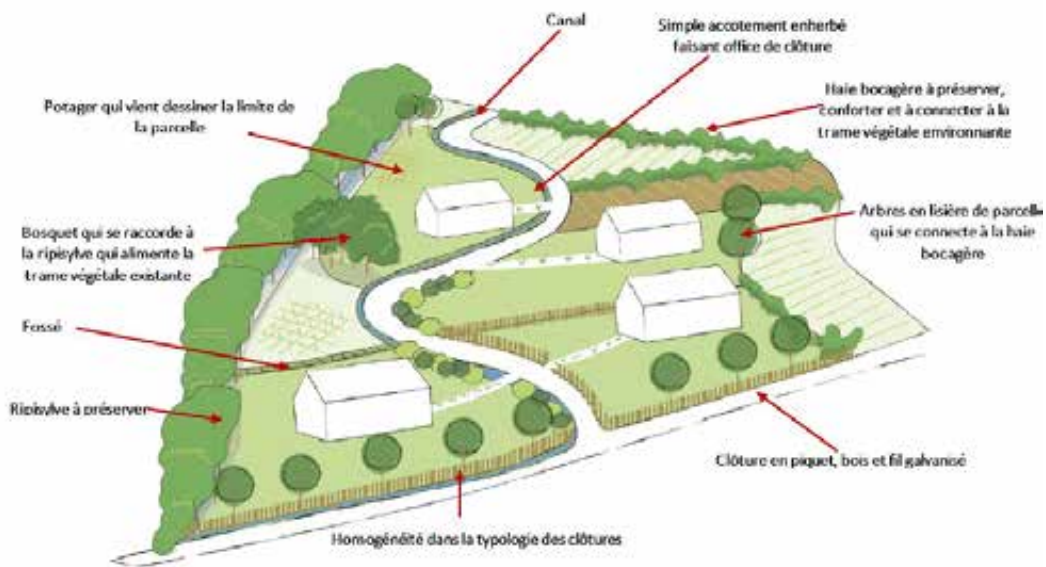
Il en détermine des objectifs généraux, des orientations et des leviers techniques. L'ensemble est illustré par différents schémas.

Illustration : prendre en compte le contexte territorial dans lequel le projet d'aménagement prend place



Source schéma : © Verdance

Illustration : conforter la trame végétale avec des clôtures intégrées aux espaces agricoles et naturels



Source schéma : © Verdance

Le troisième et dernier chapitre intitulé « Secteurs de corridors à enjeux » identifie les sites qui doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Il identifie trois grandes catégories de corridors caractérisés par leur niveau de fonctionnalité :

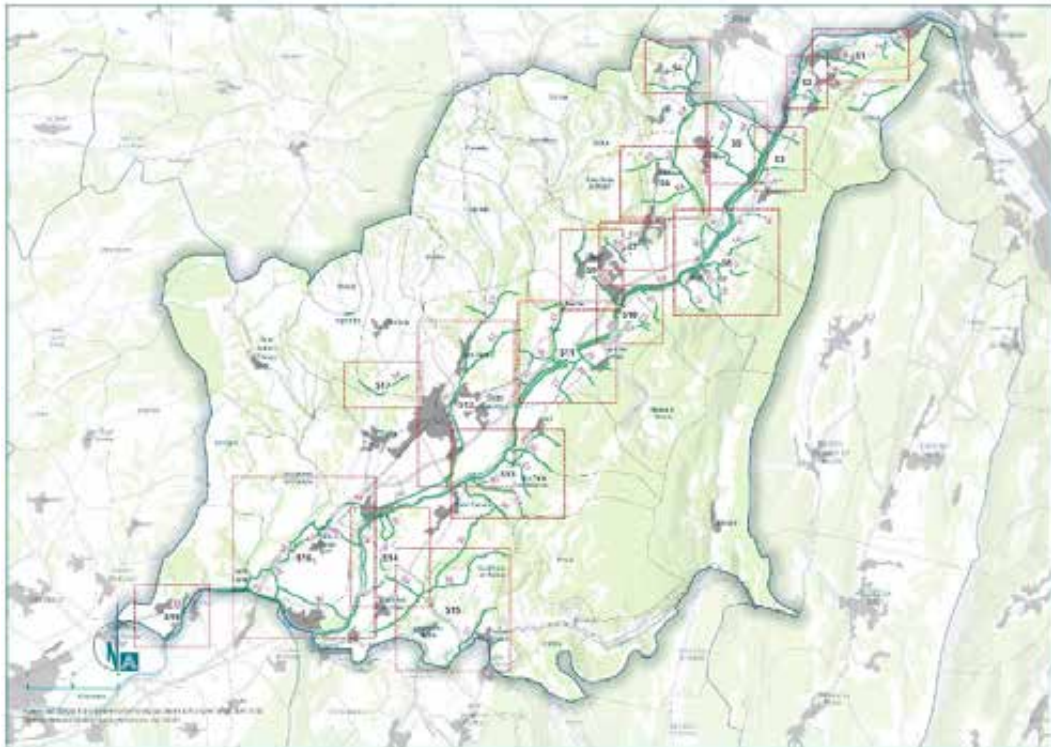
- Les Corridors fonctionnels à maintenir ;
- Les corridors dont la fonctionnalité est à restaurer principalement impactés par une ou plusieurs infrastructures de transport ;
- Les corridors dont la fonctionnalité est à restaurer « complexes » ou « multithématiques »

71 corridors écologiques (sont ainsi) recensés pour la TVB du territoire SMVIC, dont :

- 19 corridors fonctionnels à maintenir (soit 27 %)
- 52 corridors dont la fonctionnalité est altérée à restaurer (73 %)

Des cadrages par secteurs homogènes en termes d'enjeux sont définis et cartographiés sur 18 secteurs « regroupant des corridors proches géographiquement et partageant des enjeux de restauration similaires. »

Cartographie d'assemblage : 18 cadrages renvoyant chacun à un secteur d'analyse et d'expression des orientations spécifiques



- SECTEUR N°1 : AMONT SAINT-QUENTIN-SUR-ISÈRE
- SECTEUR N°2 : AVAL DE SAINT-QUENTIN-SUR-ISÈRE
- SECTEUR N°3 : AMONT LA RIVIÈRE – LES BRUNIÈRES
- SECTEUR N°4 : MORETTE
- SECTEUR N°5 : PLAINE ALLUVIALE DE POLIÉNAS
- SECTEUR N°6 : CHANTESSE
- SECTEUR N°7 : LIAISON VINAY-ALBENC
- SECTEUR N°8 : RIVES GAUCHE ET DROITE DE L'ISÈRE AU NIVEAU DE SAINT GERVAIS
- SECTEUR N°9 : LE RUISSEAU DE TRERY À VINAY
- SECTEUR N°10 : LE RIVIER - NALLETIÈRE
- SECTEUR N°11 : TÊCHE, COGNIN-LES-GORGES
- SECTEUR N°12 : LA CUMANE
- SECTEUR N°13 : DE SAINT-ROMANS À IZERON
- SECTEUR N°14 : SAINT JUST DE CLAIX, SAINT-ROMANS
- SECTEUR N°15 – LE ROYANS
- SECTEUR N°16 : BOUCLE DE L'ISÈRE
- SECTEUR N°17 : NORD DE CHATTE

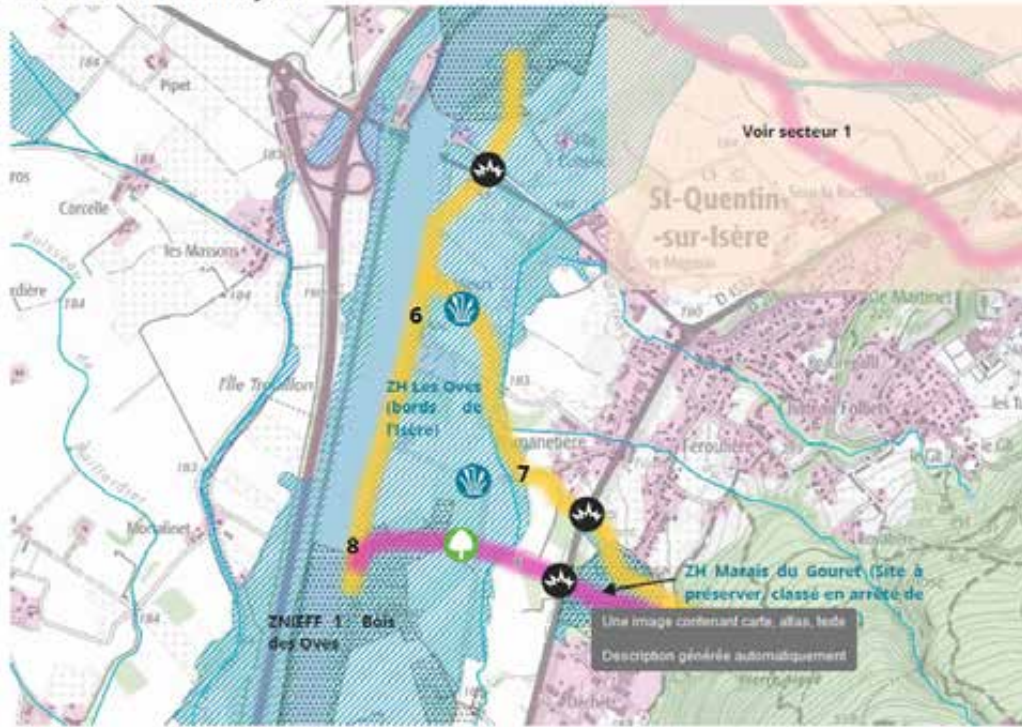
2. SECTEUR N°2 : AVAL DE SAINT-QUENTIN-SUR-ISÈRE

Commune concernée : Saint-Quentin-sur-Isère

Corridors concernés : 3 corridors concernés (n°6, 7 et 8), dont la fonctionnalité écologique est à restaurer.

Intérêt du secteur au regard de la TVB : proche du secteur 1 (situé plus au nord), ce second secteur est important pour assurer la connexion écologique le versant du massif du Vercors, le marais du Gourret et la vallée alluviale de l'Isère et ses zones humides (bois des Oves). Le SCoT de la GRéG et le PNR du Vercors ont identifié cet enjeu de connectivité versant-vallée et proposé, dans leurs cartographies TVB respectives, des tracés de corridors (repris et précisés ici pour la TVB du PLU).

Carte de situation et d'enjeux :



Corridors fonctionnels à maintenir

Reservoirs de biodiversité

Corridors à restaurer

Zones humides





Principalement impactés par une ou plusieurs infrastructures de transport

Forêts

Impactés par plusieurs types d'altérations

Zones urbanisées

Principales problématiques identifiées (altérant la fonctionnalité des corridors écologiques) :

-  Présence d'infrastructures (routières et / ou ferrée) : risque de collisions / écrasements
-  Absence ou insuffisance de structures végétales supports aux déplacements de la faune
-  Présence de cours d'eau ou de zones humides avec enjeu de restauration écologique
-  Proximité d'espaces habités ou utilisés par l'homme, source de dérangements (bruits, lumières...)

Pour chaque secteur identifié les enjeux et les problématiques, renvoyant vers les chapitres thématiques pour les moyens à mettre en œuvre.

OAP thématique : « Gestion des eaux pluviales »

L'OAP « gestion des eaux pluviales » est conçue comme purement thématique. Elle ne comporte aucune déclinaison sectorielle contrairement à l'OAP TVB.

Cette OAP est *opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité*.

Elle se décline en quatre chapitres.

Le chapitre 1, intitulé « *Le cycle de l'eau et l'enjeu de gérer les eaux de pluie à la source* » se veut pédagogique sur le cycle naturel de l'eau et vise à expliquer l'importance de réduire l'artificialisation des sols pour limiter le « *risque d'inondation, d'érosion des sols et d'altération qualitative et quantitative de la ressource en eau.* »

Le chapitre 2, intitulé « *énoncé de la stratégie de gestion des eaux pluviales* », décline la volonté politique en ce domaine.

La stratégie de gestion intégrée des eaux pluviales de Saint-Marcellin Vercors Communauté répond à six enjeux :

- Assurer la non-aggravation des risques liés aux glissements de terrain et aux ruissellements sur versants ;
- Réduire les impacts sur les milieux naturels récepteurs des eaux pluviales chargées en polluants, et s'assurer ainsi de la qualité de la ressource en eau ;
- Accompagner les évolutions du territoire, qui peuvent se traduire par des projets de renouvellement urbain, de densification, d'extension ou de transformation des espaces répondant aux évolutions sociétales ;
- Valoriser l'eau de pluie dans un contexte de dérèglement climatique et de raréfaction de la ressource ;
- Réduire les désordres hydrauliques liés aux eaux pluviales ;
- Maîtriser les dépenses induites par la gestion des eaux pluviales.

Elle est structurée autour de quatre orientations stratégiques :

Garantir une perméabilité suffisante des sols

- *Réaliser des projets neufs perméables : limiter l'imperméabilisation, infiltrer partout où c'est possible et en cohérence avec l'aléa glissement de terrain ;*
- *Désimperméabiliser l'existant : adopter les revêtements perméables, diriger préférentiellement les eaux de pluie vers les espaces verts, inciter à la déconnexion en domaine privé ;*

Aménager un territoire résilient face aux risques liés aux fortes pluies

- *Prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales dans la planification urbaine et dans les projets neufs*
- *Réduire la vulnérabilité des constructions existantes*
- *Définir et engager les travaux nécessaires pour résorber les désordres éventuels liés aux insuffisances des équipements publics actuels*

Réduire les déversements dans les réseaux unitaires par temps de pluie

- *Définir et engager les travaux nécessaires de stockage et de mise en séparatif*

- Programmer une déconnexion des espaces publics à long terme
- Sensibiliser le particulier et identifier des solutions simples

Utiliser l'eau de pluie

- Utiliser les espaces verts pour infiltrer les eaux de pluie dans les sols
- Développer une culture des usages domestiques, industriels, collectifs et agricoles, adaptée au territoire et conforme à la réglementation en vigueur.

Les orientations formulées relèvent de trois niveaux de gestion :

Niveau de gestion	Pluies concernées	Principaux enjeux	Principes généraux
Gestion des pluies courantes	Période de retour maximale de l'ordre d'1 à 2 ans Constituent une grande partie du cumul annuel des précipitations	Préservation des ressources en eau et des milieux naturels récepteurs et lutte contre les îlots de chaleur	Limiter au maximum la production des écoulements : Vers une ville plus perméable ¹ Infiltration + Végétalisation des toitures + utilisation des eaux pluviales
Gestion des pluies moyennes à fortes	Période de retour maximale de l'ordre de 20 à 50 ans (dépend des enjeux situés à l'aval)	Préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs et protection contre les inondations	Maîtriser les écoulements Vers une gestion mieux intégrée, efficace et pérenne = superficielle, gravitaire, limitant le recours aux ouvrages dédiés à la seule gestion des eaux pluviales
Gestion des pluies très fortes à exceptionnelles	Toutes les pluies dont la période de retour dépasse celle de dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales	Protection contre les inondations	Adapter l'aménagement du territoire pour limiter les risques pour les personnes et les biens Vers une ville plus résiliente²

¹ Orientation générale à moduler en fonction du risque de glissement de terrain dans les secteurs les plus sensibles

² C'est au travers de ce troisième niveau de gestion que le changement climatique est pris en compte. En effet, une ville plus résiliente est la meilleure réponse à une éventuelle multiplication des épisodes de pluies intenses.

Le chapitre 3, intitulé « Orientations générales », décline ces trois niveaux de gestion et propose des exemples de solutions.

Elles sont présentées en quatre parties :

- La gestion des eaux de pluie dans un contexte de renouvellement urbain
- La gestion des eaux de pluie à proximité de sites naturels sensibles et au voisinage des captages d'eau potable
- La gestion des eaux de pluie en contextes géologiques défavorables
- La gestion des eaux de pluie en contexte de pente



Revêtement perméable, parking de l'école municipale à Chantesse (illustration)



Aire de stationnement perméable en graviers agglomérés, Saint-Sauveur (illustration)

©Sépia Conseil



Parking en béton poreux, Beauvoir-en-Royans (illustration)



Structure alvéolaire en béton, remplie de graviers, ZI Gloriette à Châtte (illustration)

©Sépia Conseil

Un chapitre spécifique propose des « orientations particulières relatives à certains contextes », les cas de pentes moyennes (5 à 10%) ou fortes (> 10%) ainsi que les accès et stationnements.

Enfin, un chapitre 5 identifie des « précautions d'aménagement » visant tant la conception que les chantiers ou la gestion des espaces.

Nous noterons toutefois que l'utilisation domestique ou industrielle des eaux pluviales est très peu citée. Pourtant, la multiplication des collecteurs adossés aux descentes d'eau pluviales inviterait à développer ces usages. Elles peuvent utilement, en incitant à l'installation d'une citerne enterrée remplacer l'utilisation de l'eau potable pour les arrosages, voire une utilisation domestique - toilettes ou machine à laver le linge.

3.3.4.2 Principes des OAP sectorielles

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES, ENERGIE ET ADAPTATION AU CLIMAT D'UNE OPÉRATION

Gestion Durable de l'Eau et Usages

La gestion durable de l'eau nécessite la restauration d'un cycle local de l'eau par des techniques d'infiltration et de gestion des eaux pluviales.

- Restauration du cycle local de l'eau par infiltration des eaux pluviales.
- Techniques d'infiltration : puits, bassins, jardins de pluie, matériaux drainants.
- Gestion du ruissellement et des débits d'eaux rejetées dans le réseau pluvial.
- Désimperméabilisation des sols en tenant compte de la perméabilité et de la capacité d'infiltration.
- Aménagements pour ralentir et diffuser l'écoulement des eaux pluviales.

Gestion des déchets

L'aménagement des installations de gestion des déchets doit être intégré dans chaque secteur d'OAP pour optimiser l'accès et l'usage.

- Intégration des installations de gestion des déchets dans l'aménagement urbain.
- Conditions d'accès optimales pour les usagers et les services de gestion.
- Anticipation des besoins d'entretien et d'accès pour les véhicules de collecte.

Microclimat

Le compostage et les espaces libres contribuent à la qualité du microclimat en favorisant la circulation de l'air et l'évapotranspiration.

- Aires de compostage à aménager selon le nombre de ménages.
- Localisation des composteurs à plus de 10 mètres des habitations.
- Espaces libres favorisant la circulation de l'air et l'ombrage saisonnier.
- Évapotranspiration régulant les températures et réduisant le ruissellement.

Bio-climatisme architectural

Le bio climatisme vise à concevoir des bâtiments qui optimisent le confort thermique en utilisant les ressources naturelles.

- Orientation des bâtiments pour maximiser l'apport solaire en hiver.
- Favoriser la compacité des constructions pour limiter les déperditions d'énergie.
- Isolation thermique priorisée par l'extérieur pour réduire les ponts thermiques.
- Ventilation naturelle pour évacuer l'humidité et assurer un bon confort.

Énergies renouvelables

Gestion des Déchets Ménagers

- L'aménagement des installations de gestion des déchets doit être intégré dans chaque secteur d'OAP pour optimiser l'accès et l'usage.
- Intégration des installations de gestion des déchets dans l'aménagement urbain.
- Conditions d'accès optimales pour les usagers et les services de gestion.
- Anticipation des besoins d'entretien et d'accès pour les véhicules de collecte.

Microclimat et Compostage

Le compostage et les espaces libres contribuent à la qualité du microclimat en favorisant la circulation de l'air et l'évapotranspiration.

- Aires de compostage à aménager selon le nombre de ménages.
- Localisation des composteurs à plus de 10 mètres des habitations.

- Espaces libres favorisant la circulation de l'air et l'ombrage saisonnier.
- Évapotranspiration régulant les températures et réduisant le ruissellement.

Bio climatisme Architectural

Le bio climatisme vise à concevoir des bâtiments qui optimisent le confort thermique en utilisant les ressources naturelles.

- Orientation des bâtiments pour maximiser l'apport solaire en hiver.
- Favoriser la compacité des constructions pour limiter les déperditions d'énergie.
- Isolation thermique priorisée par l'extérieur pour réduire les ponts thermiques.
- Ventilation naturelle pour évacuer l'humidité et assurer un bon confort.

Énergies Renouvelables et Production

- Le développement des énergies renouvelables est essentiel pour répondre aux objectifs de performance énergétique du territoire.
- Encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions neuves et rénovations.
- Raccordement aux réseaux de chaleur existants, notamment ceux de la filière bois.
- Intégration des dispositifs photovoltaïques orientés au sud pour maximiser la production d'énergie.

INSERTION D'UNE OPÉRATION / PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT AU SENS LARGE (Urbain « fonctionnel » et Urbain « morphologique »)

L'insertion d'une opération dans son environnement doit prendre en compte les services urbains et les réseaux de mobilité

- Intégration des services urbains dans la conception de l'opération pour ne pas dégrader l'aménagement.
- Maillage avec les réseaux de mobilité pour améliorer l'accès et la circulation.
- Dimensionnement des voiries adapté à la nature du quartier et aux modes de circulation.

PAYSAGER ET BIODIVERSITÉ

Insertion paysagère d'une opération – Faire avec l'existant

L'insertion paysagère doit valoriser les composantes du paysage existant pour une meilleure intégration.

- Prise en compte de la topographie, des motifs paysagers et des vues intéressantes.
- Valorisation de la biodiversité et des espaces naturels dans l'aménagement

Définitions et traitement paysager des lisières et des continuités paysagères

- Aménagement Paysager et Végétalisation
- Le projet vise à intégrer des espaces de pleine terre pour une végétalisation multi-strate, favorisant le caractère et l'animation du quartier.
- Espaces de pleine terre dimensionnés pour une végétalisation multi-strate.
- Choix des essences végétales adapté aux conditions climatiques et au sol.
- Organisation des espaces paysagers pour un entretien optimal.
- Repérage des particularités du site pour enrichir le projet.

Trame brune, continuité du sol

La trame brune est essentielle pour le bon fonctionnement des organismes du sol.

- Priorité à l'implantation sur des sols déjà artificialisés.
- Maximisation de la perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.
- Gestion différenciée des espaces verts pour préserver la qualité des sols.

Trame verte et bleue

Les principes d'aménagement visent à intégrer des espaces verts et bleus pour la biodiversité.

- Objectifs de préservation des milieux aquatiques et des espaces verts.
- Aménagement de continuités écologiques pour favoriser la faune et la flore.

“Trame noire” et éclairage urbain

La trame noire garantit des zones sombres pour la faune nocturne.

- Élimination des éclairages orientés vers le haut et réduction de l'éclairage non fonctionnel.
- Privilégier des couleurs chaudes et des plages horaires d'éclairage adaptées.
-

QUALITE GENERALE D'UNE OPÉRATION

Accès, desserte et stationnement – principes généraux de conception et traitement paysager

- Les espaces d'accès doivent être limités et intégrés au paysage.
- Dessertes internes réduites au strict nécessaire pour limiter les espaces résiduels.
- Revêtements perméables pour les accès et stationnements, favorisant la biodiversité.
- Stationnement en surface privilégié pour faciliter la réversibilité des aménagements.

Espaces communs

Les espaces extérieurs doivent favoriser la biodiversité et la vie collective.

- Composition multistratée pour enrichir les paysages et créer des habitats favorables.
- Espaces végétalisés d'un seul tenant pour des usages diversifiés.

Clôtures

Les clôtures doivent contribuer à la qualité de l'aménagement et à la biodiversité.

- Clôtures ajourées pour favoriser la transparence et la perméabilité à la faune.
- Intégration de la végétation pour améliorer l'esthétique et l'intimité.

Qualité des logements et architecture

La conception des logements doit répondre à des critères de confort et d'esthétique.

- Multi-orientation des logements pour optimiser l'apport solaire et la ventilation.
- Importance du traitement architectural pour l'intégration dans le paysage.

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET URBAINE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les zones d'activités doivent proposer un cadre urbain et paysager harmonieux.

- Aménagement d'une trame paysagère sur les lots cessibles pour maximiser la perméabilité.
- Traitement des clôtures et des abords pour limiter l'impact visuel des installations.

Qualité générale des zones d'activités

- Accès, voirie et modes doux
- Organisation des lots cessibles et Traitement des bandes de recul
- Traitement paysager des aires de stationnement
- Clôtures ...

Commentaires de la commission d'enquête sur les OAP

OAP Trames Vertes et Bleues (TVB)

L'OAP TVB du PLUi Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté comporte un volet thématique à vocations à la fois pédagogique et prescriptive. Y sont expliqués les enjeux d'une telle trame et de l'intérêt de la réserver voire de la restaurer. Elle décline de manière illustrée les mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs de préservation ou de restauration.

Elle comporte en outre un volet sectoriel qui, pour chaque secteur décline les enjeux et les problématiques identifiées.

Cette double entrée offre au document une vision à l'échelle de l'ensemble du territoire tout en apportant un regard plus appuyé sur les secteurs qui croisent des enjeux multiples.

OAP Gestion des Eaux Pluviales

L'OAP Gestion des Eaux Pluviales est purement thématique. Pourtant, le territoire, comme cela a été clairement identifié pour la TVB, comporte des spécificités entre les territoires de montagne – Chambaran et Vercors – et la plaine alluviale de l'Isère.

Si les préconisations de l'OAP permettent, par les « orientation particulières à certains contextes » d'identifier les mesures préconisées selon le contexte géographique, il aurait été utile de caractériser ces différents secteurs qui appellent des réponses différentes.

L'OAP aurait également pu développer l'intérêt d'utilisation domestique des eaux pluviales par installation de citernes individuelles.

Elle n'en reste pas moins pédagogique et prescriptive, tout en identifiant les grands enjeux et les orientations stratégiques de la collectivité.

La commission note que ces deux OAP ont été appréciées par certaines PPA comme le Parc Naturel Régional du Vercors.

OAP Sectorielles

En général bien adaptées au contexte territorial, très détaillées, à quelques exceptions près, mais présentation pas très claire dans le dossier OAP. Dommage parce qu'il s'agit d'un travail important et fourni.

Il y a même des OAP non listées dans le sommaire qui sont « cachées » dans des OAP d'autres communes !

Enfin, il manque cruellement un résumé global de l'ensemble des OAP

3.3.5 Un territoire exposé à des aléas et des risques

Le PLUi a de nombreuses incidences positives sur les risques naturels et technologiques, en limitant les aléas et les enjeux :

- Les espaces de bon fonctionnement nécessaires des cours d'eau sont protégés à travers le tome 1 du règlement
- Le règlement de zone instaure une marge de recul forestière et une marge de recul par rapport aux berges des cours d'eau permettant de préserver les abords des massifs forestiers et cours d'eau de l'urbanisation et donc de limiter les risques.
- Les places de stationnement doivent être traitées avec un revêtement perméable
- Les secteurs soumis aux aléas de ruissellement sur versant, crue torrentielle, inondation de pied de versant, inondation de plaine doivent être classés en zone agricole ou naturelle stricte (règlement des risques).
- Adaptation de la gestion des eaux dans les secteurs soumis aux aléas glissement de terrain par établissement d'une OAP sectorielle, qui traitera cette question.

La construction de logements (entre 100 et 200 par an) et d'autres bâtiments (équipements, activité économique, tourisme...) va consommer des espaces naturels et agricoles et contribuer à augmenter les risques naturels, notamment en augmentant l'imperméabilisation des sols. Ces incidences seront limitées par les mesures ERC suivantes :

- Préservation au maximum des éléments arborés existants dans le règlement et les OAP,
- Diminution de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années (-54% sur les 10 prochaines années),
- Des densités minimales imposées dans les OAP permettant de réduire la consommation foncière,
- Mise en place d'un coefficient surface non imperméabilisé ou éco-aménageable, assorti dans certaines zones d'un coefficient de surface de pleine terre,
- Végétalisation des stationnements,
- Végétalisation par des arbres de haute tige de certaines marges de recul et bords de cours d'eau,
- Renforcement de la végétalisation dans les opérations d'aménagement (OAP),
- Minimisation de l'imperméabilisation des sols liée à l'aménagement de nouvelles voies, des espaces extérieurs des constructions et des aires de stationnement,
- Gestion des eaux pluviales en priorisant la gestion à la parcelle,
- Limitation du ruissellement des eaux pluviales,
- intégration d'une OAP thématique Trame verte et bleue, qui favorise la nature au sein des espaces urbanisés et contribue au maintien des éléments paysagers existants qui composent la TVB et participent à la gestion des risques naturels

3.3.5.1 La carte des aléas et des risques

La "carte des aléas" n'a pas une définition légale unique et directe en tant que document obligatoire et opposable dans le PLUi lui-même, mais elle joue un rôle fondamental dans la prise en compte des risques et est un élément essentiel des documents qui s'imposent au PLU, notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

1. Définition de l'Aléa

Légalement, l'aléa est défini comme la manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence (probabilité) et d'intensité données (par exemple, une crue centennale, un mouvement de terrain de forte intensité)

La carte des aléas est donc la représentation graphique de la localisation et de l'intensité de ce phénomène sur un territoire donné. Elle est la première étape dans l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

2. Le rôle dans un Plan de Prévention des Risques (PPRN)

La carte des aléas est un document de référence qui fait partie intégrante du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), document réglementaire établi par l'État (Préfet) et qui vaut Servitude d'Utilité Publique (SUP) :

Composante du PPRN : Le PPRN est composé, entre autres, d'une carte de l'aléa de référence et, dans certains cas (submersion marine), d'une carte de l'aléa à échéance 100 ans (Articles R. 562-11-4 et R. 562-11-5 du Code de l'environnement) (Résultats 1.4, 1.5).

Croisement Aléa/Enjeux : Dans le cadre du PPRN, la carte des aléas est croisée avec la carte des enjeux (personnes et biens susceptibles d'être affectés) pour aboutir à la carte de zonage réglementaire qui, elle, est opposable et annexée au PLU (Résultats 1.1, 1.2).

Opposabilité : Lorsqu'un PPRN est approuvé, il devient une Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLU (Résultat 2.5).

3. La carte des aléas dans le PLUi

La carte des aléas en elle-même est généralement considérée comme un document informatif au sens strict, si elle est établie en dehors d'un PPRN approuvé (Résultat 3.3).

Toutefois, la prise en compte des risques est une obligation pour le PLUi :

Règlement PLUi : Les documents graphiques du règlement du PLUi doivent faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels (inondations, éboulements, etc.) justifie que l'urbanisation soit interdite ou soumise à des conditions spéciales (Article R. 151-38 du Code de l'urbanisme, ancien R. 123-11-b)

Rapport de Présentation : Le rapport de présentation du PLUi doit analyser l'état initial de l'environnement, y compris les phénomènes naturels (risque)

Documentation : Les cartes d'aléas peuvent être annexées au PLUi sous la forme de « Documents informatifs sur les risques naturels » ou de « porté à connaissance » (PAC) pour informer la collectivité et le public

En résumé, la carte des aléas n'est pas un document d'urbanisme réglementaire par nature, mais un document technique et scientifique servant de base à l'élaboration du zonage réglementaire du PPRN, qui, lui, s'impose au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Le PLUi doit en tenir compte, soit via l'annexion d'un PPRN, soit en intégrant directement dans son règlement des prescriptions basées sur les connaissances des aléas sur le territoire.

3.3.5.2 Réunion de travail du 1^{er} juillet avec les techniciens « aléas »

Présents : Monsieur Darlet, vice-président chargé du plan local d'urbanisme intercommunal Monsieur Perrot-Berthon secrétaire général de la Communauté de Communes assisté de Monsieur Alric Bonvallet permanent du service sur l'urbanisme conceptuel de la communauté de communes et en Visio d'un responsable de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise et les 3 commissaires enquêteurs

La commission questionne Monsieur Yannick Robert pour savoir dans quel contexte de la ont été établies les cartes des aléas et dans quelles conditions elles seraient opposables.

Historiquement, il y avait de vieilles cartes basées sur l'article désormais abrogé R 111 – 3 du code de l'urbanisme. « La construction sur des terrains exposés à un risque /a/naturel/a/décr. 755// tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du conseil municipal et de la commission départementale d'urbanisme. »

Avant 1975. Il s'agissait de proto-carte très sommaires.

- De 1970 à 1992, 1993, 115 cartes sur les 532 communes de l'Isère ont été réalisées mais il s'agissait principalement des zones de montagne et des zones pré alpines.
- Après 1976, il a été « prescrit » des « cartes des aléas » dans les plans d'occupation des sols.
- Après 1992, il y a eu des Plans d'Exposition aux Risques, mais ceux-ci ne concernaient que des mesures individuelles et ce système-là a été abandonné.
- Après 1995, soit après notamment les catastrophes naturelles de Nîmes et Vaison-la-Romaine, la procédure a été corrigée et les plans de Prévention des Risques Naturels ont été véritablement mis en œuvre. Il fût alors préconisé des mesures collectives notamment pour les zones de montagne, les zones de plaines et les zones inondables.

Ainsi, il aurait fallu élaborer dix plans de prévention des risques par an, mais l'administration d'État n'en a pas les moyens financiers.

Il est tout d'abord rappelé que la législation sur les risques a évolué fortement à partir de la loi Barnier (Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement).

En 2003, la loi Bachelot (Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des Risques Technologiques et naturels et à la réparation des dommages) a repris et étendu l'établissement des Plans de Prévention des Risques Naturels aux Risques Technologiques.

Toutefois, il n'y avait pas de possibilité économique d'établir les plans de prévention des risques pour chacune des communes qui pourraient être concernées. Ainsi on a pu observer que seulement dix Plans de Prévention des Risques par an étaient possibles entre 1995 et 2005.

La répartition des compétences pour l'élaboration des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles a été répartie comme suit :

- 1ier) pour les écoulements gravitaires, c'est le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)et le CEREMA qui sont en charge. Sur l'Isère, ils ont confié leur mission au service Restauration des Terrains de Montagne (RTM) dépendant de L'Office National des Forêts (ONF).
- 2ième) La DDT, après fusion de la Direction Départementale de l'Équipement et de la Direction Départementale de l'Agriculture ont en charge, comme anciennement la la direction départementale de l'agriculture, des inondations et des rivières.

Mais il aurait fallu doubler les effectifs de l'administration pour pouvoir doter les communes d'un Plan de Prévention des Risques Naturels.

Par ailleurs, si la durée d'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels avant 2005 était d'environ un an, à 1,5 an, depuis avec ensuite le délai du formalisme réglementaire pour l'approbation, on a des désormais des délais nécessaires de 2 à 3 ans.

En 1997, la Mission Interministérielle sur les Risques Naturels (MIRNAT) , assurait la coordination pour cette mise en œuvre. Elle a été dissoute en 2009, après la fusion des DDE et des DDA avec la DDT intervenue entre 2008 2009.

Depuis 1997 donc c'est le service Restauration des Terrains de Montagne dépendant de l'Office national des forêts associées à la sécurité civile qui est le pilote pour la gestion des risques (ou ici assistant Maître d'ouvrage pour la communauté de communes).

Compte tenu de l'impossibilité de réaliser des Plans de Prévention des Risques dans toutes les communes, il a alors été arbitrée et reconnu comme prioritaire les Plans de Prévention Multirisques telle que sur les zones de montagne et de haute montagne. Il en va ainsi de l'Oisans, du massif de Belledonne, du Grésivaudan, de la Chartreuse et du Vercors, mais uniquement côté Grenoble. Plus aucun autres Plans de Prévention des Risques Naturels n'ont été lancés.

S'agissant de l'urbanisme et des communes, depuis la loi solidarité et renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il y a eu beaucoup plus de Plans Locaux d'Urbanisme. A cette occasion, l'Etat, qui a la compétence des risques, a recommandé d'établir à l'occasion de la mise en œuvre de chaque PLU des « cartes des aléas » avec un « guide de traduction » fut également proposé un projet de « règlement de construction » spécifique au risque à adapter dans chaque plan local d'urbanisme et ici, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il est dès lors admis que les cartes des aléas correspondent à des « PPR Light » auquel l'administration d'État apporte son concours, notamment par les « chargés d'aménagement » de la DDT.

Un progrès technique important est advenu avec la couverture par des photographies aériennes par la méthode de « lidar » qui permet « d'effacer » la végétation et donne une bien meilleure représentation du sol et donc du relief. Ainsi la plupart des PLU qui sont en cours de réalisation ont été réalisés pour une cartographie de risque d'aléa, basée à partir des relevés « Lidar ».

L'administration d'État n'a toutefois pas les moyens d'établir ces cartes.

Sur le plan du financement , jusqu'à 2010 à 2011, le département de l'Isère a financé partiellement l'étude de ces risques, et également l'établissement de ces cartes des aléas. Mais le département de l'Isère depuis, ayant en charge les voiries qui coûtent très cher, s'est désengagé de ces aides aux communes pour l'urbanisme et l'établissement des cartes des aléas. On note au passage que c'est à l'époque où le département a changé de couleur politique.

Ainsi après 2005 dans les faits, il n'y a plus aucune prescription de plan de prévention des risques naturels. On notera ici que il s'agit désormais de dossiers très complexes pour lequel la durée d'instruction est souvent d'environ 6 ans.

Depuis, seuls trois Plans de Prévention des Risques ont été mis en œuvre sur l'Isère Voiron, actuellement à l'enquête après 7 ans d'études. Un plan de prévention des risques multi-communal « avalanches » intervient sur la partie sud de l'Oisans. Le plan de prévention des risques Bourg d'Oisans, commencé en 2000 vient seulement d'être terminé en 2022.

Depuis 2011, il n'y a donc plus de financement du département.

Mais un financement a pu être obtenu par l'intermédiaire du fond « Barnier ». Ainsi chaque année 30 à 40 cartes des aléas peuvent être établies. On rappellera ici que ce financement est important puisqu'il a été de 470 000 euros pour la communauté de communes avec une prise en charge pour moitié soit 235 000 € par le fonds Barnier. Il s'agit d'une prescription de la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement DREAL Auvergne Rhône-Alpes, services déconcentrés de l'État français. Ainsi c'est 50 % de la dépense pour la communauté de communes Saint-Martin Vercors Isère communauté qui a été prise en charge par l'État.

Sur le problème de l'annexion des cartes des aléas au plan local d'urbanisme intercommunal :

Bien sûr l'idéal aurait été d'avoir un Plan de Prévention des Risques Naturels sur les communes sensibles. Ce plan de prévention s'imposerait alors comme servitude légale au plan local d'urbanisme intercommunal. Mais le budget de l'État ne permet pas.

Un grand nombre de territoires ne sont toutefois pas couverts par des PPR et tous ne le seront pas : il est donc important d'avoir à l'esprit que les collectivités territoriales sont, quoi qu'il en soit, tenues, au titre de l'article L101-2 du code de l'urbanisme de prendre en compte les risques dans leurs différentes décisions d'aménagement, qu'il s'agisse de l'élaboration de leurs documents de planification PLUi ou lors de l'instruction des demandes d'autorisation au en urbanisme opérationnel.

L'article L 101 – 2 comprend bien l'obligation de prendre en compte les risques dans l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

L101-2 du code de l'Urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :...

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »

Reste la question que ça n'est pas au maire de reconnaître qu'il y a un risque. C'est la raison pour laquelle une doctrine datant de 1998, à l'époque, par la mission interministérielle concernant les risques naturels (MIRNAT) a préconisé que soit établi à l'occasion de tout établissement d'un Plan Local d'Urbanisme une « carte des aléas ». Une méthodologie a été proposée pour que l'ensemble des cartes des aléas soient toutes établies dans les mêmes conditions.

Il y a donc une interface entre la carte des aléas qui ne sera pas opposable en tant que telle et le plan de zonage qui lui sera bien opposable. Ce sont les plans dénommés « transcriptions » qui constituent le lien entre la carte des aléas et le plan de zonage d'urbanisme.

Par ailleurs, l'administration d'État a proposé et obtenu que le plan local d'urbanisme intercommunal intègre un règlement spécifique zone d'aléa dont le canevas a été

proposé par la DDT. Ce règlement qui a été réécrit en 2017, n'interdirait pas une adaptation à une situation particulière que devra appréhender la communauté de communes de Saint-Marcellin.

C'est la raison pour laquelle, devant l'impossibilité économique et financière pour l'État d'établir des plans de prévention des risques dans la plupart des communes éventuellement concernées, l'établissement des cartes des aléas a été généralisé. S'il a bien été instillé par l'État, il ne permettrait pas la reconnaissance de risques, sans la procédure d'un plan de prévention des risques naturels, lui de la seule compétence de l'État.

Pour autant, l'État n'émet ainsi pas d'avis défavorable s'agissant de ces « aléas », mais seulement des réserves.

Il est précisé par ailleurs que seul le « retrait gonflement des argiles » peut permettre de demander un rapport géotechnique ou Hydro géotechnique, notamment par les assureurs. À défaut, les assureurs ne veulent pas prendre en compte le risque « retrait gonflement des argiles ». Ils estiment en effet que dans un tel secteur, il ne s'agit plus d'un phénomène assurable mais d'un risque certain donc non assurable sauf s'il est justifié d'un rapport Hydro géotechnique (favorable).

A également été soulevé auprès des les commissaire-enquêteurs, le problème de l'absence de superposition du cadastre, aux cartes des aléas, ce qui rend leur lisibilité difficile. Il est objecté que il y a des cadastres de montagne qui sont de très piètre qualité et on a pu observer des décalages entre le cadastre et la réalité, jusqu'à 35 m. Le cadastre étant alors particulièrement faux, la représentation des aléas sur un plan de cadastre a donc été écartée pour conserver uniquement la représentation des aléas sur un fond de plan de cartes de l'institut géographique national.

Il devra être donc confirmé que la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère communauté entend bien assumer l'établissement des cartes des aléas, leur transcription sur un « plan de transcription des risques » qui certes ne sera pas opposable et leur prise en compte pour l'établissement des plans de zonage d'urbanisme, urbanisme qui lui est bien dans la compétence des communes. Il sera confirmé que la communauté de communes intègre aussi un règlement de construction spécifique aux zones d'aléas, proposé par l'État, document séparé du règlement de construction général.

Il sera également ajouté que les carte des aléas ne rentrant pas dans un cadre légal et réglementaire, comme le serait un plan de prévention des risques naturels prévisibles avec prise en compte des enjeux et soumission à une enquête publique. Cette carte des aléas ne constitue toutefois que des études sommaires à l'échelle des communes.

En tant que de besoin des études plus détaillées pourront être fournies soit par la commune, soit par le bénéficiaire, afin d'affiner l'aléa et de l'adapter à la situation précise du terrain. Il s'agira alors de présenter un plan de nivellement plus détaillé du secteur et d'une étude Hydro géotechnique plus fouillée.

L'idéal serait que ce soit le même bureau d'études qui a réalisé l'étude générale pour la carte des aléas et établisse cette nouvelle étude plus détaillée.

Enfin cette nouvelle étude d'aléa plus détaillée devra être partagée avec le service Restauration des Terrains de Montagne, représentant l'État, pour introduction dans le plan de zonage urbanistique.

3.3.6 Bilan de la concertation

La concertation publique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a bien été mise en place, conformément à la réglementation

Cadre Légal de la Concertation

- La concertation est obligatoire lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) selon la loi SRU. du 13 décembre 2000 qui impose la concertation avec le public.
- L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme stipule l'implication des habitants et associations.
- Les modalités de concertation sont définies par l'autorité compétente.
- Le bilan de la concertation doit être établi à l'issue du processus.

Objectifs et Modalités de Concertation

- La délibération de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté définit les modalités de concertation pour le PLUi.
- La délibération du 16 décembre 2021 a été affichée et mise en ligne.
- L'objectif est de favoriser l'expression des avis et commentaires du public.
- Des articles d'information ont été publiés dans divers supports.
- Des réunions publiques ont été organisées pour recueillir les avis des citoyens.

Actions d'Information et de Communication

- Des actions variées ont été mises en place pour informer le public sur le PLUi.
- Trois publications dans le magazine d'informations de la communauté de communes.
- Mise à disposition de documents de synthèse lors des réunions publiques.
- Utilisation de la presse locale pour diffuser des informations sur le PLUi.

Participation du Public et Registres

- Des outils ont été mis en place pour permettre au public d'exprimer ses avis.
- Registres papier et numérique disponibles pour recueillir les observations.
- Possibilité d'écrire par courrier ou par mail pour faire part de ses contributions.
- Organisation de réunions publiques pour échanger sur le projet.

Synthèse des Contributions et Thématiques

- Un bilan chiffré des contributions a été réalisé, mettant en avant les thématiques principales.
- 364 participants et 105 contributions lors des réunions publiques.
- Les thématiques abordées incluent l'environnement, les mobilités, et l'habitat.
- Les préoccupations majeures portent sur la préservation des espaces naturels et la gestion des risques.

Environnement et Cadre de Vie

- Les citoyens expriment un fort attachement à la préservation de l'environnement.
- Importance de la sauvegarde des zones écologiques et de la biodiversité.
- Nécessité d'une meilleure gestion des risques naturels, notamment les inondations.
- Intégration des énergies renouvelables dans le développement territorial.

Mobilités et Accessibilité

- Les participants soulignent l'importance des mobilités pour améliorer le cadre de vie.
- Besoin de renforcer les solutions de transport pour les populations rurales.
- Développement des mobilités douces et des transports publics jugé prioritaire.
- Sécurité routière et gestion des flux de circulation sont des préoccupations majeures.

Habitat et Démographie

- Les préoccupations autour des dynamiques démographiques et des choix d'habitat sont variées.
- Importance d'un développement harmonieux et respectueux de l'environnement.
- Les citoyens s'interrogent sur l'évolution des besoins en logement dans le territoire.

Besoins de Logement et Accessibilité

- Les participants ont exprimé des préoccupations concernant la diversité des besoins en logement, notamment pour les seniors et les ménages modestes.
- Importance de construire des résidences adaptées pour les seniors.
- Demande d'informations sur le nombre de logements à construire par an.
- Opposition à la création d'une aire pour les gens du voyage.

Gestion des Parcours Résidentiels

- Les citoyens souhaitent une meilleure gestion des parcours résidentiels, de l'habitat initial aux logements adaptés.
- Intérêt pour l'impact des résidences secondaires sur l'accessibilité des logements principaux.
- Appel à intégrer cette question dans le PLUi.

Urbanisation Durable et Espaces Naturels

- Les participants ont plaidé pour une urbanisation raisonnée et durable.
- Favoriser la densification des centres-bourgs pour limiter l'étalement urbain.
- Exploiter les "dents creuses" pour accueillir de nouveaux habitants.
- Inquiétudes sur la raréfaction foncière et l'augmentation des prix liée à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Habitat Léger et Innovations

- L'intérêt pour des solutions d'habitat léger a été souligné, mais des questions subsistent.
- Solutions comme les tiny houses et maisons bioclimatiques sont envisagées.
- Mise en place de STECAL pour répondre à des besoins spécifiques.

Techniques de Construction et Patrimoine

- Les citoyens souhaitent privilégier des techniques de construction respectueuses de l'environnement.
- Favoriser des méthodes anciennes comme le pisé pour une urbanisation durable.

Enjeux d'Assainissement et Énergies Renouvelables

- L'adaptation des systèmes d'assainissement aux enjeux environnementaux a été discutée.

Proposition de densification raccordée à un assainissement collectif.

- Souhait de voir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, comme des panneaux photovoltaïques.

Foncier Individuel et Constructibilité

- De nombreuses demandes concernent la constructibilité des parcelles privées.
- Souhait de transformer des terrains, comme des granges, en logements.
- Besoin de précisions sur les démarches pour des demandes foncières individuelles.

PLUi et Planification Territoriale

- Les citoyens s'interrogent sur la cohérence entre le PLUi et d'autres documents d'urbanisme.
- Importance des interactions avec les communes et le SCoT.
- Demande de clarté sur les étapes et le contenu du PLUi.

Questions Spécifiques sur le Règlement

- Les participants ont posé des questions sur le contenu du règlement du PLUi.
- Demande d'informations sur les zones d'activités, les constructions et les aléas naturels.
- Souhait d'une présentation claire des règles applicables.

Développement Économique et Agriculture

- Les citoyens ont souligné l'importance de l'agriculture locale et de la préservation des terres agricoles.

Préservation des terres agricoles pour l'autonomie alimentaire.

- Questions sur l'impact du PLUi sur les cultures agricoles.

Commerce Local et Circuits Courts

- Le commerce local est perçu comme essentiel pour le dynamisme économique.

Renforcement des circuits courts et soutien aux marchés forains.

- Souhait de flexibilité dans l'utilisation des zones d'activités.

Services, Infrastructures et Démographie

- Les services et infrastructures doivent s'adapter à l'évolution démographique.

Inquiétudes sur la capacité des services médicaux à répondre à une population croissante.

- Proposition de services innovants pour le commerce en ligne.

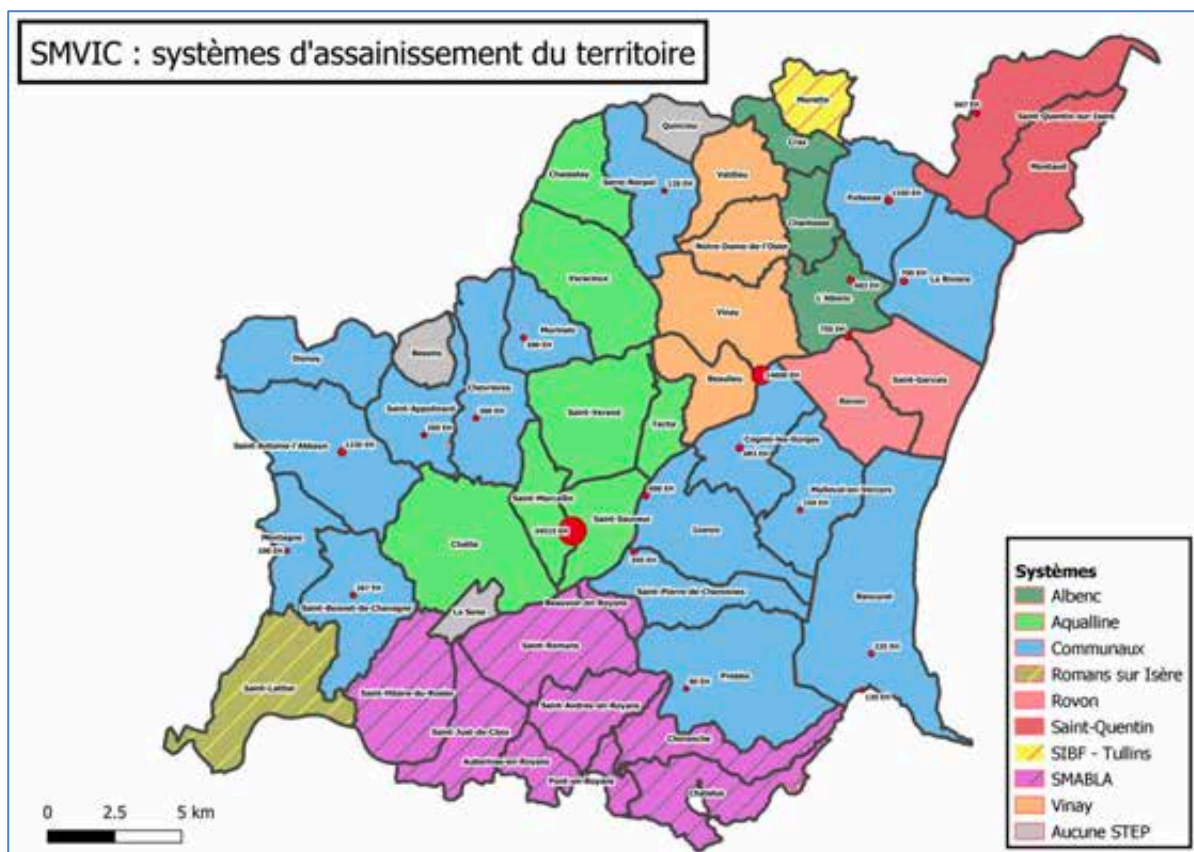
Démarche de Concertation et Information

- Un besoin de transparence et de dialogue a été exprimé concernant le PLUi.
- Importance de l'implication des élus locaux et du Conseil de Développement.
- Souhait d'une communication accessible et inclusive sur le PLUi.

Conclusion de la Concertation

- La concertation a permis de recueillir de nombreux avis et a été menée de manière transparente.
- Les contributions des citoyens ont été prises en compte dans le projet final du PLUi.
- La clôture des registres de concertation a eu lieu le 29 janvier 2024.

3.4 Élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement



3.4.1 Préambule

Un schéma directeur d'assainissement (SDA) est un document de planification stratégique et technique qui vise à organiser et à programmer les actions à mener en matière d'assainissement sur un territoire donné, généralement celui d'une collectivité locale. Il s'agit d'un outil essentiel pour une gestion durable et performante des eaux usées et pluviales.

Le SDA a plusieurs objectifs principaux :

- Faire un état des lieux : Il commence par un diagnostic complet du système d'assainissement existant. Cela inclut l'inventaire et la description des réseaux de collecte (égouts), des stations d'épuration et des autres ouvrages (postes de relèvement, déversoirs d'orage, etc.). Ce diagnostic permet d'identifier les points faibles, les dysfonctionnements et les besoins d'amélioration.
- Établir un programme d'actions : Sur la base du diagnostic, le SDA propose un programme pluriannuel d'actions. Ce programme détaille les travaux et études nécessaires pour améliorer le fonctionnement du système, le mettre aux normes réglementaires, et l'adapter aux évolutions futures (croissance démographique, urbanisation, changement climatique).

- Planifier les investissements : Le SDA est un outil de gestion technique et financière qui permet de planifier les investissements à long terme (souvent sur 10 à 15 ans). Il aide à hiérarchiser les projets et à optimiser les coûts pour la collectivité.
- Définir les zones d'assainissement : Il peut être accompagné d'un zonage d'assainissement qui délimite les zones où l'assainissement doit être collectif (raccordement au réseau public) et celles où il doit être non collectif (assainissement individuel, comme les fosses septiques).

En résumé, le schéma directeur d'assainissement est une "feuille de route" qui permet à une collectivité de :

- Mieux connaître et comprendre son système d'assainissement.
- Identifier les problèmes et les enjeux.
- Planifier les actions et les investissements nécessaires pour garantir un service public d'assainissement efficace, respectueux de l'environnement et conforme aux réglementations en vigueur.

Dans le dossier soumis à enquête, les analyses et les projets sont particulièrement bien étudiés et synthétisés.

La prise des compétences en assainissement s'est échelonnée sur le territoire entre 2017 et 2019, à l'exception en assainissement de la compétence transport-traitement sur les 9 communes du territoire SMVIC faisant partie du système du SMABLA (Syndicat Mixte d'Assainissement de la Bourne et de la Lyonne Aval) dont la station est située sur Saint-Nazaire-en-Royans.

Le dossier est présenté sous forme de cinq phases, la première étant l'état initial et la cinquième les projets futurs. La totalité des documents est titrée « REALISATION DES SCHEMAS DIRECTEURS EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE » et aborde donc les deux sujets sous une forme qui mêle l'eau et l'assainissement, ce qui est logique en matière d'études préalables (terrains, géologie, bassins versants, etc...). a l'exception de la phase 3 uniquement sur l'assainissement ?

Néanmoins, vu que le titre de l'enquête comprend clairement deux schémas directeurs, ce qui est repris dans l'intitulé de l'arrêté d'enquête, la commission produira bien deux analyses distinctes dans le présent rapport et deux « Avis et conclusions motivées » distincts.

Note de la commission

Outre la gymnastique cérébrale que nécessite l'extraction permanente des éléments eau ou assainissement des documents, la commission regrette de ne pas avoir pu disposer des synthèses spécifiques « eau et environnement » et « assainissement et environnement » qu'elle s'attendait à trouver.

3.4.2 Liste des éléments du dossier assainissement

Sur la forme tout d'abord on peut s'étonner de l'appellation phase 1 à phase 5 qui après analyse correspondent plus à des phases d'étude qu'à des phases temporelles de réalisation... ou d'importance dans l'étude. La dénomination de ces phases pourrait avantageusement être dénommée dans les fichiers informatiques du dossier dématérialisé et un sommaire hiérarchique avantageusement proposé.

le dossier est présenté actuellement comme suit :

- Phase 1 : en fait diagnostic (Recueil et analyse des données, reconnaissance du diagnostic du fonctionnement actuel.)
- Phase 2 : partie assainissement (Analyse des campagnes de mesures).
- Phase 3 : partie assainissement.
- Phase 4 : différents scénarios (Rapport de phase 4 : Proposition de scénarios d'aménagement)
- Phase 5 : projet réellement de schéma directeur (Rapport de phase 5 – Établissement des Schémas Directeurs)

Les cahiers qui sont dénommés phase 5 et phases 4 sont en effet les plus importants et mériteraient d'être explicités.

Par exemple, le document présenté en phase 1 **qui regroupe les éléments eau ET assainissement** et qui est intitulé « **Rapport de phase 1 – Recueil et analyse des données, reconnaissance du diagnostic du fonctionnement actuel** » comprend en ce qui concerne l'assainissement - les chapitres suivants :

3. Schéma Directeur d'Assainissement.....	226
3.1. Découpage des systèmes d'assainissement	226
3.2. Patrimoine de la Collectivité	227
3.2.1. Unités de traitement	227
3.2.2. Postes de relevage et déversoirs d'orage des systèmes	232
3.2.3. Réseaux	239
3.3. Systèmes d'assainissement collectifs	243
3.3.1. Système Aqualline – agglomération de Saint-Marcellin	243
3.3.2. Système de l'agglomération de Vinay	261
3.3.3. Système d'assainissement de l'Albenc	280
3.3.4. Système d'assainissement de Saint-Quentin-sur-Isère / Montaud	285
3.3.5. Système d'assainissement de Rovon / Saint-Gervais	291
3.3.6. Systèmes SMVIC d'assainissement collectifs communaux	295
3.3.7. Gestion des boues sur le territoire SMVIC	306
3.3.8. Systèmes avec unité de traitement située hors-SMVIC	315
3.4. Assainissement non collectif	323
3.5. Travaux préconisés dans les études antérieures – non réalisés à ce jour	326
3.5.1. Travaux initialement envisagés dans le cadre du « Plan de Rebond Eau, Biodiversité, Climat 2020-2021 » de l'ADE	326
3.5.2. Autres travaux potentiels issus des études antérieures	327
3.6. Première synthèse diagnostique	330

3.4.3 Présentation générale des réseaux et perspectives

On recense sur le territoire un ensemble de 21 unités de traitement appartenant à SMVIC, pour une capacité nominale totale d'environ 57 500 équivalents habitants, ce qui est satisfaisant en nombre, pour les 45 000 habitants de la communauté de communes.

Parmi ces unités on note une diversité dans les types de procédés utilisés, et un patrimoine global assez récent ; seules les unités de l'Albenc, de Saint-Quentin-sur-Isère, de Serre-Nerpol et de Saint Bonnet-de-Chavagne, ont été mises en service il y a plus de 15 ans.

Les effluents des communes de Morette, Saint-Lattier, et de 9 communes du secteur Royannais sont quant à eux traités par des unités situées en dehors du territoire de la communauté de communes SMVIC.

On a 280 km de réseau eaux usées avec 83 % de réseau uniquement eaux usées et 336 km de canalisations d'assainissement collectif au total, outre 32 km de la compétence du SMABLA.

Le SMABLA dessert les communes de Saint-Hilaire du rosier, Saint-Just Claix, Saint-Romans, Beauvoir en Royans, Auberives en Royans, Saint-André en Royans, Pont-en-Royans, Choranche et Châtelus. Le taux de raccordement y est de 52 % pour 6740 habitants avec un réseau quasiment séparatif mais 16 postes de refoulement dont les rejets éventuels dans la Bourne posent problème. La station de 22000 équivalents habitants dessert ces communes de la communauté de communes pour 16 % de la capacité mais inférieure à l'apport théorique de 35 %. La station est en bon état.

Sur le plan des collecteurs, 76 % du réseau communautaire sont constitués de canalisations de 200 mm de diamètre ce qui est satisfaisant puisqu'on considère qu'une telle canalisation de 200 mm de diamètre peut desservir une ville de 2000 équivalents habitants. Les canalisations d'un diamètre supérieur sont alors des canalisations de type unitaire recevant des eaux pluviales pour lequel une séparation doit être envisagée.

Il s'agit avant tout d'assurer la conformité réglementaire des systèmes de collecte et notamment sur les systèmes Aqualine et Vinay avec des enjeux de conformité locale pour les rejets dans les milieux récepteurs sensibles. Il s'agit notamment une mise en demeure à partir d'un arrêté du 21 juillet 2015... Qu'en est-il de cette mise en conformité

?

Il s'agit ensuite d'assurer le bon fonctionnement des stations d'épuration.

Il s'agit enfin d'assurer le bon fonctionnement des systèmes de collecte avec l'amélioration de la connaissance des réseaux et leur fonctionnement, renouvellement des réseaux et enfin la diminution du taux d'eau claire parasite dans les réseaux d'eaux usées.

Dans la période 2028-2034 : les investissements programmés représentent une enveloppe totale d'environ 16.8 millions d'euros HT, soit environ 2.4 millions d'euros HT par an

Les extensions de réseaux sont encore à étudier et à trancher : la pertinence de réalisation des extensions de réseaux recensées, représentant un total d'environ 5.1 millions, devra être évaluée dans la cadre de l'élaboration du PLUi, selon les critères d'aptitude des sols, les enjeux environnementaux, les enjeux urbanistiques, et les densités de populations notamment. Il y a surtout un problème d'eau parasite qui nuit au rendement des dispositifs collectifs d'épuration. Plus une eau usée arrive « chargée » en station d'épuration et non diluée, plus elle est facile à traiter. On notera que à partir du

dérèglement climatique le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal a bien pris en compte cette situation en demandant à ce que les eaux pluviales météoriques soient retenues « à la parcelle », lorsque la pédologie et la géologie le permettent. Il restera à la communauté de communes de mettre en œuvre les moyens de lutter contre ces eaux parasites qui d'une part saturer les réseaux d'eaux usées et provoquent des débordements donc des pollutions. D'autre part cela nuit au bon fonctionnement des dispositifs d'épuration, qu'il s'agisse de lagunage ou de station d'épuration par boues activées.

La commission a pris bonne note de la programmation et du financement envisagé pour le schéma général d'assainissement, avec pour la période 2024-2027 la réalisation de Projets Impérieux

Environ 18 millions d'euros HT visant à garantir la mise en conformité des systèmes d'Aqualline et de Vinay, la réalisation d'investigations dans le cadre du diagnostic permanent (amélioration de la connaissance des systèmes), et le raccordement de certaines zones au réseau de collecte pour raison impérieuses (environnementales ou réglementaires). La station d'Aqualline 16 000 habitants et 5000 abonnés garantit un pourcentage de population raccordée de 83 % et le tiers des habitants de la communauté de communes. Ceci est, pour nous, satisfaisant, d'autant qu'elle a une capacité de 49 000 équivalents habitants.

La station de Vinay présente un taux de raccordement de 71 % soit 6425 habitants et 14 % de la population totale de la communauté de communes. La capacité de 14 600 équivalents habitants a pu présenter un problème de sous-charge et de non-conformité, bien qu'étant apparemment bien exploitée et sera donc à surveiller.

La station de L'Albenc desservant les communes de L'Albenc Cras et Chantesse dessert 2062 habitants pour 1393 habitants raccordés soit 596 abonnés et 68 % de la population y est raccordée, ce qui est également satisfaisant, avec la totalité des 18 km de réseau, bien en régime séparatif eaux usées et eaux pluviales.

La station de Saint-Quentin sur Isère/Montaud dessert 2020 habitants dont 1412 habitants sont raccordés, représentant 596 abonnés, soit un pourcentage de raccordement satisfaisant de 70 %. La quasi-totalité des 23 km de réseau est en séparatif eaux usées / eaux pluviales. On note toutefois une limite de la capacité avec une nécessaire restriction de l'urbanisation sur Saint-Quentin et Montaud. Huit postes de refoulement posent un problème sur trois d'entre eux, dont les trop-pleins s'effectuent via des milieux naturels, certes jugés peu sensibles. Un lagunage indépendant est en état général moyennement satisfaisant auquel il devra être remédié.

La station de Rovon dessert Rovon (mais quasiment aucun abonné sur Rovon) et Saint-Gervais. Sur les 5 km de réseau 95 % sont en séparatif ce qui est satisfaisant avec toutefois un déversoir d'orage sur Saint-Gervais débordant vers un réseau d'eaux pluviales communal. Pour 1163 habitants 452 habitants sont raccordés soit 156 abonnés soit seulement 39 %. La capacité de 750 équivalents habitants présente une sous-charge hydraulique et organique.

Les autres systèmes d'assainissement sont communaux et présentent un linéaire de 48 km avec une capacité totale de traitement de 6300 équivalents habitants pour une population totale de 8214 habitants. Mais ceci est satisfaisant compte tenu des dispositifs d'assainissement individuel nombreux.

La commune de Saint-Lattier comprend 1360 habitants et un taux de raccordement de 45 % mais avec un réseau intégralement séparatif ce qui est satisfaisant. Ces eaux sont

traitées par la station de 107 900 équivalents habitants et située en dehors de la communauté sur Romans-sur-Isère. La dépense est facturée pour la commune de Saint-Lattier.

La commune de Morette comprenant 422 habitants est raccordée à 97 % soit 157 abonnés. Les 6 km de réseau séparatif sont raccordés à la station de Tullins conçue pour 28 817 équivalents habitants et dépendant de la communauté d'agglomération du pays Voironnais. Cet équipement est conforme en équipement et en performance.

3.4.4 Prise en compte des éléments règlementaires

Dans le cadre réglementaire ont bien été pris en compte :

- DCE et SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2016-2021 il s'agit de tenter d'atteindre les objectifs de bon état des milieux aquatiques : selon ce SDAGE 2016 2021 ont bien été pris en compte les dispositifs d'économie d'eau auprès des particuliers des collectivités, les modalités de partage de la ressource notamment par le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE). Il s'agit aussi de supprimer le rejet des eaux d'épuration de la station de l'épuration de L'Albenc en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet sur la Lèze.
- Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Bas Dauphiné Plaine de Valence, arrêté le 18 décembre 2018, par la commission locale de l'eau (CLE) a identifié quatre enjeux :
 - Préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation actuelle et future.
 - Améliorer et préserver la qualité des milieux (notamment vis-à-vis des pollutions agricoles et par les pesticides).
 - La gestion quantitative des ressources souterraines, en lien avec les ressources superficielles.
 - La maîtrise des impacts de l'urbanisation en cohérence avec la ressource.

Le SAGE concerne 36 communes sur les 47 de la communauté de communes.

- Les contrats de milieu sur le territoire sont au nombre de cinq dont le principal est celui du Sud Grésivaudan comprenant 41 communes sur les 47 de la communauté. Certes il ne s'agit pas d'un outil juridique réglementaire, mais il a toutefois été bien pris en compte. À partir des cinq grandes orientations stratégiques ont été programmées 94 actions. Il s'agit notamment de réduire les pollutions domestiques avec l'amélioration la création de station d'épuration et de réseaux d'assainissement qui figurent bien dans le schéma général assainissement. On notera que trois des huit masses d'eau souterraine doit faire l'objet d'une adaptation pour les nitrates et pesticides. 13 communes sont ainsi concernées par les zones vulnérables à la pollution aux nitrates agricoles. Deux sources (Saint-Hilaire du Rosier Perrier) et Saint Romans les Chirouzes, sont désormais figurées en zone d'action renforcée depuis le 1er septembre 2018 dans le cas de la directive nitrate.
- Le réseau Natura 2000 a projeté un ambitieux réseau de sites écologiques avec une directive habitat de 1992 et une directive « oiseaux » de 1979. Trois sites Natura 2000 sont concernés avec notamment le secteur de la Bourne et Châtelus au sud. La zone spéciale de conservation « étangs et Landes vallon tourbe humide des ruisseaux écrevisses de Chambaran » voisine au nord-ouest le territoire de la communauté mais concerne plus précisément la commune de Saint-Antoine l'Abbaye. La zone spéciale de conservation « pelouse forêt remarquable

et habitat rocheux du plateau de Sornin « est seulement à proximité à l'Est du territoire de la communauté. Ce réseau Natura 2000 a bien été pris en compte.

- Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) a décliné la directive européenne de 1979 « oiseaux » et concerne le versant et le haut plateau du Vercors à l'Est de la Communauté de Communes. : Saint-Quentin sur Isère, Montaud, la Rivière, Saint Gervais, Rovon, Malleval en Vercors, Saint Pierre-de-Chérennes, Rencurel, Presles, Choranche et Châtelus. Elle a bien été prise en compte.
- Le parc naturel régional concerne, outre les mêmes communes que la zone ZICO, les communes de Beauvoir en Royans, Saint-Romans, Saint-André en Royans, Saint-Just de Claix et Auberives en Royans, soit 18 communes au total sur les 47 de la communauté de communes.

Ces prescriptions et recommandations ont bien été intégrées au projet de zonage d'assainissement mais une attention particulière devra être apportée aux plaines agricoles sujettes aux nitrates et pesticides.

3.4.5 Incidences sur l'environnement

Le document présente les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement pour la communauté, avec une analyse des problématiques, des solutions proposées, des coûts estimés, et des priorités des travaux.

Schéma Directeur d'Eau Potable

Problématiques : Déficits des ressources, rendements insuffisants des réseaux, besoins de sécurisation des unités-ressources.

Solutions : Renouvellement de 54 km de réseaux, création de maillages de sécurisation, travaux sur les captages et stations de pompage.

Coût total : 44,6 M€ HT.

Schéma Directeur d'Assainissement

Problématiques : Non-conformité des systèmes de collecte, surcharges ou sous-charges des stations d'épuration, taux élevés d'eaux claires parasites.

Solutions : Mise en séparatif des réseaux, création de filtres plantés de roseaux, réhabilitation des stations vétustes, extensions de réseaux.

Coût total : 24,5 M€ HT.

Synthèse et Plan d'Actions

Enveloppe globale : 69,1 M€ HT.

Priorités : Respect des bilans besoins-ressources, mise en conformité des systèmes, hiérarchisation des travaux selon leur criticité.

Coordination : Synchronisation des travaux entre eau potable et assainissement dans certaines communes.

Travaux programmés en 2022/2023

Eau potable : Renouvellement de réseaux (2,32 M€ HT).

Assainissement : Raccordements et mises en séparatif (4,92 M€ HT).

Phase 5

Élaboration d'un programme pluriannuel d'investissements adapté aux capacités financières et aux aides disponibles.

Le document met en avant une approche stratégique pour sécuriser les ressources en eau potable, améliorer les réseaux d'assainissement, et optimiser les rendements tout en respectant les contraintes réglementaires.

Conformité réglementaire : Le projet a pour objectif la mise en conformité réglementaire des systèmes d'assainissement de Saint-Marcellin et Vinay. Cela inclut la réhabilitation et le redimensionnement de stations d'épuration (STEP) anciennes et en surcharge.

Qualité des eaux : Des investigations sont prévues pour localiser l'origine de rejets anormaux de cuivre, zinc et cyperméthrine dans les réseaux de Chatte et Saint-Marcellin.

Réduction des déversements : Le projet vise à réduire les volumes d'eaux claires parasites dans les réseaux, qui représentent environ un tiers des volumes entrant en station d'épuration, via des aménagements de mise en séparatif et d'infiltration des eaux pluviales. Le suivi des déversements dans les milieux naturels est également prévu.

3.4.6 Développements prévus

La commission a pris bonne note de la programmation et du financement envisagé pour le schéma général d'assainissement, avec pour la période 2024 2027 la réalisation de Projets Impérieux

Un budget de 18 millions d'euros HT est dédié à la conformité des systèmes Aqualline et Vinay, aux diagnostics permanents et au raccordement de nouvelles zones pour raisons environnementales ou réglementaires :

- Aqualline dessert 16 000 habitants (5 000 abonnés), reliant 83 % de la population de la communauté, avec une capacité de 49 000 équivalents habitants.
- Vinay assure le raccordement de 6 425 personnes (71 %), soit 14 % de la population, pour une capacité de 14 600 équivalents habitants ; des problèmes de sous-charge persistent.
- L'Albenc couvre trois communes pour 2 062 habitants, avec 68 % raccordés ; le réseau de 18 km est séparatif.
- Saint-Quentin sur Isère/Montaud dessert 2 020 habitants (70 % raccordés), réseau de 23 km séparatif et capacités limitées restreignant l'urbanisation. Trois postes de refoulement débordent ponctuellement vers des milieux naturels peu sensibles.
- Rovon dessert Rovon et Saint-Gervais (452 raccordés sur 1 163 habitants, 39 %) via un réseau de 5 km majoritairement séparatif ; sous-charge hydraulique et organique constatée.

Les autres systèmes sont communaux : 48 km de réseau pour 8 214 habitants, dont beaucoup en assainissement individuel.

- Saint-Lattier (1 360 habitants, 45 % raccordés) dépend d'une station externe à Romans-sur-Isère (facturation spécifique).
- Morette (422 habitants, 97 % raccordés) utilise la station de Tullins, conforme aux normes, intégrée au pays Voironnais.

Le coût des travaux à engager dans le cadre du schéma directeur pour la période 2028-2034 pour l'assainissement est estimé à environ 17 millions d'euros HT, visant à poursuivre le diagnostic permanent, la réduction des eaux claires parasites et d'éventuels nouveaux raccordements au réseau de collecte.

Pour les eaux usées, la communauté de communes prévoit, en annexe 6, des coûts de travaux à hauteur de 4 006 031 € pour 2021 et 3 621 428 € pour 2022, soit un total de 7 627 459 € HT. Par ailleurs, le diagnostic indique que les travaux potentiels issus des études antérieures représenteraient environ 9,3 millions d'euros HT. En page 332 du même document, il est mentionné un montant d'investissement total d'environ 17 millions d'euros à programmer pour les dix prochaines années, nécessitant des arbitrages importants si la tarification définie en 2017 doit être maintenue. Ces arbitrages pourraient remettre en question le projet actuel de schéma général d'assainissement.

En page 23 du schéma directeur AEP et eaux usées il est indiqué un total des investissements de 16 792 000 € sur la période 2028 2034 soit environ 2,4 millions d'euros par an et sur la période 2024 2034 de 35 millions d'euros soit 3,2 millions d'euros par an.

Des outils juridiques et financiers complémentaires tels subventions extérieures ou appel au budget général de la communauté de Communes, seraient nécessaires. Mais il pourra aussi être envisagé d'autres outils juridiques et financiers tels que la taxe d'aménagement majorée, participation de Zone d'Aménagement Concerté (Zac), participation pour équipements publics exceptionnels et Projet Urbain Partenarial (PUP). De tels outils pourraient avantageusement être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des opérations d'aménagement d'urbanisme sous conditions 1AU, réalisables immédiatement et 2AU, devant être ouvertes à l'urbanisation dans un délai de zéro à neuf ans. Mais cette participation financière priverait la collectivité des taxes d'aménagement classiques.

Note de la commission :

Cette dernière disposition fera l'objet d'une recommandation dans le dossier « Conclusion et Avis motivé »

3.4.6.1 Réseaux collectifs

Enfin sur la redevance pour l'assainissement collectif :

Pour l'assainissement collectif il n'y a actuellement pas d'autre possibilité que de facturer l'assainissement en fonction de la consommation d'eau potable (outre abonnement ?). La convergence tarifaire de 2024 s'établit à 2,64 € hors-taxes/mètre cube pour 120 m³ et permettrait également une capacité d'investissement nette d'1,5 millions d'euros hors-taxes/an. Là encore ce tarif ne permet pas de satisfaire aux investissements qui ont été mis en évidence par le schéma général d'assainissement.

3.4.6.2 Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concerne 6500 abonnés au service public d'assainissement non collectif (SPANC) et la totalité des communes de la Saône, Quincieu (avec des bouts de réseaux existants) et Bessin.

Sur un total de 7255 installations d'assainissement non collectif recensé 6094 soit 84 % ont été contrôlées ou projetées (futur audit ?). 16 % soit 1161 installations ne sont pas connues.

Sur les 6094 installations 19 % seulement ont été reconnues conformes avec ou sans réserve. 70 % des installations ont été jugés non conformes, 4 % sont des points noirs et 6 % en attente de réalisation (de l'audit ?) après avis de la communauté de communes.

Par ailleurs, les systèmes d'assainissement étant majoritairement individuels sur le territoire de la communauté de communes on peut s'étonner des faibles résultats du service public de l'assainissement non collectif (SPANC) qui devra être particulièrement motivé par ses élus pour ne pas rester en l'état actuel d'un dispositif sur cinq seulement, comme satisfaisant.

On rappellera que d'après la loi sur l'eau de 1992, l'eau est un patrimoine commun de la nation qu'il convient de ne pas polluer. Plutôt que de coercition, un effort important de pédagogie devrait être mis en œuvre dans l'intérêt de tous et de l'intérêt général. Mais peut-être faudra-t-il la mise en œuvre d'un outil d'incitation économique, par équité avec les citoyens desservis par un système d'assainissement collectif. (Recommandation)

Note de la commission :

Cette dernière disposition fera l'objet d'une recommandation dans le dossier « Conclusion et Avis motivé »

3.4.7 Faisabilité du schéma directeur projeté

Les extensions de réseau de collecte d'eaux usées seront à mettre en adéquation avec les extensions de zone d'activité projetées dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal sans oublier le renouvellement des réseaux existants. La communauté de Communes pourra-t-elle assumer le projet d'amélioration des eaux usées de 35 millions d'euros soit 3,2 millions d'euros par an, alors que la capacité contributive tarifaire est actuellement seulement de 1,5 millions d'euros par an ? Avec des « des arbitrages conséquents... si l'on devait conserver la tarification définie en 2017... ». Mais de tels arbitrages ne remettraient-ils pas en cause le présent projet de schéma général d'assainissement ?

Recommandations : Des outils juridiques et financiers complémentaires tels subventions extérieures ou appel au budget général de la communauté de Communes, seraient nécessaires. Mais il pourra aussi être envisagé d'autres outils juridiques et financiers tels que la taxe d'aménagement majoré, participation de Zone d'aménagement concerté (Zac), participation pour équipements publics exceptionnels et Projet Urbain Partenarial (PUP) pourraient avantageusement être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des opérations d'aménagement d'urbanisme sous conditions 1AU, réalisables immédiatement et 2AU, devant être ouvertes à l'urbanisation dans un délai de zéro à neuf ans. Mais cette participation financière priverait la collectivité des taxes d'aménagement classiques. L'assainissement non collectif concerne 6500 abonnés au service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Sur un total de 7255 installations d'assainissement non collectif recensé 6094 soit 84 % ont été contrôlées ou projetées (?) 16 % soit 1161 installations ne sont pas connues.

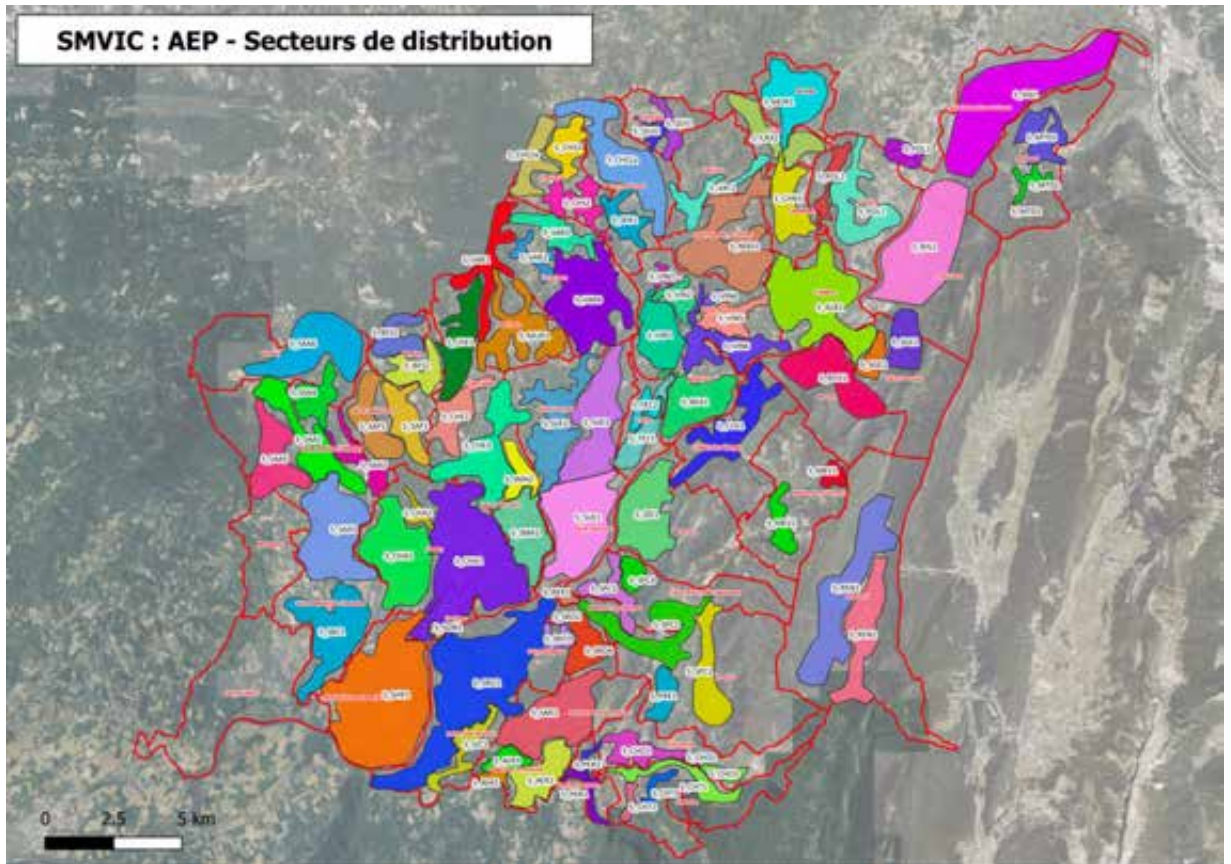
Sur les 6094 installations 19 % seulement ont été reconnu conformes avec ou sans réserve. 70 % des installations ont été jugés non conformes, 4 % sont des points noirs et 6 % en attente de réalisation (Audit ?) après avis de la communauté de communes.

Par ailleurs, les systèmes d'assainissement étant majoritairement individuels sur le territoire de la communauté de communes on peut s'étonner des faibles résultats du service public de l'assainissement non collectif (SPANC) qui devra être particulièrement motivé

par ses élus pour ne pas rester en l'état actuel d'un dispositif sur cinq seulement, comme satisfaisant.

On rappellera que d'après la loi sur l'eau de 1992, l'eau est un patrimoine commun de la nation qu'il convient de ne pas polluer. Plutôt que de coercition un effort important de pédagogie devrait être mis en œuvre dans l'intérêt de tous et de l'intérêt général. Mais peut-être faudra-t-il la mise en œuvre d'un outil d'incitation économique, par équité avec les citoyens desservis par un système d'assainissement collectif. (Recommandation)

3.5 Élaboration du Schéma Directeur d'Eaux potables



3.5.1 Préambule

Un schéma directeur d'eau potable (SDEP), ou schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), est un document de planification stratégique qui guide une collectivité dans la gestion de son service d'eau potable sur le long terme (généralement 10 à 20 ans). C'est un outil essentiel pour anticiper les besoins, sécuriser l'approvisionnement et garantir la qualité de l'eau distribuée aux usagers.

Le SDEP a plusieurs fonctions clés :

Faire un diagnostic complet : Il dresse un état des lieux détaillé de l'ensemble du service d'eau potable. Cela inclut :

- L'inventaire des ressources en eau (captages, forages, etc.).
- La description des infrastructures de production et de traitement (usines de potabilisation).
- Le recensement des réseaux de distribution (canalisations, réservoirs, châteaux d'eau).
- L'analyse de la qualité de l'eau et des rendements du réseau.
- L'étude de l'évolution de la démographie et des besoins futurs en eau.

Identifier les problématiques et les enjeux : Sur la base du diagnostic, le SDEP met en évidence les points faibles du système, tels que les pertes d'eau sur le réseau, les infrastructures vieillissantes, la vulnérabilité des ressources en eau face aux pollutions ou

au changement climatique, ou encore l'adéquation entre l'offre et la demande future en eau.

Définir une stratégie à long terme : Le SDEP établit une "feuille de route" en proposant un programme d'actions et d'investissements pluriannuel. Ce programme peut inclure :

- La réhabilitation ou le renouvellement des réseaux et des ouvrages.
- La sécurisation des ressources en eau (recherche de nouvelles ressources, interconnexion de réseaux).
- La mise en place de technologies pour améliorer le traitement de l'eau.
- La mise en œuvre de mesures pour réduire les fuites.

Planifier les investissements : C'est un outil de décision pour les élus et les services techniques. Il permet de hiérarchiser les projets, d'estimer les coûts et de les inscrire dans le budget de la collectivité, tout en tenant compte de l'impact potentiel sur le prix de l'eau pour l'utilisateur.

En résumé, le schéma directeur d'eau potable permet de passer d'une gestion "au coup par coup" à une gestion proactive et planifiée, essentielle pour assurer un service d'eau potable fiable, durable et de qualité. Il est souvent réalisé en parallèle du schéma directeur d'assainissement, car les deux compétences sont liées au cycle de l'eau sur le territoire.

Le dossier est présenté sous forme de cinq phases, la première étant l'état initial et la cinquième les projets futurs. La totalité des documents est titrée « REALISATION DES SCHEMAS DIRECTEURS EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE » et aborde donc les deux sujets sous une forme qui mêle l'eau et l'assainissement, ce qui est logique en matière d'études préalables (terrains, géologie, bassins versants, etc...). a l'exception de la phase 3 uniquement sur l'assainissement ?

Néanmoins, vu que le titre de l'enquête comprend clairement deux schémas directeurs, ce qui est repris dans l'intitulé de l'arrêté d'enquête, la commission produira bien deux analyses distinctes dans le présent rapport et deux « Avis et conclusions motivées » distincts.

Les analyses et les projets sont particulièrement bien étudiés et synthétisés.

La prise des compétences en eau potable s'est échelonnée sur le territoire entre 2017 et 2019, à l'exception des communes de Montagne et de Saint-Lattier pour lesquelles la compétence en eau potable est gérée par le SIEH (Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse)

Note de la commission

Outre la gymnastique cérébrale que nécessite l'extraction permanente des éléments eau ou assainissement des documents, la commission regrette de ne pas avoir pu disposer des synthèses spécifiques « eau et environnement » et « assainissement et environnement » qu'elle s'attendait à trouver.

3.5.2 Liste de l'ensemble des pièces du dossier eau

Sur la forme tout d'abord on peut s'étonner de l'appellation phase 1 à phase 5 qui après analyse correspondent plus à des phases d'étude qu'à des phases temporelles de réalisation... ou d'importance dans l'étude. La dénomination de ces phases pourrait avantageusement être dénommée dans les fichiers informatiques du dossier dématérialisé et un sommaire hiérarchique avantageusement proposé.

le dossier est présenté actuellement comme suit :

- Phase 1 : en fait diagnostic (Recueil et analyse des données, reconnaissance du diagnostic du fonctionnement actuel.)
- Phase 2 : partie assainissement (Analyse des campagnes de mesures).
- Phase 3 : partie assainissement.
- Phase 4 : différents scénarios (Rapport de phase 4 : Proposition de scénarios d'aménagement)
- Phase 5 : projet réellement de schéma directeur (Rapport de phase 5 – Établissement des Schémas Directeurs)

Les cahiers qui sont dénommés phase 5 et phases 4 sont en effet les plus importants et mériteraient d'être explicités.

Par exemple, le document présenté en phase 1 **qui regroupe les éléments eau ET assainissement** et qui est intitulé « **Rapport de phase 1 – Recueil et analyse des données, reconnaissance du diagnostic du fonctionnement actuel** » comprend - en ce qui concerne la distribution de l'eau - les chapitres suivants :

2.1. Découpage hydraulique proposé	42
2.1.1. Territoires	42
2.1.2. Unités ressources	43
2.1.3. Secteurs de distribution	45
2.2. Patrimoine de la collectivité	48
2.2.1. Ressources du territoire	48
2.2.2. Réservoirs	48
2.2.3. Stations de pompage et surpresseurs	62
2.2.4. Réseaux	67
2.2.5. Régulateurs de pression	71
2.2.6. Compteurs volumétriques réseau.....	72
2.2.7. Compteurs particuliers abonnés	74
2.3. Volet ressources	75
2.3.1. Caractéristiques générales des ressources	75
2.3.2. Suivis quantitatifs des ressources	82
2.3.3. Dispositif de suivi	92
2.3.4. Suivi qualitatif des captages	104
2.3.5. Vulnérabilité des ressources	130
2.3.6. Traitements de l'eau existants	134
2.3.7. Premières pistes d'amélioration liées aux ressources	140
2.3.8. Synthèse du Volet Ressource	150
2.4. Analyse des volumes en jeu sur le territoire	152
2.4.1. Analyse des volumes produits	152
2.4.2. Analyse des volumes distribués	154
2.4.3. Détermination des volumes de service et volumes consommés sans comptage	165
2.4.4. Analyse des volumes consommés par les abonnés	172
2.4.5. Synthèse des volumes en jeu à l'échelle de SMVIC	180
2.5. Performances des systèmes – rendements et pertes	181

2.5.1. Objectifs de performance - La réglementation	181
2.5.2. Calcul des rendements	182
2.5.3. Pertes annuelles et indice linéaire de pertes	186
2.5.4. Synthèse des performances sur le territoire SMVIC	190
2.6. Bilans besoins-ressources	191
2.6.1. Méthodologie du bilan besoins-ressources	191
2.6.2. Évaluation des capacités minimales de production	193
2.6.3. Bilans besoins-ressources	197
2.7. Réflexions sur les économies d'eau	206
2.7.1. Amélioration de la connaissance des volumes en réseaux et recherche/réduction des pertes	206
2.7.2. Réutilisation des sources abandonnées / hors-service	207
2.7.3. Sensibilisation des abonnés	207
2.8. Évaluation des potentiels hydroélectriques	209
2.8.1. Le turbinage de l'eau potable	209
2.8.2. Cadre réglementaire	213
2.8.3. Méthodologie de l'étude et résultats	215
2.9. Travaux préconisés dans les études antérieures - non réalisés à ce jour	220
2.9.1. Travaux initialement envisagés dans le cadre du « Plan de Rebond Eau, Biodiversité, Climat 2020-2021 » de l'agence de l'eau	220
2.9.2. Autres travaux potentiels issus des études antérieures	221
2.10. Première synthèse diagnostique	224

3.5.3 Nomenclature générale des réseaux de distribution d'eau

3.5.3.1 Unités-ressources

<i>Nom unité ressource</i>	<i>ID UR</i>	<i>Commune principale</i>
Le Village (AER)	AER1	Auberives-en-Royans
La Vipère	BEA1	Beaulieu
Trémini / Ruzand	BER1	Beauvoir-en-Royans Presles St-Pierre-de-Cherennes
Forage de Pinchard	BES1	Bessins Saint-Appolinard
Bièvre Isère Communauté	BIEV1	Saint-Antoine-l'Abbaye
Brion	BRI1	Serre Nerpol Chasselay
Nom unité ressource	ID UR	Commune principale
CA Pays Voironnais	CAPV1	Polienas
Courbon / Scie / L'Oriol	CHA1	Saint-Marcellin Chatte Chevrières La Sône
Tournus / Brossat	CHE1	Chevrières
Pré-Buisson	CHE2	Chevrières
Le Thias	CHN1	Albenc
Forage de Chantesse	CHN2	Chantesse Notre-Dame-de-l'Osier
Font Chaude	CHO1	Choranche
La Blâche	CHS1	Vinay Beaulieu
Vézor	CHT1	Chatelus
Les Neiges	CLG1	Cognin-les-Gorges
Montferrier	CRA1	Cras
Source Izeron	IZE1	Izeron
Servagère	MEV1	Malleval-en-Vercors
Grand-Pré / Blay	MEV2	Malleval-en-Vercors
Sardeux	MOR1	Morette
Pré de la Grange	MTD1	Montaud
Champ Fleurat / Veyret	MUR1	Murinai
Source du diable	PER1	Pont-en-Royans Choranche
Marais	POL1	Polienas
Les Ayes (Qui)	QUI1	Quincieu
La Font	REN1	Rencurel
Brude	REN2	Rencurel
Richard	RIV1	La Rivière
Glénat / Combes / Borel	ROV1	Rovon
Pont du Bateau / Queue de Furand	SAA1	Saint-Antoine-l'Abbaye Saint-Bonnet-de-Chavagne
Le Rocher	SAR1	Saint-André-en-Royans Auberives-en-Royans
Pré Paillet	SGE1	Saint-Gervais
Gabouille / Tourtenière	SGE2	Saint-Gervais
Forages et Perrier	SHR1	Saint-Hilaire-du-Rosier
Cotton et Grillot	SON1	La Sone
Mutardière / Vignes	SPC1	Saint-Pierre-de-Cherennes
Taulier	SPC2	Saint-Pierre-de-Cherennes
Gouret / Gauchon	SQ1	Saint-Quentin sur Isère
Les Chirouzes	SRO1	Saint-Just-de-Claix
Gaucherie / Gayère	SVE1	Saint Vérant Saint Sauveur
Puits des Sables	SVE2	Saint Vérant
Croix Blanche	VAR1	Varacieux
Mallincamp / Roux / Piambert / Didelle	VAT1	Vatillieu
Gonnardière	VIN1	Vinay

3.5.3.2 Réservoirs

Secteur de distribution	ID Secteur	Volume de stockage (m3)	Réservoir(s) complémentaire(s) éventuel(s) OU Remarque associée au réservoir
Bellemondière	S_AER1	200	
Le Village (AER)	S_AER2	150	
Veyrand	S_AER3	100	
Le Château (ALB)	S_ALB1	500	
Beaulieu	S_BEA1	500	
Le Village (BER)	S_BER1	120	
La Feita	S_BES1	50	
Pinchard	S_BES2	0	Pas de réservoir
Courbon	S_CHA1	760	Château d'Hières 637m3 + Bois de Malatras 5m3
St Just	S_CHA2	150	
La Croix des Ports	S_CHA3	150	
Chambarand	S_CHE1	175	
Le Gollat	S_CHE2	190	Un seul ouvrage : 2 cuves 84 + 106
Dampierre	S_CHN1	260	
Col de toutes aures	S_CHO1	50	
Fontchaude	S_CHO2	100	
Les Celliers	S_CHO3	5	
La Digonne - départ Serre Nerpol	S_CHS1a	300	Un seul ouvrage : 2 cuves 300 + 300
La Digonne - départ Chasselay	S_CHS1b	300	
La Bourrelière	S_CHS2	100	La Bourrelière pompage à proximité : 206m3
Le Mallet	S_CHS3	150	
Vézor	S_CHT1	100	
Barbier	S_CHT2	40	
Mézelier	S_CHT3	40	
Le Nant	S_CLG1	60	
Montferrier	S_CRA1	335	
Les Veyrets	S_IZE1	220	
Servagère	S_MEV1	10	
Railletière	S_MEV2	150	
Les Sardeux	S_MOR1	185	
Colonie 1 (privé)	S_MTD1	150	
Colonie 2	S_MTD2	200	
La Fougère / Plattières	S_MTD3	200	Un seul ouvrage : 2 cuves 150 + 50
Les Ayes	S_MUR1	220	
Bergerandière	S_NDO1	155	
Bernissard	S_PER1	400	Un seul ouvrage : 2 cuves 200 + 200
Le Paradis	S_PER2	300	Réservoir du Château en amont : 75 m3
Les Antonnières	S_POL1	200	Un seul ouvrage : 2 cuves 100 + 100
Les Essards / La Thivollière	S_POL2	200	2 réservoirs : 100 + 100
Secteur extérieur CAPV	S_POL3	0	Pas de réservoir SMVIC
Le Morel	S_PRE1	190	
Haut de Quincieu	S_QUI1	20	
Les Ayes (QUI)	S_QUI2	100	
La Font	S_REN1	300	
Le Bourg	S_REN2	100	

Secteur de distribution	ID Secteur	Volume de stockage (m3)	Réservoir(s) complémentaire(s) éventuel(s) OU Remarque associée au réservoir
Les Côtes	S_RIV1	150	En quasi-équilibre avec le Lignet : 150 m3
Les Rez	S_ROV1	120	En équilibre avec la Carrière : 253 m3
Mont Julin	S_SAA1	440	
Le Larys - départ village	S_SAA2	123	Un seul ouvrage : 2 cuves d'environ 125m3
Le Larys - départ chapaize	S_SAA3	124	
Queue du Furand	S_SAA4	0	
Jayère	S_SAA5	120	Col de la Madeleine en amont : 64 m3
Bourgeonnières	S_SAA6	190	
Chanos	S_SAP1	50	
Puits Saint Ange	S_SAP2	220	PSA grand : 135 m3 + PSA petit en équilibre : 85 m3
Les Blâches	S_SAR1	220	2 cuves de 110m3
Bel Air	S_SBC1	310	
Quincise	S_SER1	120	Réservoir de la Fayarde en amont : 83m3
Le Gailleux	S_SGE1	50	
Gabouille Tourtenière	S_SGE2	80	Tourtenière déconnecté
Mont Génétat	S_SHR1	670	
Moraye	S_SJC1	250	Un seul ouvrage : 2 cuves 125 + 125
Puvellin / Bellevue	S_SMA1	1830	Réservoir la Piscine (1000 m3) Utilisé dans le cadre d'autres usages
Réservoir de Plan	S_SMA2	690	
Blagneux	S_CHE3	200	
La Vache	S_SON1	150	
Le Faz Haut-Service	S_SPC1	100	
Le Faz Bas-Service	S_SPC2	200	
La Combe	S_SPC3	180	
Le Railler	S_SPC4	200	
Le Gît	S_SQI1	520	Un seul ouvrage : 2 cuves 147 + 372
Le Banchet	S_SRO1	1000	Bâche des Chirouzes en amont : 300 m3
Aris	S_SRO2	150	
Le Châtelard	S_SRO3	50	
Monteux	S_SRO4	232	
La Gaucherie	S_SVE1	140	
La Dye	S_SVE2	380	
Rostaing	S_SVE3	300	
Sarreloup	S_TEC1	300	
Le Bourg (TEC)	S_TEC2	0	Ouvrage déconnecté depuis 2019
La Faitas	S_VAR1	150	La Bourrelière pompage en amont : 206m3
Le Leveau	S_VAR2	150	
Le Goulet	S_VAR3	150	
Le Foity	S_VAR4	300	
Village (VAT)	S_VAT1	200	Bâche de réunion Piambert en amont : 32m3
Chaumont - départ Beaulieu	S_VIN1	0	
Chaumont - départ Blâche	S_VIN2	200	
Charroi	S_VIN3	100	
Les Ayes (VIN)	S_VIN4	7	
Montvinay - départ Erinet	S_VIN5	990	Un seul ouvrage : 2 cuves de 990m3
Montvinay - départ Gonnardière	S_VIN6	990	

3.5.3.3 Distributions

Nom Secteur de distribution	ID Secteur	Unité ressource associée	ID UR
Bellemondrière	S_AER1	Le Rocher	SAR1
Le Village (AER)	S_AER2	Le Village (AER)	AER1
Veyrand	S_AER3	Le Rocher	SAR1
Le Château (ALB)	S_ALB1	Le Thias	CHN1
Beaulieu	S_BEA1	La Vipère	BEA1
Nom Secteur de distribution	ID Secteur	Unité ressource associée	ID UR
Le Village (BER)	S_BER1	Trémini / Ruzand	BER1
La Feita	S_BES1	Forage de Pinchard	BES1
Pinchard	S_BES2	Forage de Pinchard	BES1
Courbon	S_CHA1	Courbon / Scie / L'Oriol	CHA1
St Just	S_CHA2	Courbon / Scie / L'Oriol	CHA1
La Croix des Ports	S_CHA3	Courbon / Scie / L'Oriol	CHA1
Chambarand	S_CHE1	Pré-Buisson	CHE2
Le Gollat	S_CHE2	Tournus / Brossat	CHE1
Dampierre	S_CHN1	Forage de Chantesse	CHN2
Col de toutes aures	S_CHO1	Source du diable	PER1
Fontchaude	S_CHO2	Font Chaude	CHO1
Les Celliers	S_CHO3	Font Chaude	CHO1
La Digonne - départ Serre Nerpol	S_CHS1a	Brion	BRI1
La Digonne - départ Chasselay	S_CHS1b	Brion	BRI1
La Bourrelière	S_CHS2	Brion	BRI1
Le Mallet	S_CHS3	Brion	BRI1
Vézor	S_CHT1	Vézor	CHT1
Barbier	S_CHT2	Vézor	CHT1
Mézelier	S_CHT3	Vézor	CHT1
Le Nant	S_CLG1	Les Neiges	CLG1
Montferrier	S_CRA1	Montferrier	CRA1
Les Veyrets	S_IZE1	Source Izeron (grotte aux fées)	IZE1
Servagère	S_MEV1	Servagère	MEV1
Railletière	S_MEV2	Grand-Pré / Blay	MEV2
Les Sardeux	S_MOR1	Sardeux	MOR1
Colonie 1 (privé)	S_MTD1	Pré de la Grange	MTD1
Colonie 2	S_MTD2	Pré de la Grange	MTD1
La Fougère / Plattières	S_MTD3	Pré de la Grange	MTD1
Les Ayes	S_MUR1	Champ Fleurat / Veyret	MUR1
Bergerandrière	S_NDO1	Forage de Chantesse	CHN2
Bernissard	S_PER1	Source du diable	PER1
Le Paradis	S_PER2	Source du diable	PER1
Les Antonnières	S_POL1	Marais	POL1
Les Essards / La Thivollière	S_POL2	Marais	POL1
Secteur extérieur CAPV	S_POL3	CA Pays Voironnais	CAPV1
Le Morel	S_PRE1	Trémini / Ruzand	BER1
Haut de Quincieu	S_QUI1	Les Ayes (QUI)	QUI1
Les Ayes (QUI)	S_QUI2	Les Ayes (QUI)	QUI1
La Font	S_REN1	La Font	REN1
Le Bourg	S_REN2	Brude	REN2
Les Côtes	S_RIV1	Richard	RIV1
Les Rez	S_ROV1	Glénat / Combes / Borel	ROV1
Mont Julin	S_SAA1	Pont du Bateau / Queue de Furand	SAA1
Le Larys - départ village	S_SAA2	Pont du Bateau / Queue de Furand	SAA1
Le Larys - départ chapaize	S_SAA3	Pont du Bateau / Queue de Furand	SAA1
Queue du Furand	S_SAA4	Pont du Bateau / Queue de Furand	SAA1
Jayère	S_SAA5	Pont du Bateau / Queue de Furand	SAA1
Bourgeonnières	S_SAA6	Bièvre Isère Communauté	BIEV1
Chanos	S_SAP1	Forage de Pinchard	BES1

On note au niveau de l'utilisation, même en période d'étiage en été que l'alimentation en eau potable, entre pour 577 000 m³ soit 62 % et l'irrigation pour 351 000 m³ soit 38 %.

Le SAGE a permis de déterminer cinq captages identifiés en zone de sauvegarde exploitée et des zones non exploitées telles que le secteur de la Sône qui offre des potentialités intéressantes.

Il est bien interdit tout nouveau prélèvement dans la masse d'eau tirée des formations quaternaires pour le bas Dauphiné et la région de Roussillon.

Le captage des Chirouzes situé sur le secteur de Saint Romans dans une grande plaine agricole subit des pressions qualitatives telles que nitrate et pesticides. La règle numéro 8 du SAGE interdit tout nouveau prélèvement en application d'un arrêté préfectoral de 2012 modifié.

- Les contrats de milieu sur le territoire sont au nombre de cinq dont le principal est celui du Sud Grésivaudan comprenant 41 communes sur les 47 de la communauté. Certes il ne s'agit pas d'un outil juridique réglementaire mais il a toutefois été bien pris en compte. À partir des cinq grandes orientations stratégiques ont été programmées 94 actions. Il s'agit notamment de réduire les pollutions domestiques avec l'amélioration la création de station d'épuration et de réseaux d'assainissement qui figurent bien dans le schéma général assainissement. On notera que trois des huit masses d'eau souterraine doit faire l'objet d'une adaptation pour les nitrates et pesticides. 13 communes sont ainsi concernées par les zones vulnérables à la pollution aux nitrates agricoles. Deux sources (Saint-Hilaire du Rosier Perrier) et Saint Romans les Chirouzes, sont désormais figurés en zone d'action renforcée depuis le 1er septembre 2018 dans le cas de la directive nitrate.
- Le réseau Natura 2000 a projeté un ambitieux réseau de sites écologiques avec une directive habitat de 1992 et une directive « oiseaux » de 1979. Trois sites Natura 2000 sont concernés avec notamment le secteur de la Bourne et Châtelus au sud. La zone spéciale de conservation « étangs et Landes vallon tourbe humide des ruisseaux écrevisses de Chambaran » voisine au nord-ouest le territoire de la communauté mais concerne plus précisément la commune de Saint-Antoine l'Abbaye. La zone spéciale de conservation « pelouse forêt remarquable et habitat rocheux du plateau de Sornin » est seulement à proximité à l'Est du territoire de la communauté. Ce réseau Natura 2000 a bien été pris en compte.
- Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) a décliné la directive européenne de 1979 « oiseaux » et concerne le versant et le haut plateau du Vercors à l'Est de la communauté de communes. : Saint-Quentin sur Isère, Montaud, la Rivière, Saint Gervais, Rovon, Malleval en Vercors, Saint Pierre de Chérennes, Rencurel, Presles, Choranche et Châtelus.
- Le parc naturel régional concerne, outre les mêmes communes que la zone Zico, les communes de Beauvoir en Royans, Saint-Romans, Saint-André en Royans, Saint-Just de Claix et Auberives en Royans, soit 18 communes au total sur les 47 de la communauté de communes.
- Ces prescriptions et recommandations ont bien été intégrées au projet de zonage d'eau potable et une attention particulière devra être apportée aux plaines agricoles sujettes aux nitrates et pesticides.

Enfin sur le prix de l'eau potable il était prévu, pour l'eau potable, une convergence tarifaire avec un tarif unique en 2024 s'établissant 1,76 € hors-taxes/mètre cube pour une facture de 120 m³ ce qui permettrait une capacité d'investissement nette d'1,5 millions d'euros hors-taxes par an. Ceci impliquera l'augmentation du prix de l'eau pour satisfaire

aux projets d'investissement mis en œuvre par le schéma général d'alimentation en eau potable.

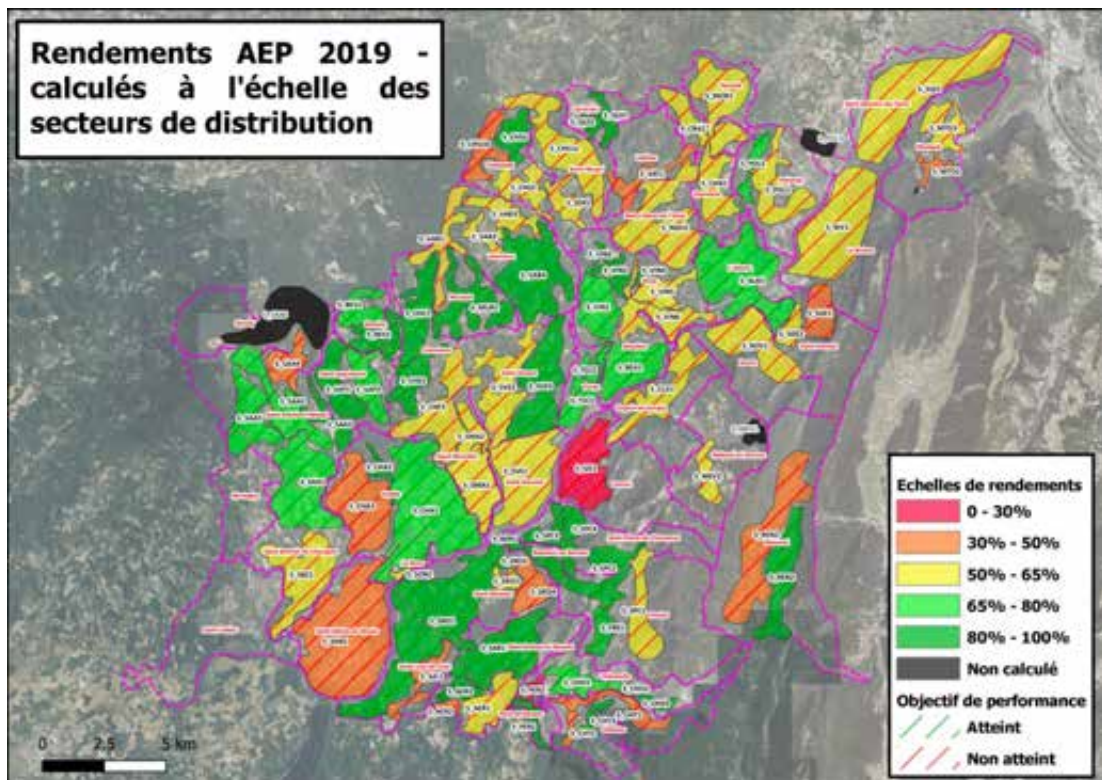
3.5.4 Prise en compte des éléments réglementaires

Dans le cadre réglementaire ont bien été pris en compte :

- DCE et SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2016-2021 il s'agit de tenter d'atteindre les objectifs de bon état des milieux aquatiques : selon ce SDAGE 2016 2021 ont bien été pris en compte les dispositifs d'économie d'eau auprès des particuliers des collectivités, les modalités de partage de la ressource notamment par le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE). Il s'agit aussi de supprimer le rejet des eaux d'épuration de la station de l'épuration de L'Albenc en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet sur la Lèze.
- Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) bas Dauphiné Plaine de Valence arrêté le 18 décembre 2018 par la commission locale de l'eau (CLE) a identifié quatre enjeux :
 - Préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation actuelle et future.
 - Améliorer et préserver la qualité des milieux (notamment vis-à-vis des pollutions agricoles et par les pesticides).
 - La gestion quantitative des ressources souterraines, en lien avec les ressources superficielles.
 - La maîtrise des impacts de l'urbanisation en cohérence avec la ressource.

Le SAGE concerne 36 communes sur les 47 de la communauté de communes.

3.5.5 Description de l'état initial de l'environnement et perspectives



L'état des lieux diagnostic, sur le volet eau potable a permis en premier lieu de réaliser un audit du patrimoine SMVIC qui compte un total de :

- 65 ressources actives, dont 13 forages d'eaux souterraines et 52 sources ou résurgences d'eaux souterraines
- 97 réservoirs exploités, pour une capacité de stockage totale de 23 000 m³
- 49 ouvrages de pompages
- 1100 kml de réseaux d'adduction et de distribution
- 160 compteurs volumétriques
- 195 régulateurs de pressions
- 22 700 compteurs abonnés (en 2019)

Il a été défini 45 unités-ressources (zones alimentées par un même ensemble de ressource), pour un total de 91 secteurs de distribution (zones de desserte des réservoirs).

Des VOLUMES calculés sur l'année de référence 2019:

- Volumes produits : 4.26 millions de mètres cubes
- Volumes distribués : 4.00 millions de mètres cubes
- Volumes consommés par les abonnés : 2.25 millions de mètres cubes
- Volumes de service et consommés sans comptage : 231 000 mètres cubes

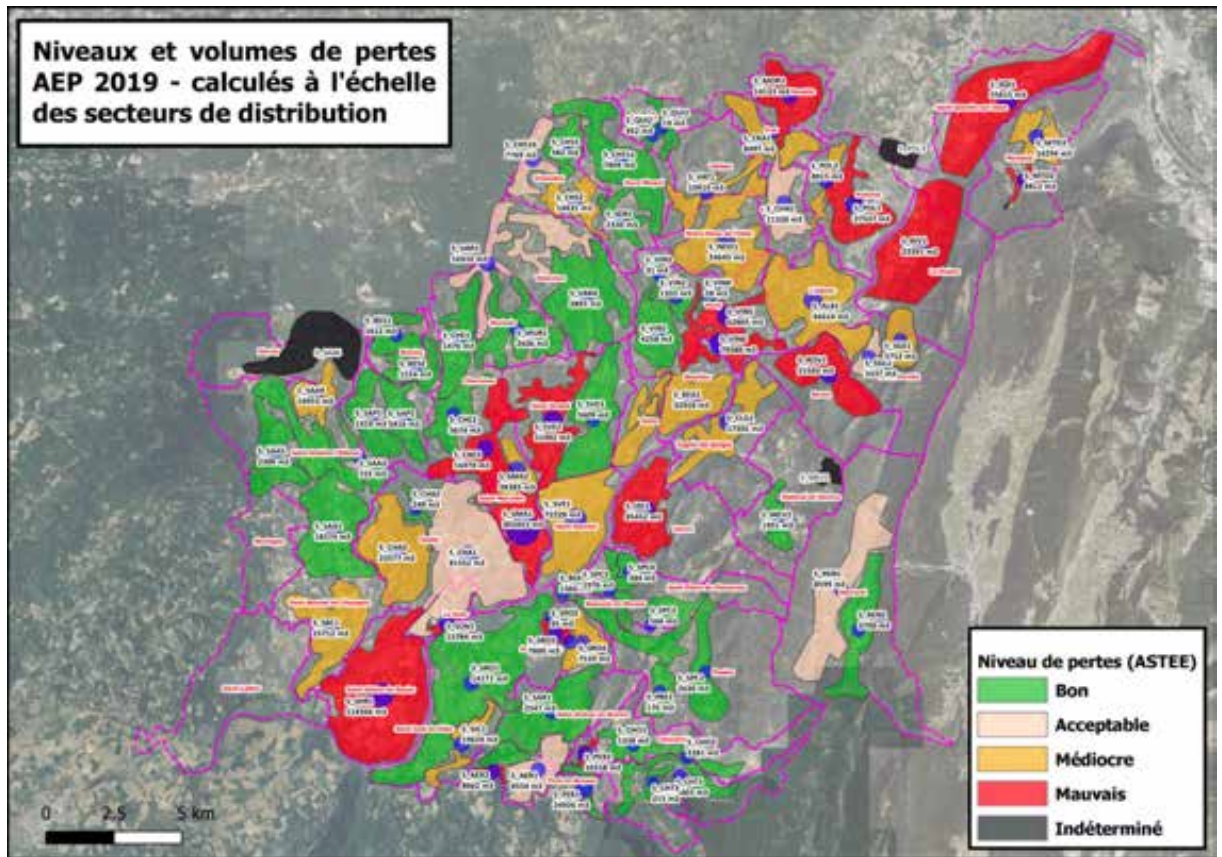
Des PERFORMANCES disparates sur l'ensemble du territoire, avec au global :

- Un Rendement net estimé à 62.0% – en deçà de l'objectif réglementaire de 66.2% ;
- Un volume de pertes nettes estimé à 1.52 millions de m³ , soit environ 36% des volumes produits;

La commission a retraité ici les plus grosses pertes notamment en relation avec le nombre d'abonnés.

La commission a mis en évidence les montants de travaux d'amélioration sur les principaux secteurs concernés par un mauvais rendement, savoir 8 486 000 € de dépenses sur un total de 17 267 000 € pour l'ensemble des communes. Cette dépense est à mettre en relation avec le nombre de abonnés de 8413 sur un total pour la communauté de communes de 13 343 abonnés.

Projet amélioration adduction d'eau potable							
Désignation et communes	Nbre d'abonnés	Pertes	Rendement	Linéaire à reprendre	Montant estimé	Coût/abonné	Coût/m ³ perte
Chatte Saint Marcellin	4211	462584	59	10985	3639000	864	8
Saint-Hilaire du rosier	883	114366	45	4436	1468000	1663	13
Izeron	311	85452	28		854000	2746	10
Saint-Sauveur	792	72228	62	1500	503000	635	7
Saint-Vérand	753	57511	58	2528	849000	1127	15
Saint-Quentin sur Isère	581	55815	55	2279	763000	1313	14
Saint-Antoine Saint Bonnet	882	54064	68	1239	410000	465	8
Total ces communes	8413	902020	54	22967	8486000		74
			Rendement moyen				
Total toutes communes	13343	1 270 000		51900	17 267 000	1294	14
Prioritaire P1 total				54073	17898181		
Priorité P2 et P3				350746	116096779		
Total priorités	13343			404819	133994960	10042	



3.5.6 Rapport ressource – consommations

Manifestement selon le dossier présenté relativement exhaustif et de très bonne qualité, la ressource en eau ne pose pas de problème sur ce secteur du sud Grésivaudan avec notamment la présence de la rivière Isère et des nappes phréatiques correspondantes. Une capacité minimale globale des ressources, estimée à environ 8.6 millions de m³ par an, est largement supérieure aux besoins de la collectivité ;

- o Un bilan besoins / ressource satisfaisant en jour moyen de consommation, à l'exception du « petit » secteur de Pré-Paillet (Saint-Gervais) lors des périodes d'été ;
- o Un bilan besoins / ressource un peu plus critique en jour de pointe de consommation, avec 7 unités-ressources potentiellement en stress hydrique dans les périodes d'été.

Il est bien programmé un système de maillage permettant un secours en cas de crise. Reste néanmoins la lutte contre les fuites avec la mise en évidence d'un taux de rendement et la distribution assez préoccupant.

Eau Potable : environ 12 millions d'euros HT visant à garantir la sécurisation des unités actuellement en déficit régulier et à respecter les enveloppes de volumes prélevables (protection des milieux superficiels dans le cadre du PGRE).

- o Eau Potable : environ 24 millions d'euros HT visant à garantir des possibilités de secours (et donc sécurisation) entre unités sur la quasi-intégralité du territoire

La communauté de communes pourra-t-elle, pour l'amélioration de son dispositif d'alimentation en eau potable assumer un montant de travaux évalués 12 millions d'euros pour la mise en œuvre des projets impérieux en eau potable et 24 millions d'euros pour les projets de secours en cas de crise soit ensemble 35 (36 ?) millions d'euros soit une

dépense d'investissement annuel de 3,2 millions d'euros hors-taxes par an , alors que la capacité contributive serait d'1,5 millions d'euros par an avec le tarif actuel ?

3.5.7 Développements prévus

Recommandations : les extensions de réseau de collecte d'eaux usées et d'alimentation en eau potable seront par ailleurs à mettre en adéquation avec les extensions de zone d'activité projetées dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal sans oublier le renouvellement des réseaux existants. Des outils juridiques et financiers complémentaires tels que taxe d'aménagement majoré participation de Zac, participation pour équipements publics exceptionnels et projet urbain partenarial pourraient avantageusement être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des opérations d'aménagement d'urbanisme sous conditions 1AU réalisables immédiatement et 2AU devant être ouvertes à l'urbanisation dans un délai de zéro à neuf ans. Mais cette participation financière priverait la collectivité des taxes d'aménagement classique. Une étude économique devra être conduite à ce sujet et un appel au budget général de la communauté de communes pourrait alors être envisagé.

3.5.7.1 Observations de la commission

Pour la commission d'enquête publique, tout d'abord le bilan besoins-ressources en situation de pointe future a bien été pris en compte en adéquation avec le projet de PLU intercommunal. Pour la commission dans ce secteur la ressource en eau en dehors de quelques périodes d'étiage ne pose pas de problème.

Les dispositifs de secours en cas de crise semblent bien appréhendés et laissent peu de territoires non protégés avec un programme de complément sur les années à venir. Ont notamment été bien pris en compte la protection et le suivi des ressources, la sécurisation de l'alimentation en eau potable en adéquation des besoins aux ressources actuelles et futures, en mise en œuvre des actions d'économie d'eau sur le territoire, le respect des volumes prélevés notamment comme préconisé dans le cadre du plan de gestion de la ressource en eau (PGRE).

Mais il y a à gérer un régime de perte d'eau potable entre le prélèvement et la distribution encore appelé « rendement ». Ainsi on observe des PERFORMANCES disparates sur l'ensemble du territoire, avec au global et un régime de perte difficilement admissible :

- Un Rendement net estimé à 62.0% – en deçà de l'objectif réglementaire de 66.2% ;
- Un volume de pertes nettes estimé à 1.52 millions de m³ , soit environ 36% des volumes produits.

Cela implique en termes économique et financier, un engagement annuel pour le réseau d'eau potable, sur l'ensemble de la communauté de communes, de 35 millions d'euros avec une dépense annuelle de 3.3 millions d'€ par an sur /11ans, pour une capacité contributive actuelle de 1,5 millions d'euros par an. Cette ambition sur laquelle repose le projet de plan local d'urbanisme intercommunal devra nécessairement être prise en compte et mise en œuvre réellement.

3.6 Abrogation des cartes communales d'Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay

3.6.1 Préambule

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté sur les 47 communes de la Communauté de Communes a des effets différents selon l'antériorité de chacune des communes en matière de règlement d'urbanisme.

- Les communes sans PLU, donc sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), verront s'appliquer de plein droit le PLUi dès que ce dernier sera opposable ;
- Les communes qui disposaient d'un PLU communal verront le PLUi s'y substituer là aussi dès qu'il sera opposable ;
- Les quatre communes qui disposaient d'une Carte Communale - Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay – doivent voir lesdites Cartes Communales abrogées pour que le PLUi s'applique.

Par délibération n°DCC2021_12_92 en date du 16 décembre 2021, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal lorsqu'il sera approuvé. Son entrée en vigueur entrainera de facto une abrogation des PLU actuels.

Cela n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique : **or, deux documents d'urbanisme ne peuvent s'appliquer en même temps sur un même territoire.**

Les communes de Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay sont couvertes par des cartes communales approuvées.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à l'abrogation de cette carte communale, cette abrogation devant entrer en vigueur au même moment que l'entrée en vigueur du PLUi.

Devenue compétente en matière de documents d'urbanisme locaux par délibération en date du 8 juillet 2021, il appartient au conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté de prescrire l'abrogation des cartes communales en vigueur. L'abrogation doit entrer en vigueur en même temps que le PLUi.

La procédure d'abrogation sera prononcée par délibération du conseil communautaire et arrêté préfectoral, après enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte et sur l'approbation du PLUi.

Une demande d'avis unique de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) est formulée au titre de l'évaluation environnementale : en effet, le PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2024 : le dossier de PLUi arrêté comprend une évaluation environnementale qui analyse notamment les incidences du PLUi sur l'environnement à l'échelle des communes comprises dans le périmètre de SMVIC.

3.6.2 Cartes communales et PLUi

Contrairement aux plans locaux d'urbanisme, la carte communale ne comprend pas de projet d'aménagement et de développement durables (PADD) d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de règlement écrit.

La carte communale est donc un document succinct, les communes instruisant les demandes d'autorisation d'urbanisme en se fondant sur le règlement national d'urbanisme. La présente enquête publique unique comporte un volet d'abrogation des quatre cartes communales. La MRAE ayant été sollicitée sur l'ensemble des volets de l'Enquête Publique, leur avis porte sur ces abrogations.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique : il convient donc, au nom du principe de parallélisme des formes, d'engager une procédure dans les mêmes formes que celle ayant conduit à leur approbation.

3.6.3 Présentation générale du dossier

3.6.3.1 Contenu des cartes communales

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4, à savoir :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages. »

Contrairement aux plans locaux d'urbanisme, la carte communale ne comprend pas de projet d'aménagement et de développement durables (PADD) d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de règlement écrit.

La carte communale est donc un document succinct, les communes instruisant les demandes d'autorisation d'urbanisme en se fondant sur le règlement national d'urbanisme.

3.6.3.2 Commune d'Auberives-en-Royans

Deux secteurs ont été privilégiés pour le développement de l'urbanisation d'Auberives-en-Royans (habitat et les activités sans nuisances) :



le premier secteur se situe au niveau du village



le second secteur se situe au niveau du lotissement du Veyrand.

La commune concentre son développement sur deux secteurs proches de l'urbanisation existante et sur deux parcelles internes au village, afin de préserver les terres agricoles et d'éviter les zones à risques naturels. Côté économique, trois secteurs sont identifiés : la zone d'activité au nord dédiée à l'exploitation de la carrière, un secteur central pour de nouvelles infrastructures liées à cette activité, et la zone communautaire des Blaches le long de la RD 531. Le reste du territoire est classé inconstructible, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme (reconstruction, adaptation ou extension de bâtiments existants, équipements collectifs, activités agricoles ou forestières).

Incidences environnementales de l'abrogation de la carte communale

Le projet de requalification de l'entrée Ouest du village conserve les mêmes limites constructibles, avec une OAP pour encadrer la réalisation, conditionnée au départ de l'activité agricole centrale. L'espace de confluence du Tarze dans la Bourne reste en zone naturelle.

Selon l'évaluation environnementale du PLUi, le secteur requiert une expertise écologique de terrain. Le sous-secteur 1 à l'ouest, non intégré initialement, est déjà artificialisé, hormis un bâtiment agricole pouvant abriter des gîtes potentiels ; il est recommandé de vérifier leur présence avant travaux et d'agir sur le bâtiment si besoin.

Les impacts des aménagements (imperméabilisation, consommation des sols, destruction d'éléments écologiques) restent limités grâce aux mesures prévues dans l'OAP, le règlement et les OAP thématiques. L'OAP intègre notamment les mesures ERC suivantes :

- Prévoir des lisières multifonctionnelles pour assurer la transition avec les espaces agricoles et naturels et maintenir la continuité écologique.
- Créer des espaces verts communs tout en préservant deux arbres existants sur le sous-secteur 3.
- Réduire l'imperméabilisation des sols en limitant la création de nouvelles voies, en implantant les stationnements près des accès et en utilisant des revêtements perméables avec végétalisation.

Les incidences sur la biodiversité et le paysage mais également la ressource en eau, les sols et les risques naturels du projet sont faibles, l'OAP comprenant certaines mesures permettant de limiter les incidences en maximisant les espaces désimperméabilisés et végétalisés à l'échelle du projet et en confortant la fonctionnalité écologique. A la suite de l'évaluation environnementale, la défavorabilisation du bâti avant tout travaux a été ajoutée afin d'éviter tout impact sur la faune.

- A. L'affirmation d'un projet de requalification d'anciens bâtiments liés à la carrière Fromant sur une zone 1AUF2 faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le reste de l'espace initialement constructible dans la carte communale ayant été reclassé en zone 2AU ou Nc (dédié à l'exploitation de carrières uniquement). Dans une logique de rentabilisation de l'espace déjà artificialisé par l'activité, la zone constructible a été élargie sur environ 4 300 m². Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le secteur a été identifié comme un secteur avec enjeux nécessitant une expertise écologique de terrain. Les enjeux du secteur sont faibles (jardin abandonné, friche surpâturée, présence d'espèces exotiques envahissantes) avec toutefois la présence de plusieurs éléments à forte valeur écologique : le bâtiment (gîte potentiel chiroptères), la haie et les arbres isolés.

Les impacts des constructions sont limités grâce aux mesures de l'OAP et du règlement, qui incluent :

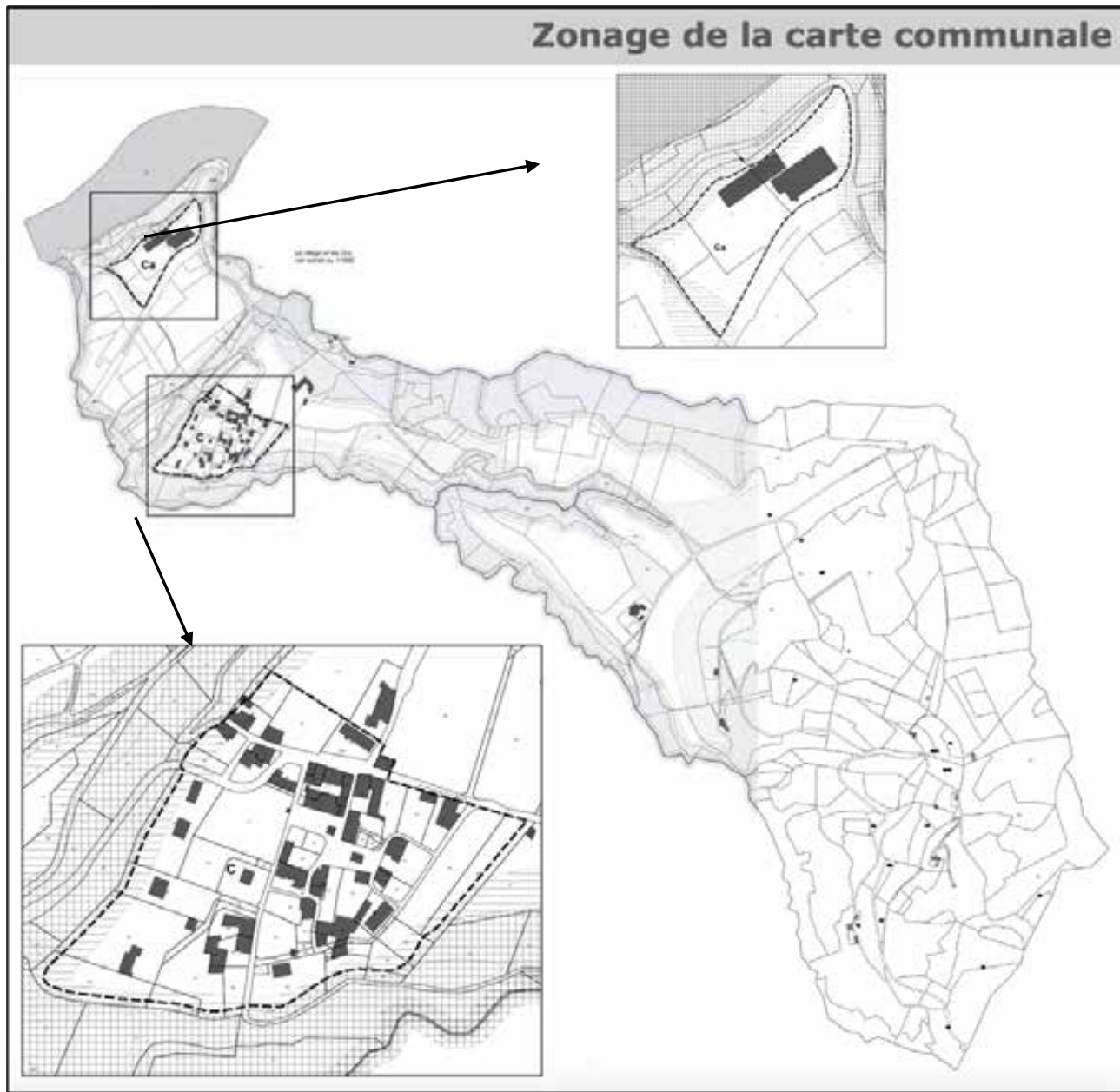
- Préservation et défavorabilisation du bâti avant travaux après évaluation environnementale ;
- Conservation des arbres remarquables avec espace protégé autour du houppier ;
- Maintien du talus végétalisé pour le maillage et la stabilité du sol ;
- Création d'une lisière multifonctionnelle sur la limite Ouest pour préserver les fonctions écologiques ;
- Réduction de l'imperméabilisation par des revêtements perméables et végétalisation des stationnements ;
- Aménagement d'une noue plantée au Sud pour infiltrer les eaux pluviales et végétaliser la zone près du canal.

Les impacts du projet sur la biodiversité, le paysage, l'eau, les sols et les risques naturels sont considérés comme faibles grâce à des mesures de préservation des éléments écologiques, la désimperméabilisation et la végétalisation des espaces, ainsi que la gestion intégrée des risques. Après l'évaluation environnementale, la défavorabilisation du bâti avant travaux a été adoptée pour limiter les effets sur la faune.

- B. La zone urbaine US1 inclut désormais les équipements de la salle des fêtes et son parking, conformément à une intégration générale des équipements publics similaires au niveau du PLUi pour la zone US.
- C. L'ensemble de la parcelle dédiée à une activité industrielle est intégrée en zone UY. L'entreprise de moulinage, située dans le village, pourrait agrandir son parking arrière si nécessaire. Le terrain ainsi que les bâtiments de cette activité appartiennent à la commune.

3.6.3.3 Commune de Beauvoir-en-Royans

Carte du zonage



Le village comprend un secteur constructible divisé en trois zones :

- Une zone mixte (C) de 3,75 ha dans le bourg, délimitée par ses enceintes et les dernières habitations au nord, excluant les zones à risque et le site du Couvent des Carmes.
- Une zone d'activités (Ca) de 2,4 ha le long de la RD 1532 pour l'extension de STI Plastics, sur le site des Ors au nord.
- Le reste du territoire (203,85 ha) est inconstructible, sauf pour la reconstruction à l'identique ou certaines extensions, installations collectives, agricoles ou forestières.

Le secteur constructible prévu par le PLUi évolue peu par rapport à la carte communale actuelle.

Trois modifications principales :

- Le Couvent des Carmes et son parc sont ajoutés en zone urbaine spécialisée, réservée aux équipements touristiques, sans extension résidentielle ou économique.
- Même classement pour le camping, limité aussi aux évolutions touristiques.
- Réduction de la zone STI Plastics, qui reste dédiée à l'activité économique.

Incidences environnementales de la carte communale

La carte communale vise à regrouper les constructions et renforcer le bourg, tout en protégeant les coteaux. Le développement se concentre dans les fortifications et dans les dents creuses, sans besoin important de nouveaux réseaux ou infrastructures. Les terres agricoles affectées sont limitées et situées dans les fortifications, sans impact notable sur l'agriculture ou les espaces naturels.

La zone initialement réservée à l'extension de l'usine sur le secteur des Ors (environ 9 000 m²), restée inutilisée, est rendue à l'agriculture afin de préserver l'AOC Noix de Grenoble.

Les risques naturels

Le territoire présente des risques naturels, mais ceux-ci n'affectent pas significativement les zones habitées. La carte d'aléas de 2010, mise à jour en 2024 pour le PLUi, confirme que les zones constructibles se trouvent hors des secteurs à risque moyen ou fort.

La ressource en eau et l'assainissement

La commune dispose d'un unique captage situé à Trémini (débit de 420 m³/j à 310 m d'altitude), non concerné par une ZRE, qui alimente la commune et une partie de Presles. La qualité de l'eau est satisfaisante et les estimations montrent un débit suffisant pour les besoins futurs, même en période d'étiage (excédent de 140 m³/j). Beauvoir possède un réseau récent de collecte séparée des eaux usées et pluviales en bon état ; les eaux pluviales sont évacuées sans traitement terminal à « La Chaussère ».

Le village est principalement équipé d'un assainissement collectif relié à la station intercommunale de St-Nazaire en Royans. Une dizaine d'habitations, dont celles des hameaux Trémini (3 maisons) et Pédrise (5 maisons), ainsi que le site industriel des Ors, sont en assainissement autonome. Les sols des Ors conviennent bien à ce type d'assainissement, tandis que ceux de Trémini et Pédrise sont moyennement favorables et demandent quelques précautions. Aucun de ces secteurs n'est actuellement constructible selon la carte communale. Les nouveaux espaces constructibles se trouvent dans des zones couvertes par l'assainissement collectif et hors périmètres de captage.

Incidences environnementales de l'abrogation de la carte communale

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection ou d'encadrement :

- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) type 2 :
 - Chaînon septentrionaux du Vercors : « quatre montagnes » et Coulmes (820032083) ;
 - Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan (820000424).

- Une ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) type 1 :
 - L'Isère : du pont d'Izeron à la confluence de la Bourne (820032093) ;
- Deux zones humides :
 - L'Isle d'Izeron (0,45 ha sur la commune)
 - La Roselière de l'Isère (7,94 ha sur la commune).
- Une ZICO :
 - Hauts plateaux du Vercors (0,02 % sur le territoire)
 - Une trame verte et bleue (SCOT de la région grenobloise).

La commune est entièrement située dans le Parc Naturel Régional du Vercors, dont la charte a été respectée. Les zones ZNIEFF I, zones humides et zones de la loi montagne sont exclues des secteurs constructibles.

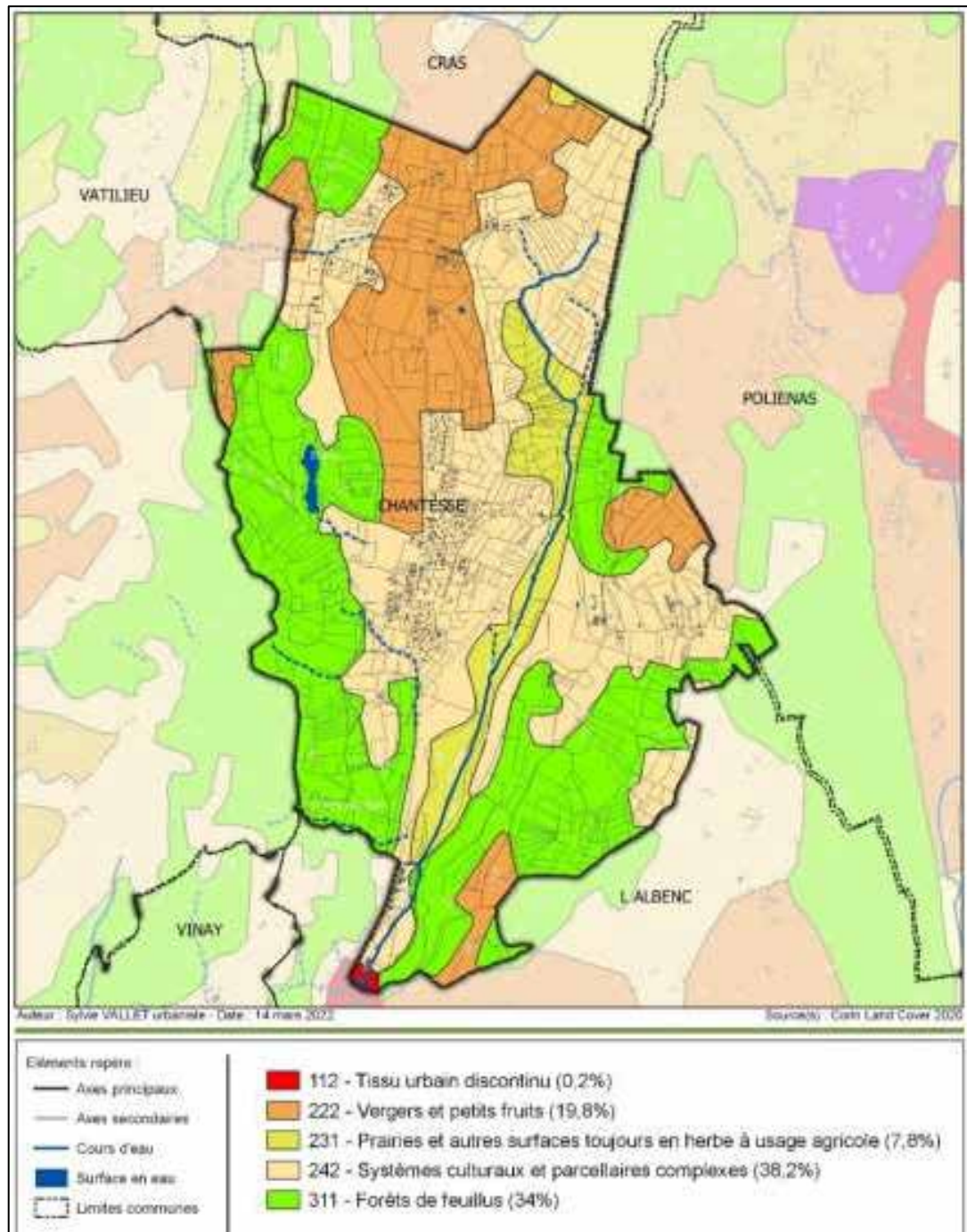
Le secteur des Ors se trouve en ZNIEFF II, en limite de ZNIEFF I.

Aucune construction n'est autorisée sur les zones ZNIEFF I, humides ou ZICO ; les rivières et leurs abords restent protégés, tout comme la trame verte.

L'extension de la zone constructible n'affecte pas ces espaces protégés, et sa réduction améliore la préservation environnementale.

3.6.3.4 Commune de Chantesse

Carte du zonage



Synthèse de l'état initial de l'environnement

Les réflexions et études complémentaires mises en œuvre lors de l'élaboration de la Carte Communale ont permis d'intégrer très en amont, les enjeux de préservation protection de l'environnement et d'en limiter les impacts. La mise à jour de la carte des aléas réalisée parallèlement à la Carte Communale a permis d'identifier les secteurs de la commune les plus exposés à des risques naturels, lesquels ont été écartés des secteurs constructibles de la carte communale.

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées réalisée en 2019 a également aidé à la délimitation des secteurs constructibles de la Carte Communale. La non-conformité de la station d'épuration intercommunale des eaux usées a fait l'objet d'étude et d'un démarrage des travaux, permettant d'étendre sa capacité nominale et de réaliser un collecteur de rejet des eaux usées dans l'Isère plutôt que dans la Lèze, cours d'eau très sensible aux rejets de l'ancienne station et classé en liste 1 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.

Un zonage pluvial a également été réalisé parallèlement à la Carte Communale. Il a servi à identifier les terrains aptes à l'infiltration des eaux pluviales et à déterminer les secteurs de développement à privilégier.

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier en amont les secteurs réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, corridors, zones humides, arrêté de protection de biotope), les secteurs de captage d'eau potable et de forage servant à l'alimentation en eau, les sources de nuisances, de risques, présentes sur le territoire communal, ... Ces secteurs ont été maintenus à l'écart des secteurs de développement.

Les incidences sont tout au plus, faibles ou négligeables.

Compatibilité avec le PCAET (Plan Climat de la SMVIC)

<https://astre-asso.org/index.php/projets-et-actions/sobriete?view=article&id=64:pcaet-de-smvic&catid=11>

La carte communale protège les prairies et forêts, ce qui soutient la lutte contre le réchauffement climatique en maintenant l'absorption du CO₂. Son développement n'augmente pas notablement la consommation d'énergies fossiles. Les terrains constructibles facilitent l'orientation sud des bâtiments et l'utilisation de l'énergie solaire, réduisant ainsi les besoins de chauffage. Elle encourage aussi la rénovation énergétique du bâti existant, en cohérence avec les futurs objectifs du Plan Climat.

Compatibilité avec l'objectif maximum de logements et de foncier non bâti constructible autorisés par le SCoT

Le SCoT de la région urbaine grenobloise, approuvé le 21 décembre 2012, concerne 273 communes. Il vise à répondre durablement aux besoins des habitants en identifiant la préservation des espaces naturels et agricoles, la gestion et la réduction des consommations d'énergie, la diminution de l'exposition aux pollutions, nuisances et risques, l'optimisation des déplacements, le développement équilibré de l'emploi ainsi que la répartition et la qualification de l'offre de logements.

Le SCoT prévoit des objectifs de construction de logements compatibles avec la structuration du territoire et la maîtrise des besoins de déplacement. Pour les pôles ruraux du Sud-Grésivaudan, l'objectif moyen annuel de construction est fixé à 5,5 logements maximum pour 1000 habitants. Ces objectifs s'appliquent à chaque commune et durant toute la période de validité des documents d'urbanisme. Un « rattrapage » est prévu pour les communes qui n'ont pas atteint leur objectif, tandis qu'une décote peut être appliquée en cas de dépassement.

Dans une optique de limitation de l'étalement urbain et de diversification des formes bâties, le SCoT a déterminé que, pour le Sud Grésivaudan, la production de nouveaux logements devrait se répartir à 60 % vers l'habitat individuel isolé et à 40 % vers les autres types d'habitat. La consommation des espaces non bâtis est encadrée par des superficies moyennes maximales selon le type d'habitat : 700 m² par logement pour l'habitat individuel isolé, 350 m² par logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

Compatibilité avec l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La zone «ZC» du centre-village et le secteur «ZCa» de la Croix de l'Étang respectent les espaces de développement prévus à long terme par le SCoT, sauf pour six maisons des Mollauds construites sans document d'urbanisme. La carte communale n'étend pas l'urbanisation au-delà des limites existantes, protège les espaces naturels, agricoles et forestiers, et reste compatible avec le SCoT.

Compatibilité de la carte communale avec les orientations de la trame verte et bleue définie par le SCoT

Pour préserver ou restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau), le SCoT s'appuie sur la trame verte et bleue. À Chantesse, les réservoirs principaux sont le Marais et rivière de la Lèze ainsi que l'Étang de Chantesse, tous deux en ZNIEFF de type 1. Deux corridors écologiques traversent le nord et le sud du territoire. La carte communale place ces espaces naturels en zones non constructibles et reste compatible avec la Trame Verte et Bleue du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

Incidences Environnementales de la Carte

La carte communale protège les espaces agricoles et sensibles : protection des Znieff et des zones humides par le zonage « ZnC ».

Les secteurs constructibles sont situés hors des zones à risques naturels.

Les secteurs ouverts à la construction ne compromettent pas les ressources en eau potable.

Incidences de l'Abrogation et du PLUi

L'abrogation de la carte communale et l'adoption du PLUi entraînent des changements minimes dans le zonage.

- Aucune nouvelle zone U ou AU créée à l'ouest de Chantesse.
- Deux zones 1AUD2 ont été créées, avec des impacts environnementaux faibles.
- Les mesures de gestion des eaux pluviales sont intégrées dans le PLUi.
- Une zone 2AU, inconstructible, a également été délimitée. Son ouverture à l'urbanisation, et par voie de conséquence sa constructibilité, ne pourra se réaliser dans le cadre d'une procédure de modification du PLU .
- Elle comprend également un secteur AI, défini comme un espace agricole support de cultures ou d'activités pastorales permettant l'aménagement de terrains pour la pratique de sports et de loisirs motorisés.
- Enfin, un secteur de taille et de capacité d'accueil limités Aht à proximité immédiate du centre-bourg : ce secteur a vocation à accueillir de l'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole.
- S'agissant du secteur constructible situé au sud de la commune, il a été étendu dans sa partie Est (zone hachurée rouge) sur un secteur ne présentant pas d'enjeu environnemental avéré.

Note de la commission d'enquête publique : Attention, la page de garde du document « Notice explicative Abrogation CC Chantesse. PDF » ne mentionne pas le nom de la commune. La légende des pages oublie également cette précision. Cela peut prêter à confusion dans la lecture du projet

Chasselay fait partie du canton de Vinay et plus largement, du Pays de Tullins - Vinay, entre Serre-Nerpol, Varacieux et Roybon. La commune (945 ha) s'inscrit dans la dépression molassique périalpine qui sépare la plaine de Bièvre de la plaine de basse Isère. Sa limite Ouest se confond avec l'espace de transition entre les collines de Chambaran et le plateau.

Le territoire est traversé sur un axe Nord Sud par la RD 518 (St Marcellin - St Etienne de Saint -Geoirs). Cette voie, en balcon, serpente le long des collines, depuis le col de Toutes-Aures jusqu'à Varacieux. Elle dégager des vues larges sur les vallons creusés par les ruisseaux en direction de la plaine de Vinay.

Le Chef-lieu et les principaux corps de fermes se sont historiquement développés de manière plutôt diffuse, de part et d'autre de la RD 518. Plus récemment, quelques habitations se sont greffés à la périphérie des bâtiments anciens, sans toutefois former de véritables hameaux.

La commune offre un cadre rural et bucolique presque intact tout en étant à la fois relativement proche des pôles urbains importants, via les grandes infrastructures routières. Cette conjonction rend la commune attractive pour l'habitat résidentiel.

Caractéristiques générales

D'un point de vue environnemental, la commune peut se scinder en 4 entités distinctes :

- L'espace bâti et ses environs immédiats où compte tenu de la présence humaine permanente, qui a modifié de manière importante le milieu, la flore et la faune sauvage endémique ont été en grande partie exclus,
- l'espace agricole proprement dit en prés de fauche ou de pâture pour l'essentiel (560 ha environ) parsemé de vergers & noyers et ponctué par des bosquets de frênes, chênes ou châtaigniers. Relativement homogène, cet espace présente une faible diversité faunistique, les bosquets d'arbres ne formant pas d'îlot boisé d'une superficie suffisamment importante pour former des points d'ancrage pour la faune sauvage,
- l'espace de transition entre le plateau des Chambarans et l'espace agricole (zone orange et verte sur la carte). Très vallonné, parcouru par plusieurs ruisseaux et caractérisé par une alternance entre pelouses humides, landes sèches (sur les versants les mieux exposés où on trouve notamment des Orchidées et le Guêpier d'Europe) et bandes boisées, il constitue un habitat diversifié, peu fréquenté par l'homme et riche d'un point de vue faunistique et floristique. On retrouve cette diversité en limite Sud Est de la commune.
- les ruisseaux, leurs zones d'expansion et les principales zones humides : la commune est parcourue par plusieurs ruisseaux préservés, où on peut notamment encore trouver des Écrevisses à pattes blanches. Dans les mares, souvent non permanentes, on retrouve la faune et la flore habituelle des milieux humides, telle qu'elle se manifeste de manière générique dans les Chambarans. Bien qu'intéressants, ces milieux ne sont donc pas rares. En bordure des mares et des ruisseaux, parfois non permanents on trouve également de nombreuses communautés annuelles plus ou moins longuement amphibies oligotrophiques à mésotrophiques petites joncacées et cypéracées. Tous ces gazons peuplent en général les rives. Cet habitat est largement représenté mais très souvent en des stations ponctuelles.

Par ailleurs, les boisements (chênes et châtaigniers pour l'essentiel) représentent 23% (216

ha) du territoire communal. Ils sont un élément important du paysage, on les trouve dans les pentes, sur les terrains assez secs.

La carte communale de Chasselay comporte deux secteurs constructibles :

- Les zones U, où les constructions sont autorisées, (sans distinction dans leur nature, exception faite des installations nuisantes),
- Les zones N, zones où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes ; et des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. En outre, sont autorisés en zone N, sous réserve de l'application de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme :

Caractéristiques de l'habitat

Le village, dominé par son église, se distingue au milieu des prés de fauche qui l'entourent. Cependant, ces espaces verts sont menacés par l'enfrichement, et le paysage pourrait progressivement se fermer.

L'organisation du Chef-lieu ressemble davantage à celle d'un hameau qu'à l'image traditionnelle du village dense et minéral. La topographie locale empêche d'avoir une vue globale sur l'espace bâti depuis la R.D.518 ou la R.D.155b.

Au Chef-lieu, l'habitat ancien s'aligne majoritairement sur la R.D. 518 et la R.D.155b, sans former de véritable tissu urbain ; seule l'église distingue le village. Le château, légèrement à l'écart du village, ne s'intègre pas vraiment à l'espace bâti du Chef-lieu.

Autour du centre construit, quelques bâtiments récents se sont ajoutés de manière dispersée, sans améliorer l'image du village ni créer un ensemble urbain cohérent. Les hameaux anciens, rares, comprennent généralement deux ou trois constructions autour d'une ferme ; leur faible taille les rend peu visibles dans la campagne environnante.

La commune a concentré les zones constructibles sur Le Village et Bordonna, ses deux principaux secteurs bâtis, afin de limiter l'urbanisation diffuse et préserver son identité rurale. Elle n'a pas souhaité définir systématiquement des terrains à bâtir autour de chaque hameau, privilégiant la création d'une centralité à Chasselay.

Pour éviter la dispersion des zones constructibles, le regroupement des secteurs d'urbanisation s'impose afin de préserver l'unité de la commune et d'éviter qu'elle ne devienne un simple « territoire dortoir ». Cette organisation permet de maintenir une vie locale active et protège l'identité rurale de Chasselay.

Le hameau de Bordonna, initialement composé de quelques fermes éloignées, est aujourd'hui le principal quartier résidentiel avec une dizaine de maisons disséminées. Peu visible depuis la R.D. 155b à cause de la topographie et de la végétation, il conserve un caractère discret. L'impact sur le paysage reste faible, bien inférieur à celui des constructions dispersées près du littoral ou des axes principaux dans la commune.

Risques naturels

La commune a fait réaliser une carte d'aléas qui porte sur l'ensemble de son territoire. Ce document a repéré les risques naturels de diverses natures qui influent sur certains secteurs de Chasselay et notamment sur les secteurs bâtis ou proches des constructions existantes. Cette carte des Aléas est annexée au dossier initial de Carte Communale,

Choix de la commune avec sa carte communale

Les choix de la commune présentés, établis la suite de l'analyse de l'état initial traduisent notamment la prise en compte des articles L 110 et L 121-1 au niveau de ce qui put être raisonnablement intégré par une Carte Communale, En outre, au-delà des principes généraux des articles L 110 et L 721-1 et en cohérence avec ces derniers, la commune a choisi, au travers de son document d'urbanisme :

- d'assurer une croissance démographique contrôlée, de privilégier l'activité agricole, l'environnement naturel et de préserver son identité rurale, quitte à ralentir le rythme de la construction dans la commune, dans un objectif de préservation des équilibres entre habitat résidentiel et agriculture notamment),
- d'assurer la cohérence entre organisation du développement et niveau d'équipement (situation des réseaux en particulier),
- de prendre en compte les divers risques naturels en excluant des zones constructibles les zones non bâties où un risque incompatible avec l'habitat a été identifié

Eau potable

Un captage d'eau potable est situé sur la commune (captage des Côtes, au nord du hameau de Bordonna). Ce captage dessert non seulement Chasselay, mais également Vinay et Varacieux.

La commune est membre du syndicat de Toutes Auresi, qui regroupe les communes de Brion, Chasselay et Serre-Nerpol. Ce syndicat assure l'alimentation en eau potable de ces trois communes par le biais d'un ruisseau utilisant une partie des ressources de Saint Étienne de Saint Geoirs, bénéficiant d'un droit d'eau de 180 m³ par jour. Ce volume est généralement suffisant pour répondre aux besoins de la commune. Toutefois, il arrive qu'en période estivale, ce plafond soit ponctuellement dépassé. À ce jour, ces dépassements n'occasionnent pas de difficulté majeure, grâce à la disponibilité de la ressource de Saint Étienne de Saint Geoirs.

Cependant, compte tenu du droit d'eau en vigueur et des dépassements observés, la capacité résiduelle de la commune en matière d'alimentation en eau potable demeure limitée. Ainsi, il ne serait pas possible, dans l'état actuel, d'autoriser la construction de plus d'une cinquantaine de maisons supplémentaires. Cette contrainte technique s'aligne avec l'objectif de préservation du caractère rural de Chasselay et impose que la Carte Communale limite la capacité de construction à une quarantaine de logements afin de maintenir une marge de sécurité.

Assainissement

La quasi-totalité des terrains constructibles est desservie par le réseau public d'assainissement (seul le secteur du Cordeau reste en assainissement non collectif). La capacité du lagunage communal est d'environ 200 EH et peut encore accueillir une

quarantaine de constructions supplémentaires Son dimensionnement est donc compatible avec le projet de zonage.

A plus long terme, pour éviter la saturation du lagunage, on pourrait se poser la question du raccordement actuel de l'abattoir de volailles, qui rejette ses effluents dans le réseau public sans pré-traitement, Un pré-traitement permettrait de « récupérer » une grande partie des EH

consommés par le rejet direct de cet abattoir. L'agrandissement du lagunage est aussi techniquement envisageable et pourrait être programmé à moyen terme, sinon, à plus long terme, un fois les zones constructibles saturées, le développement du village sera fortement

contraint par la saturation de la station d'épuration,

Interaction habitat / espaces naturels remarquables

Le diagnostic montre que les secteurs à intérêt écologique (corridors, zones humides, ZNIEFF des Bois de Chambaran) ne sont pas affectés par les zones urbanisables. Des espaces tampons ont été prévus entre l'urbanisation et la forêt afin de préserver la biodiversité des milieux de transition.

Le zonage de la Carte Communale aura donc: un impact très minime sur l'environnement naturel :

- par la limitation en surface des terrains à bâtir,
- par la localisation de ces surfaces en continuité du bâti existant et hors Z.N,I,E.F.F ou autres secteurs identifiés comme possédant un intérêt environnemental particulier.

Incidences Environnementales de la Carte Communale

La carte communale a des impacts positifs sur l'agriculture et l'environnement naturel de Chasselay. L'agriculture est priorisée dans les zones à vocation agricole, évitant les conflits d'usage.

Les zones à bâtir ne touchent pas les espaces sensibles comme les corridors écologiques et les zones humides.

La carte des aléas a permis d'exclure les zones à risque fort ou moyen des zones constructibles.

Incidences Environnementales de l'Abrogation

L'abrogation de la carte communale est bénéfique pour l'environnement par rapport au PLUi. Le PLUi ne classe que peu de parcelles en zone constructible, intégrant principalement des parcelles existantes. Plusieurs parcelles auparavant constructibles sont désormais classées en zone A, réduisant l'impact environnemental.

3.6.4 Description de l'état initial de l'environnement et perspectives

Même si les cartes communales ont été faites il y a déjà un certain temps (celle de Chasselay a onze ans), elles sont assez actuelles et, quand les « suites » sont évidentes, il semble que les orientations du PLUi aillent bien dans le sens de la poursuite des choix des cartes communales.

Il y a néanmoins des éléments qui demandent plus d'investigations. Par exemple, à Chasselay, l'épuration est effectuée par un système de lagunage. Au moment de la carte communale, il était clair que ce système était juste suffisant, surtout parce que l'abattoir de volailles y déversait des effluents non traités. Le dossier signalait bien que, si l'abattoir s'équipait d'un système de « pré-traitement » des eaux usées, le dimensionnement du lagunage pourrait alors se prolonger plusieurs années. Dans les différents documents du zonage de l'assainissement ne figure, ne serait-ce que la mention abattoir. Or cette installation industrielle existe bien encore aujourd'hui.

Il semble qu'il manque dans le dossier du zonage de l'eau (§3.4.) et de l'assainissement (§3.3.) des résumés clairs de la situation actuelle et en particulier, commune par commune.

3.6.5 Conclusion sur l'abrogation des 4 cartes communales

Malgré l'âge des dites cartes communales, le dossier présenté à l'enquête publique est complet et suffisamment explicite pour qu'il n'y ait aucune ambiguïté : le passage de la situation « carte communale » à la situation PLUi va indéniablement dans le bon sens.

Outre la préservation des principes retenus pour la pérennité de l'urbanisme de la commune, le PLUi apporte, en plus d'une vision de développement raisonné, un cadre environnemental nettement plus poussé. C'est la conclusion logique de l'évolution de la législation nationale et des éléments directeurs du ScOT.

C'est certainement un des ressentis les plus délicats pour les populations, mais c'est aussi une très bonne chose pour l'harmonie entre développement, milieu et paysages. Cela s'appelle la qualité de vie.

3.7 Propositions de Périmètres Délimités des Abords sur les monuments historiques « Église St-Pierre-de-Rovon » et « Ancienne fonderie de canons de St-Gervais »

3.7.1 Préambule

A l'occasion de l'élaboration du PLUi du territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté et en accord avec l'EPCI et les communes concernées, l'UDAP a étudié deux projets de périmètres délimités des abords (PDA), réduits et adaptés aux réalités tangibles du paysage formant leur écrin.

En application de l'article R132-2 du code de l'urbanisme et de l'article L621-30 du code du patrimoine, je vous prie de trouver ci-joint les rapports et projets de PDA des monuments historiques des communes de Rovon et de Saint-Gervais:

L'église Saint-Pierre à Rovon, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 30 juin 2023.

La fonderie de canons à Saint-Gervais et à Rovon, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté le 18 mars 2015.

Dans l'optique de simplifier et clarifier les procédures d'instruction des autorisations du droit des sols, la loi LCAP a précisé que la notion de covisibilité ne s'appliquerait plus au sein des PDA approuvés. Par conséquent, toute demande d'autorisation de travaux située dans ce périmètre devra faire l'objet **d'un accord de l'architecte des bâtiments de France**.


Coordonnée avec la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté de communes, **la procédure de PDA devra faire l'objet d'une enquête publique unique avec le PLU** (article R621-93 du code du patrimoine). Elle se traduira par **deux rapports distincts** du Commissaire enquêteur. **Ce dernier devra consulter les propriétaires des monuments historiques au cours de l'enquête.**

La délibération en faveur des projets de PDA de la Communauté de communes devra être jointe aux études de PDA et de PLU dans le dossier d'enquête publique. À l'issue de l'enquête, les conclusions du commissaire enquêteur et la délibération approuvant le PLU seront transmises au service de l'UDAP (à la DDT en copie) afin qu'ils puissent préparer l'arrêté de création des PDA.

L'UDAP reste disponible pour accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de la procédure.

L'architecte des bâtiments de France, cheffe de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine de l'Isère
Marie DASTARAC

3.7.2 Délibération du Conseil Communautaire

 SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE <small>COMMUNAUTÉ</small>	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
	DCC2025_02_03

Le 06 février 2025,

Le Conseil Communautaire de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté dûment convoqué par le Président, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Chasselay, sous la présidence de Frédéric DE AZEVEDO

Date de convocation : **31 janvier 2025**

Nombre de Conseillers en exercice : **73**

Présents titulaires : **57**

Pouvoirs : **6**

Présents suppléants : **5**

Votants : **68**

Présents : Didier CORVEY BIRON – Natacha PETTER – Aimé LAMBERT – Isabelle ORTOL – Gilbert CHAMPON – William THUMY – André ROUX – Dominique DORLY – Daniel BERNARD – Franck ROUSSET – Geneviève MOREAU GLENAT – Patrice FERROUILLAT – Nicole DI MARTIA – David CHARBONNEL – Raymond ROLLAND – Albert BUISSON – Corinne MANDIER – Jean-Guy DREVETON (suppléant de Philippe DESPESE) – Franck DORIOL – Jean-Yves TIZOT – Alex BRICHET-BILLET – Lionel ARGOUÏ (suppléant de Hélène REY-GIRAUD) – Arielle MOULIN LAPORTE – Vincent DUMAS – Lauriane ALBERTIN – Olivier DUTEL – Serge BIMMEL (suppléant de Béatrice GENIN) – Frédéric DE AZEVEDO – Maryline LONGIS (suppléante de Michel PHILIBERT) – Daniel FERLAY – Jean-Claude DARLET – Didier CHENEAU – Sylvain BELLE – Joël O'BATON – Raymond PAYEN – Christelle LANDEFORT – Raphaël MOCELLIN – Monique VINCENT – Christian DREYER – Jmen DE SMEDT – Bernard FESTIVI – Nicole NAVA – Jean-Yves BALESTAS – Véronique TODESCO – Lucile VIGNON – Noëlle THAON – André ROMÉY – Jean-Pierre FAURE – Frédérique MIRGALET – Yvan CREACH – Marie-Jeanne DABADIE – Christophe MOCELLIN – Alain FUSTIER – Dominique UNI – Jean-Philippe GORON – Michel BOUTRY (suppléant de Alain ROUSSET) – Philippe CHARBONNEL – Denis CHEVALLIER – Gaëtan ROUX BERNARD – Philippe ROSAIRE – Firmin LOPEZ – Pierre BLUNAT

Pouvoirs : Nathalie PANARIN à Sylvain BELLE – Alain RENAULT à Bernard FESTIVI – Jacques LASCOUMES à Lucile VIGNON – Jacky SOMVEILLE à Pierre BLUNAT – Vanessa SAVIGNY à Firmin LOPEZ – Béatrice ROZAND à Philippe ROSAIRE

Absents non représentés : Stéphane VILLARD – Patrick SEYVE – Christophe DURAND – Emmanuel ESCOFFIER – Micheline BLAMBERT

Secrétaire de séance : Gilbert CHAMPON

Objet : Délibération relative à l'accord de l'intercommunalité sur les propositions de Périmètres Délimités des Abords (PDA) sur les monuments historiques « Église Saint-Pierre de Rovon » et « Ancienne fonderie de canons de Saint-Gervais »

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, notamment son article 75 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code du Patrimoine, notamment ses articles L621-31 et suivants, et R621-92 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants ; ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-8 et L. 153-11 ; L. 153-36 et suivants l'article L. 153-38 ;

Vu le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu la délibération communautaire n°DCC2021_07_47 en date du 8 juillet 2021 actant le transfert effectif à Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme locaux » au 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la délibération communautaire n°DCC2021_12_92 en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme ;

Vu les projets de Périmètres Délimités des Abords portés à connaissance à Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (l'UDAP), pour les monuments historiques des communes de Rovon et Saint-Gervais ;

Considérant que les périmètres proposés par l'UDAP sur les communes de Rovon et Saint-Gervais ont été discutés avec les communes concernées et les services de l'intercommunalité ;

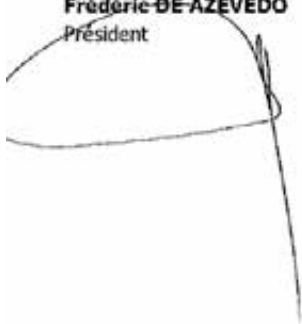
Considérant que les tracés proposés suivent les limites physiques lisibles dans le paysage et constitue un ensemble cohérent avec les monuments concernés, en tenant compte du contexte architectural et paysager des communes ;

Considérant que ce travail va de pair avec celui réalisé durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, notamment l'identification des ensembles bâtis homogènes et les protections patrimoniales y afférant ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur les périmètres délimités des abords proposés autour des monuments historiques « Église Saint-Pierre de Rovon » et « Ancienne fonderie de canons de Saint-Gervais » ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairies des communes membres et au siège de l'intercommunalité conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales du département.

Frédéric DE AZEVEDO
Président



Gilbert CHAMPON
Secrétaire de séance



3.7.3 Présentation du PDA de l'église St-Pierre de Rovon

Église Saint-Pierre

le Village, 38740 ROVON
inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 18 juillet 2023 en totalité

1. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) propose une modification du périmètre de protection de 500 mètres fondée sur l'étude de la cohérence patrimoniale, historique, paysagère de son écrin. Elle consiste en une analyse du site d'implantation, de ses motifs paysagers, de son tissu urbain, des typologies bâties et du dialogue qu'ils entretiennent avec leur environnement, formant un écosystème cohérent et dialoguant harmonieusement avec le monument, ce en lien avec les documents d'urbanisme en vigueur ou en cours d'élaboration.



2. Localisation

L'église Saint-Pierre est intégrée au centre bourg de Rovon en Isère (38). Située sur un escarpement rocheux, elle surplombe la vallée de l'Isère et offre un point de vue remarquable sur la partie septentrionale du massif du Vercors.

3. Historique et analyse du territoire

Durant le Moyen-Âge, la topographie en hauteur du site de Rovon a permis l'établissement d'un bourg castral. Parmi cet héritage médiéval, l'église Saint-Pierre, attestée comme faisant partie de l'abbaye de Montmajour dès 1204 est encore visible au sein du bourg.

Cette dernière, largement remaniée, est une des plus anciennes de la région de Vinay. Aujourd'hui, son intérêt patrimonial réside essentiellement dans les peintures murales du XVIIe siècle situées dans son chœur et dans l'ensemble urbain cohérent qu'elle constitue avec le bourg. L'église, centrale au village, est le témoin d'un passé médiéval dont les principales traces qui subsistent sont celles de la morphologie urbaine. Le bâti est disposé autour de la place quadrangulaire qui jouxte l'église protégée. Composée d'une fontaine, de tilleuls et d'un parvis, cette place participe à la qualité de présentation du monument et constitue son écrin rapproché. C'est le principal lieu de rencontre des habitants du village.

Aujourd'hui, avec son clocher qui émerge de la silhouette du bourg, le centre ancien de Rovon forme un repère dans le grand paysage de la vallée de l'Isère, perceptible depuis les routes et voies ferrées situées sur la rive opposée de la rivière. Son centre bourg ancien couvre l'entièreté du promontoire et se prolonge en contrebas sur la partie nord au niveau de Chaumartin. La morphogénèse du village s'explique par la topographie du lieu qui a permis l'implantation en hauteur d'un bourg castral à des fins défensives. Ce trait défensif est encore visible grâce au tracé des fortifications médiévales de Rovon notamment sur la partie occidentale, qui permet le maintien d'un seuil de l'espace bâti médiéval. Il est également lisible dans l'architecture fortifiée médiévale telles que les Tours Botut et Huboud en entrée de village.

Par ailleurs, le bourg présente une typologie architecturale qui le distingue des hameaux à proximité récemment urbanisés. Des maisons mitoyennes se sont massées à l'alignement des rues et place sur d'étroites parcelles qui se sont surélevées au fil du temps, engendrant un front urbain homogène structurant la place. Au sein de celui-ci, s'insèrent des bâtiments agricoles faisant corps avec la morphologie urbaine.

Au sud du village, les équipements et espaces publics tels que le gymnase au sud-ouest et le cimetière au sud-est font partie intégrante du bourg. Le bourg est ourlé d'un marquetage de champs formant le glacis de l'éperon demeuré préservé de toute construction et donnant à lire la forme perchée du bourg depuis les points de vue remarquables sur le village. Constitués essentiellement de noyers, spécifiques à la région à la basse vallée de l'Isère, ces espaces agricoles de proximité préservent des ouvertures et des points de vue remarquables sur l'église, le centre bourg et participent à la cohérence des abords du Monument Historique.

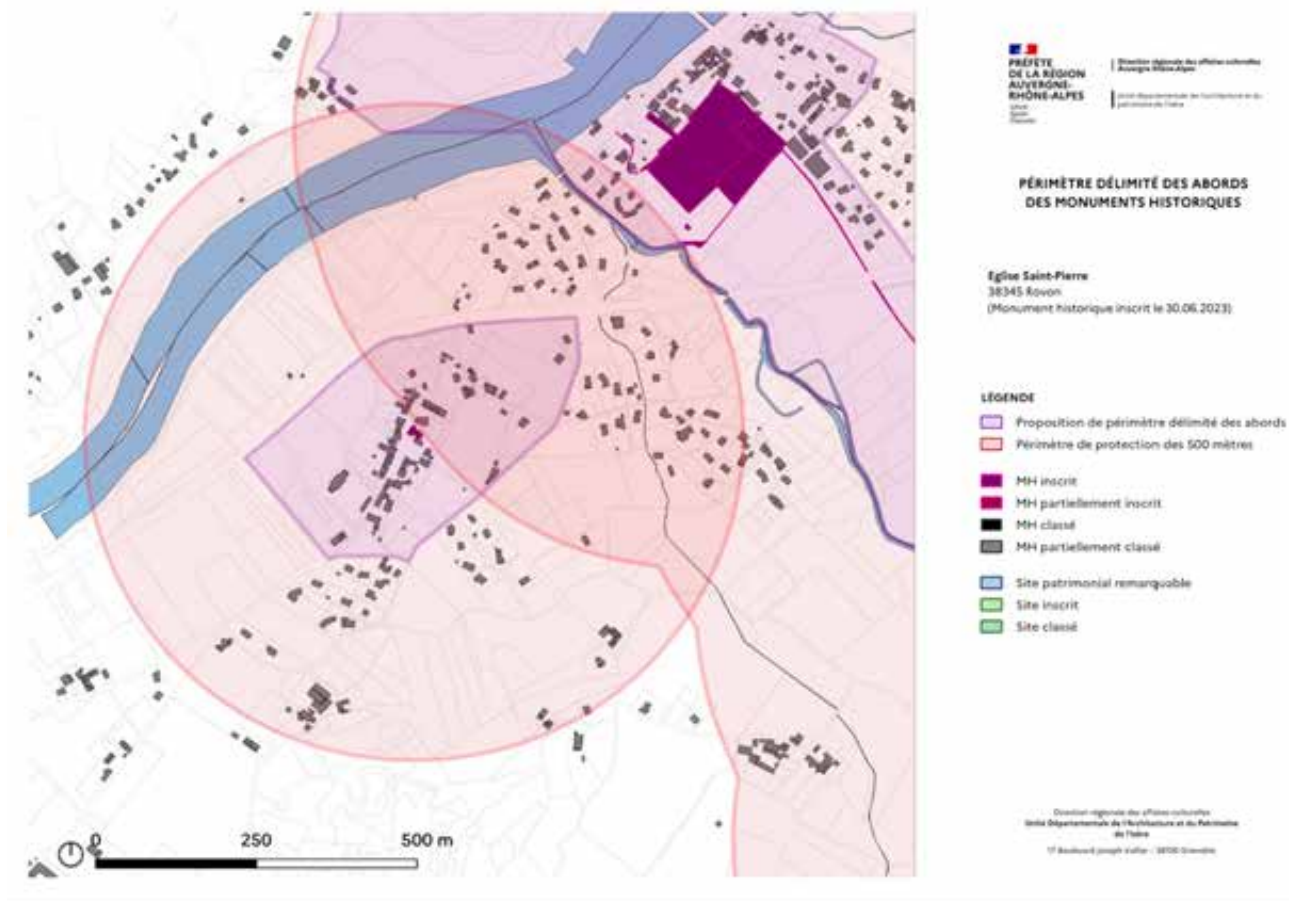
Les espaces périphériques récemment urbanisés tels que le Mollard, la Salmonière et le Chamounier n'appartiennent pas à la même séquence urbaine. Leur relatif éloignement du monument historique et des structures paysagères les mettant à distance du village permettent de les exclure du PDA.

Enjeux de protection: justification du périmètre délimité des abords

Ainsi, à partir de l'analyse des valeurs patrimoniales des composantes du périmètre de 500 mètres autour du monument, l'étude de PDA vise-t-elle à identifier les valeurs patrimoniales formant l'écrin du Monument Historique. Le PDA s'appuie sur les critères suivants:

- L'église Saint-Pierre s'intègre parfaitement au bourg hérité de la période médiévale. L'ensemble du bourg ancien situé en hauteur qui se distingue par sa morphologie, par son paysage et par sa typologie architecturale, mérite à ce titre d'être intégré au PDA.
- Les espaces agricoles, formant le glacis du village, participant à sa lisibilité et à la mise en scène de l'église doivent être intégrés au PDA. Situés sur les contreforts de l'éperon ils participent à la qualité et à la cohérence paysagère des abords du Monument Historique. Ces espaces s'étendent à l'ouest et au nord du bourg jusqu'à la départementale D1532 et à l'est et au sud jusqu'à la route du village.
- Les deux entrées du bourg sont intégrées au PDA parce qu'elles permettent de préserver les premières perspectives visuelles vers le centre bourg et l'église.

3.7.4 Carte du PDA de l'église St-Pierre de Rovon



3.7.5 Présentation du PDA de l'ancienne fonderie de canons de St Gervais

**Ancienne fonderie de canons
Saint-Gervais; Rovon
38740 SAINT-GERVAIS
38470 ROVON**



Inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 18 mars 2015 de la totalité de l'ancienne fonderie de canons, des parties aériennes du canal d'amenée d'eau et le bassin de captage situé dans la Drevenne

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) propose une modification du périmètre de protection de 500 mètres fondée sur l'étude de la cohérence patrimoniale, historique, paysagère de son écrin. Elle consiste en une analyse du site d'implantation, de ses motifs paysagers, de son tissu urbain, des typologies bâties et du dialogue qu'ils entretiennent avec leur environnement, formant un écosystème cohérent et dialoguant harmonieusement avec le monument, ce en lien avec les documents d'urbanisme en vigueur ou en cours d'élaboration.

1) Localisation

Saint-Gervais (38) est une commune rurale, située dans la vallée de l'Isère, à une quinzaine de kilomètres de Saint-Marcellin. Elle est composée d'un petit bourg de taille modeste et de nombreux hameaux épars dont l'un d'entre eux se situe en rive gauche de l'Isère: le Port de Saint-Gervais. C'est à cet emplacement que la fonderie de canons de Saint-Gervais ainsi que son port ont pris place.

2) Historique et analyse du territoire

Participant au déploiement d'infrastructures militaro-industrielles sur le territoire français, la province du Dauphiné se doit d'accueillir sur son sol une fonderie royale de canons. Disposant déjà d'un martinot et d'un haut-fourneau, le site du port de Saint-Gervais est également jugé favorable afin d'implanter cette fonderie.

En effet, la proximité du site avec la forêt des Ecouges et les minerais de fer d'Alleverd et de Theys couplé à un apport hydraulique par les canaux issus de la Drevenne ont permis une production d'énergie pour le bon fonctionnement des machines. Par ailleurs, la présence de l'Isère, affluent du Rhône, a facilité l'acheminement des matières premières en amont de la production et le transport des canons fabriqués en aval. Restaurée en 1843, l'ancienne fonderie est restée inchangée. L'inscription par arrêté du 13 novembre 1986 en tant que Monument Historique comprend initialement l'ensemble des bâtiments de l'ancienne fonderie, y compris la roue subsistante de la fonderie, la poudrière, le réservoir, les vestiges de la réserve de charbon, les murs de soutènement, le grand escalier et l'entrée Nord. Le 18 mars 2015, les parties aériennes du canal et le bassin de captage issus de la

Drévenne oubliés en 1986 sont intégrés au dispositif de protection dans le sens où ils participent au fonctionnement de la fonderie.

Cette installation de la fonderie à proximité de l'Isère a permis la création du hameau du Port de Saint-Gervais dont la morphologie urbaine contraste avec le bourg villageois situé plus en hauteur sur les contreforts du Vercors. Cet ensemble construit s'est organisé autour de la fonderie et autour de son ancien port. En effet, un front bâti régulier comprenant des façades de maisons orientées vers l'Isère, une voie routière avec un alignement de platanes et des vestiges tels que l'ancien pont rappellent le développement conjoint du hameau et du port. Connectés au port, les bâtiments de la fonderie témoignent du passé industriel de la vallée en lien étroit avec la rivière Isère. L'activité industrielle détermine la forme urbaine du bourg qui se développe autour de la fonderie, en témoigne la proximité des maisons bourgeoises avec le site.

Les parcelles à proximité de la partie aérienne du canal ainsi que du captage sont en lien avec les ouvrages hydrauliques. Elles participent à la cohérence et à la qualité paysagère du lieu qui permet le maintien notamment d'espaces ouverts souvent agricoles. À ce titre, elles méritent d'être intégrées au PDA.

Des quartiers résidentiels récents, plus éloignés et dilués dans le tissu urbain existant ne participent pas à la composition de l'ensemble industriel. C'est pourquoi il est décidé d'exclure ces quartiers périphériques récents du PDA.

3) Enjeux de protection: justification du périmètre délimité des abords

Le projet de périmètre délimité des abords s'appuie sur les points suivants:

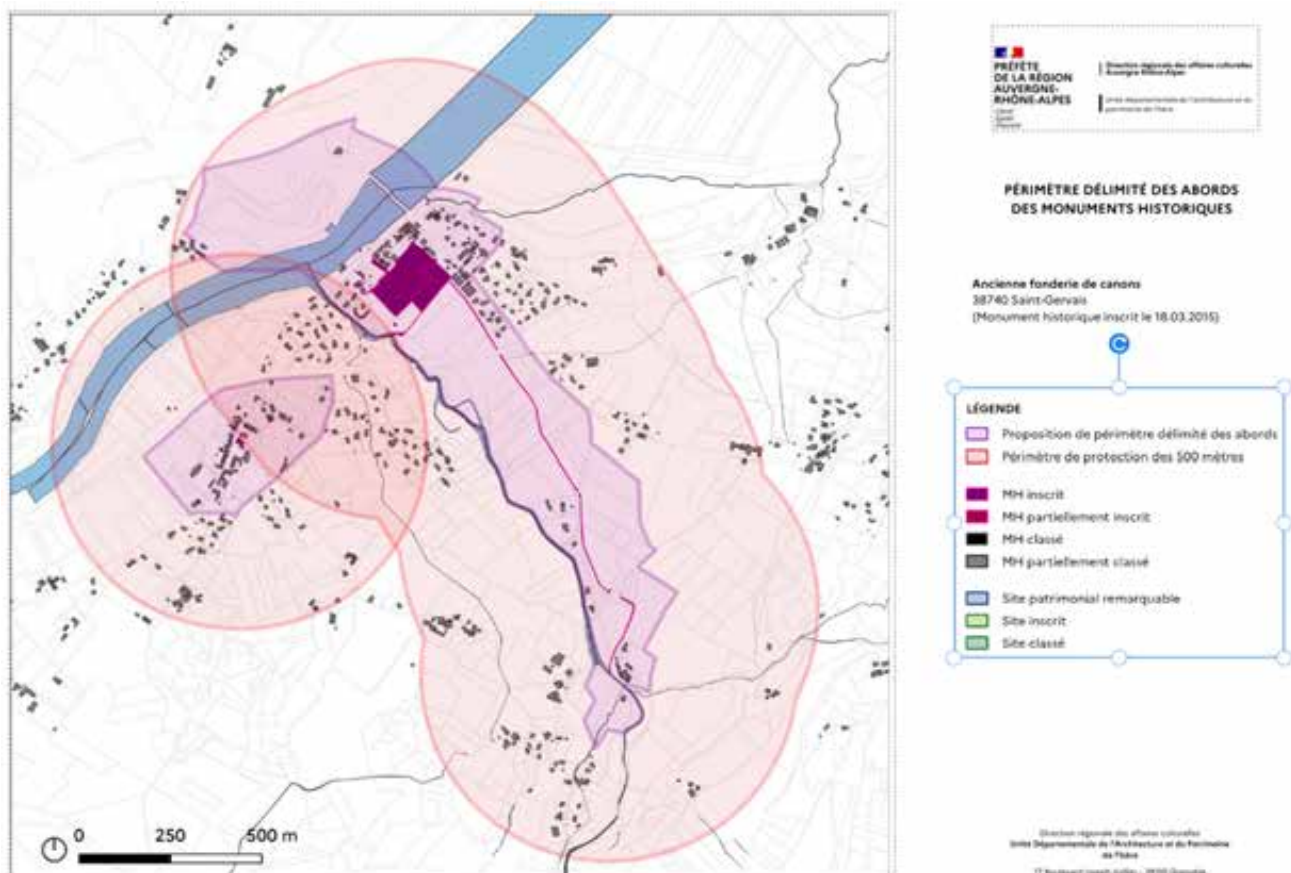
La fonderie est aujourd'hui inscrite dans le tissu urbain du bourg.

Tout d'abord, cet ensemble bâti fait corps avec les bâtiments du monument historique. Par conséquent, il est intégré de façon évidente afin de préserver les proches abords de la fonderie. Étant donné l'importance de la rivière Isère dans le fonctionnement de la fonderie, les parcelles situées de part et d'autre de celle-ci - à Saint-Gervais ou à l'Albenc présentent un indéniable enjeu paysager. Elles sont donc logiquement retenues dans le PDA afin de maintenir un contrôle des liens visuels avec le Monument Historique.

Ensuite, à l'échelle paysagère les ouvrages hydrauliques en amont de la fonderie, récemment protégés, tels que les parties aériennes du canal et le bassin de captage, sont des éléments qui s'inscrivent, façonnent le paysage rural et forment l'écrin élargi du monument. Préserver les abords de ces éléments hydrauliques est essentiel et permet de maintenir le contrôle de la qualité paysagère des lieux. À ce titre, les parcelles à proximité de ces ouvrages sont intégrées au PDA.

Enfin, il est décidé d'exclure des quartiers périphériques d'urbanisation récente sans lien avec les enjeux patrimoniaux et paysagers du bourg précédemment décrits.

3.7.6 Carte du PDA de l'ancienne fonderie de canons de St Gervais



3.7.7 Observations de la commission d'enquête

Après avoir analysé les éléments du dossier, entendu en permanence les propriétaires des deux sites concernés et les élus des communes, la commission d'enquête n'a aucun élément complémentaire à apporter à cet élément du dossier d'enquête unique et valide en conséquence les propositions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne Rhône-Alpes.

Constata que SMVIC, dans sa délibération DCC2025-02-03 émet un avis favorable sans réserves aux propositions de la DRAC.

Prend note qu'aucune intervention défavorable n'a été émise pendant la période de consultation et d'enquête au sujet des PDA. Seules des précisions concernant l'application de la réglementation ont été abordées.

4 Déroulement de l'enquête

4.1 Les Avis

4.1.1 Avis de la MRAe

4.1.1.1 Plan de l'avis MRAe

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

1.2. Présentation du projet de PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et du territoire concerné

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1. Observations générales

2.2. Articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur

2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLUi sur l'environnement et mesures ERC

2.3.1. Consommation d'espaces

2.3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

2.3.3. Ressource en eau

2.3.4. Risques naturels et technologiques

2.3.5. Santé humaine

2.3.6. Énergie et Changement climatique

2.4. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

2.5. Dispositif de suivi proposé

2.6. Résumé non technique du rapport environnemental

3. Prise en compte de l'environnement par l'élaboration du PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et l'abrogation des cartes communales d'Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

3.3. Ressource en eau

3.4. Risques naturels et technologiques

3.5. Énergie et émissions de gaz à effet de serre, changement climatique

3.6. Observations sur l'abrogation des cartes communales du territoire

4.1.1.2 Synthèse de l'avis MRAe

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère (38). Sont analysées à ce titre la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le PLUi.

La collectivité, comprise entre la métropole grenobloise, la Drôme, et les massifs du Vercors et de Chambaran, compte 47 communes (superficie de 596,2 km²), pour 44 797

habitants. Elle est comprise dans le périmètre du Scot de la Grande Région de Grenoble. Le projet de PLUi porte sur la période 2025-2040 / 2026-2041 (selon les sources) et a pour objectif une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 230 par an, pour permettre notamment l'accueil de 100 habitants supplémentaires par an. Sur la période 2021-2031, l'objectif de consommation d'espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) est fixé à environ 100 ha, et 180 ha à horizon 204. 91 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sont définies, ainsi que deux OAP thématiques.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau et l'assainissement ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la santé humaine, la pollution de l'air et les nuisances ;
- le changement climatique.

Le rapport de présentation est riche et s'appuie sur de nombreux documents et études. Il restitue, dans l'ensemble, de manière claire et pédagogique les principaux enjeux du territoire, et propose des analyses intéressantes pour certains secteurs d'OAP et emplacements réservés considérés à enjeux. Ce niveau d'analyse doit être étendu aux autres secteurs de projets structurants définis par le PLUi (notamment les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), zones principales de développement de l'habitat, des activités économiques ou d'implantation d'équipements publics). L'articulation du projet de PLUi avec les autres plans et programmes se révèle quant à elle incomplète. L'évaluation environnementale prend par ailleurs en compte des objectifs de production de logements moins élevés que ceux affichés par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ce qui fausse l'analyse.

Au regard de l'absence d'objectifs fixés, chiffrés et précis, par commune en matière de consommation d'espaces et d'habitat (part de renouvellement urbain, rénovation, extension, consommation de dent creuse, division parcellaire, mobilisation des logements vacants), de l'absence de maîtrise de la consommation d'espaces sur la décennie 2031-2041 et du ratio élevé de logements par habitants supplémentaires, le projet de PLUi ne s'inscrit pas dans les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces et doit être justifié ou repris.

L'objectif annuel de production de logements, fondé sur des éléments extrêmement sommaires, à partir de données antérieures qui ne sont pas caractérisées, ne prend pas en compte, de manière explicite, le desserrement des ménages, l'évolution de la vacance de logement et le renouvellement du parc ancien, ce qui constitue une faiblesse majeure du raisonnement de nature à remettre en cause la fiabilité du projet de PLUi et par la même de son évaluation environnementale.

Le dossier ne permet par ailleurs pas de s'assurer que le projet de PLUi est soutenable du point de vue de la ressource en eau et de l'assainissement. De manière générale, le PADD s'avère trop général pour garantir que ses orientations, qui visent à prendre en compte la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique, seront déclinées de manière opérationnelle.

L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter, en ce sens, son évaluation environnementale et de la lui soumettre à nouveau avant l'enquête publique de son projet.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

4.1.1.3 Mémoire en réponse de SMVIC à l'avis MRAe

Plan du mémoire en réponse

SOMMAIRE

1. CONTEXTE, PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DU PROJET DE PLUI DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1.1. Contexte et présentation du territoire

1.2. Présentation du projet de PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté et du territoire concerné

2. CARACTERE COMPLET ET QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

2.1. Observations générales

2.2. Articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur .

2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLUi sur l'environnement et mesures ERC

2.4. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

2.5. Dispositif de suivi proposé

2.6. Résumé non technique du rapport environnemental

3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR L'ELABORATION DU PLUI DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

3.3. Ressource en eau

3.4. Risques naturels et technologiques

3.5. Énergie et émissions de gaz à effet de serre, changement climatique

3.6. Observations sur l'abrogation des cartes communales du territoire

Résumé du mémoire en réponse

SMVIC a répondu à chacun des paragraphes et aux recommandations de la MRAe avec une assez grande précision. Toutefois, la commission n'a pas eu le retour de cet organisme après avoir pris en compte le mémoire en réponse. Elle n'a pas, non plus eu les moyens de vérifier que les recommandations de la MRAe ont bien été suivies d'effet dans le dossier d'enquête

Observation de la commission

La commission demandera, dans une recommandation que les modifications demandées par la MRAe ont bien été prises en compte dans le document final qui devra être validé par le vote de SMVIC

4.2.1 Avis de la Chambre de Commerce

4.2.1.1 Avis

La politique de développement économique traduite dans le PLUi Saint-Marcellin Vercors Isère est développée dans le chapitre 3 du PADD intitulé : « Fortifier l'attractivité économique – Pour un modèle de développement équilibré. » Il développe les thématiques de l'accueil d'entreprises, des commerces, des exploitations agricoles et sylvicoles, ainsi que du tourisme.

Sont identifiées dans les règlements graphique et écrit, pour répondre aux besoins spécifiques des activités économiques, différentes zones du PLUi : les zones UX, UY qui sont des zones urbaines spécialisées dédiées à l'accueil d'activités économique.

Par ailleurs, concernant plus particulièrement le commerce, le tome 3 du règlement écrit définit des périmètres d'implantation commerciale fixant par zone des surfaces de plancher maximales autorisées en fonction du type de commerce – commerces de détail de proximité et autres commerces de détail, ainsi que des périmètres d'implantation commerciale restreints qui excluent les commerces de détail de proximité et fixent également des plafonds de surface de plancher pour les autres types de commerce.

Enfin, des linéaires commerciaux sont établis afin de préserver ou développer les rez-de-chaussée destinés à l'artisanat, au commerce et services, et à la restauration.

Par courrier en date du 13 mai 2025, la CCI de Grenoble émet un « avis favorable sur le projet (...) de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et souhaite que le territoire puisse mobiliser les moyens nécessaires à sa mise en œuvre. »

Elle exprime « sa satisfaction de voir aboutir cette démarche qui permet de traiter la thématique urbanisme à l'échelle intercommunale. Échelle pertinente pour construire et mettre en œuvre une véritable stratégie »

Cet avis favorable est assorti d'un certain nombre de commentaires.

Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La CCI de Grenoble se dit « en accord avec les grands enjeux identifiés et traités » dans le PADD.

« Consciente des grands changements démographiques à l'œuvre sur le territoire et plus largement dans la société dans son ensemble, elle partage la nécessité de conduire un développement respectueux de l'environnement et économe en ressources. » ainsi que « le maintien d'une autonomie en matière d'emploi ou encore de commerce »

La CCI de Grenoble souhaite particulièrement insister sur trois points.

- L'interdépendance des territoires et la cohérence globale sur les bassins grenoblois et valentinois ;
- L'octroi d'une juste place à l'économie dans les arbitrages sur l'allocation des ressources, notamment foncières et la recherche d'une mixité fonctionnelle dans les tissus urbains ;
- La contribution du commerce au fonctionnement des territoires.

Sur le règlement

La CCI de Grenoble souhaite « développer trois sujets à fort impact pour l'implantation ou le fonctionnement des entreprises. »

- Les espaces économiques
 - « Le territoire doit continuer à être considéré dans une situation de rareté foncière. (...) L'exclusion des fonctions non-économiques est justifiée pour préserver ces espaces. L'exclusion des commerces de proximité trouve ici du sens mais constituera une réelle contrainte sur certaines zones à forte dimension commerciale. »
 - « Les plafonds imposés aux entrepôts excluent de fait les activités logistiques structurantes. » Position jugée « ferme alors même que le territoire bénéficie d'une localisation et d'une desserte autoroutière performante. »
 - « La souplesse des règles de construction retenues sur les espaces économiques dans le règlement est un gage de bon sens qui facilitera l'installation des entreprises. »
 - « Enfin, le recours au Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global est intéressant pour garantir une mise en œuvre conforme aux enjeux sur les espaces économiques concernés. »

- La mixité fonctionnelle sur les espaces urbains
 - « Les limites fixées à la mixité des fonctions en zone urbaine sont dans l'ensemble cohérentes avec leur typologie dominante. Ces dispositions sont propres à limiter les conflits d'usages ultérieurs. »
 - A l'inverse, les possibilités de mixité sont beaucoup plus limitées sur les activités relevant du secteur secondaire. (...) A terme, il y a là un risque de mutation du petit foncier économique aujourd'hui en tissu urbain et de report sur les zones économiques. »
 - Enfin, la CCI regrette que le règlement conditionne l'implantation ou l'extension d'activités en zone urbaine à « la notion de nuisances (qui) recouvre une large marge d'appréciation qui fragilise l'application de la règle » et appelle à la mise en place de « critères d'évaluation objectifs des nuisances. »

- Le commerce
 - « La CCI constate que le projet de PLUi propose un encadrement très précis du développement du commerce, des services et de la restauration, traduisant une volonté de préserver ces activités mais aussi de limiter certaines évolutions. »
 - « La délimitation de périmètres d'implantation commerciale géographiquement restreints conduit à une forte polarisation du commerce. »
 - « L'outil de préservation des linéaires commerciaux est intéressant pour protéger le commerce dans les centres villes et centres-bourgs. Pour être efficace, son usage doit être ciblé afin de limiter les risques de vacance commerciale. »
 - « La CCI prend acte de l'ambition de limiter très fortement le développement de la grande distribution sur le territoire. »
 - « Si ces mesures sont en phase avec le potentiel du marché local elles traduisent un niveau d'intervention très élevé de la part de la collectivité. »

La CCI prend acte de l'approche réglementaire de la régulation du marché des surfaces commerciales. Elle aurait préféré « l'autorégulation du marché par le jeu de la concurrence. »

A noter que 43 contributions ont porté en tout ou partie sur le sujet de l'économie locale sur un total de 835, soit 5,15 %.

Si la Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble émet différentes remarques sur le projet de PLUi Saint-Marcellin Vercors Isère, l'avis favorable formulé dans le courrier de son Président en date du 13 mai 2025 ne comporte pas réserve à proprement parler.

Elle « souhaite que le territoire puisse mobiliser les moyens nécessaires à sa mise en œuvre, en appui au levier urbanistique.

Elle invite également la Communauté de communes à se placer dans une posture d'observation des effets de la mise en œuvre du PLUi et d'écoute vis-à-vis des acteurs locaux, et plus particulièrement du monde économique. »

La Communauté de Communes « restera ainsi en capacité d'adapter le cadre réglementaire aux évolutions dans un contexte en perpétuel mouvement ou, le cas échéant, de réorienter la trajectoire pour atteindre les objectifs fixés. »

4.2.1.2 *Mémoire en réponse de SMVIC*

Néant

4.2.2 Avis de la Chambre de Métiers

4.2.2.1 Avis

Néant. Considéré légalement comme favorable.

4.2.2.2 Mémoire en réponse de SMVIC

Néant

4.2.3 Avis de la chambre d'Agriculture

4.2.3.1 *Objet :*

Avis Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU intercommunal arrêté

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère sur le projet de PLU intercommunal arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 6 février 2025 et nous vous en remercions.

Ce projet appelle de notre part les observations et formulations suivantes :

4.2.3.2 *Analyse de la consommation d'ENAF :*

Entre 2011 et 2020, la consommation d'ENAF nette s'élève à 214 ha, soit un rythme moyen de 21,4 ha/an. L'estimation de la consommation nette exclut du chiffrage les ouvertures/extensions de carrières, les sites de stockage de matériaux, ainsi que les ouvrages et constructions

nécessaires à l'activité agricole.

L'analyse de cette consommation foncière met en exergue :

- La consommation de près de 13 ha de terres agricoles enclavées au sein de l'enveloppe urbaine.
- La consommation de 21 ha d'ENAF en extension au sein des espaces préférentiels de développement.
- La consommation de 111 ha d'ENAF en extension au sein des espaces potentiels de développement.
- La consommation de 19 ha d'ENAF en extension en limite des espaces potentiels de développement.
- La consommation de 26 ha d'ENAF au profit de nouvelles habitations isolées et hors espaces potentiels de développement.
- La consommation de près de 6 ha d'ENAF au profit de nouveaux espaces ou locaux d'activités isolés et hors espaces potentiels de développement.
- La consommation de près de 4 ha d'ENAF pour la création de nouveaux groupes de constructions hors espaces potentiels de développement.
- La consommation de près de 7 ha d'ENAF pour la réalisation d'infrastructures.
- La consommation de 6 ha d'ENAF pour la création d'équipements collectifs.

L'analyse met ainsi en exergue le fait que presque 1/4 des surfaces d'ENAF consommées l'ont été en dehors des espaces potentiels de développement.

Le projet de PLUi dresse parallèlement une étude de la capacité de mobilisation théorique des potentiels fonciers dans les espaces urbanisés. Celle-ci est estimée à près de 81 ha mobilisables dont plus du tiers au sein des pôles relais.

A noter par ailleurs que l'étude met en avant le fait que 8 % des surfaces incluses au sein des ZAE sont constitutives d'unités foncières bâties à moins de 20 % (offrant donc un potentiel de densification).

4.2.3.3 *Objectifs de modération de la consommation d'ENAF :*

Le PADD fixe et définit une enveloppe totale de 180 ha de consommation maximale d'ENAF à l'horizon 2041. La trajectoire de consommation de ces surfaces se décomposerait de la sorte :

- Environ 100 ha entre 2021 et 2031, desquels il faut retirer 16.5 ha d'ENAF consommés pour des constructions réalisées et considérées comme des « coups

partis » entre 2021 et 2026 (date d'approbation du PLUi), soit une consommation possible de 85 ha à

- horizon 2031.
- Environ 80 ha entre 2031 et 2041.

Ainsi la consommation foncière effective à l'échelle du PLUi s'élèverait à 163.5 ha (déduction faite des coups partis) dont 65 ha pour l'économie, 8 ha pour les équipements supra communaux et 90.5 ha d'enveloppe mixte.

A cela s'ajoute une enveloppe dédiée aux emplacements réservés consommant des ENAF à hauteur de 14.8 ha. Soit une enveloppe totale de consommation d'ENAF à l'échelle du PLUi de 178,5 ha sur 15 ans.

Cet objectif s'inscrit bien dans la trajectoire de modération de la consommation d'espaces prévue législativement.

Nous nous interrogeons néanmoins sur le choix de surface retenue pour la qualification des dents creuse, à savoir 5 000 m².

Pour rappel, les décrets d'application du ZAN qualifient de non-artificialisés les ENAF de plus de 2 500 m² situés au sein de l'enveloppe urbaine (les intégrant de facto, implicitement, dans le calcul de la consommation foncière). Le choix opéré au sein du PLUi de SMVIC conduit à retenir un seuil deux fois plus important, exemptant ainsi les surfaces de moins de 5 000 m² situées dans l'enveloppe urbaine du calcul de la consommation foncière.

Au regard du seuil ainsi retenu, l'enveloppe « gisement foncier » densifiable à l'échelle du PLUi est estimée à 51,8 ha (devant notamment permettre l'accueil du développement résidentiel).

Le PLUi définit par ailleurs un coefficient de rétention foncière de 50 % répondant aux besoins d'une certaine fluidité du marché immobilier.

Nous nous questionnons néanmoins sur le mode de calcul de ce coefficient ainsi que sur son application généralisée à l'ensemble du territoire (bien que conforme au SCoT de la GREG).

4.2.3.4 *Impacts de la mise en oeuvre du projet de PLUi sur l'activité agricole :*

Le projet de PLUi définit un certain nombre de secteurs d'urbanisation future (zones AU et AU indicées). L'analyse de ces zones AU, au prisme de l'usage actuel des terrains qu'elles recouvrent, permet de mettre en exergue un impact effectif sur l'activité agricole de l'ordre de 89 ha.

L'analyse des secteurs d'OAP couvrant ces zones appelle de notre part les demandes et formulations suivantes :

Bessins :

La zone AU intègre des bâtiments d'exploitation agricole encore mobilisés pour un usage d'activité au moment de la réalisation du diagnostic agricole (bâtiments d'élevage et de stockage). Nous nous interrogeons donc sur l'articulation du maintien de l'activité de l'exploitation en place avec la mise en oeuvre de ce secteur de future urbanisation (est-il prévu une cessation ou une délocalisation de l'activité ?...). A noter par ailleurs que le diagnostic agricole identifie un projet d'extension agricole sur ce secteur (parcelle cadastrée A213).

Ces éléments devront donc faire l'objet de précisions avant la mise en œuvre effective du projet d'urbanisation sur ce secteur.

Chasselay :

Le secteur d'OAP « Chemin de l'Église » fait apparaître le risque de création d'un délaissé agricole compte-tenu de la configuration de ce secteur de développement urbain. Nous attirons donc votre vigilance sur ce point afin de limiter l'impact du projet sur la perte de foncier agricole, avec lequel se cumule l'incidence de la création de ZNT sur ce secteur.

Chatte :

Le secteur d'OAP n°1 (Lascoumes) génère un impact sur près de 2 ha de noyeraies aujourd'hui exploitées. Nous demandons qu'un accompagnement dans la recherche de compensation foncière de l'exploitation concernée par cette emprise puisse être mis en œuvre préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de ce site.

Chevrières :

Nous attirons votre vigilance sur la mise en œuvre du secteur d'OAP « Impasse du Stade » et notamment sur la nécessité de veiller au maintien de l'accès à la parcelle agricole pour éviter la création d'un délaissé inexploitable.

Cognin-les-Gorges :

La zone 2AU (secteur mairie), intègre plusieurs corps de bâtiments agricoles (stockage, élevage...) aujourd'hui employés par une exploitation récemment installée. Nous attirons votre vigilance sur le fait que la mise en œuvre de la zone 2AU devra être subséquente à la délocalisation préalable de l'activité agricole présente sur le site (plusieurs alternatives en cours d'études). A noter également que la transition entre cette future zone de développement urbain et la parcelle nucicole sur laquelle elle s'implante (parcelle cadastrée B1895) se devra de faire l'objet d'une attention particulière afin de limiter l'impact des ZNT sur l'activité nucicole et permettre d'appréhender au mieux l'articulation entre activité résidentielle et production agricole.

Montagne :

Le secteur d'OAP n°1, d'une emprise de 0,38 ha, se positionne en extension urbaine, sur des terres mises en valeur par l'activité agricole (prairie), et jouxte une parcelle nucicole. Ce secteur contribue à une progression du linéaire bâti le long de la RD en emprise directe sur du foncier agricole. Nous émettons une réserve sur l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur constitutif d'un étalement urbain.

Rencurel :

Le secteur d'OAP « Entrée de bourg-Sud » génère une emprise de l'ordre de 0,8 ha sur une parcelle valorisée en prairie par une exploitation d'élevage. Nous attirons votre vigilance sur la nécessité du maintien et/ou reconstitution de l'accès à cette parcelle agricole, afin d'en permettre la poursuite d'exploitation, et éviter le risque de générer un enclavement propice à un enfrichement de ce tènement.

Rovon :

Le secteur d'OAP « Rovon cimetière » génère une emprise de l'ordre de 0,52 ha sur deux parcelles nucicoles. La mise en œuvre de ce secteur de développement urbain scinde deux parcelles cadastrales portant création d'une incidence sur la fonctionnalité globale du verger nucicole.

Une gestion optimisée de la transition entre zone résidentielle bâtie et linéaires de noyers se devra d'être recherchée afin de ne pas contribuer à amplifier l'impact du projet sur le fonctionnement de la noyeraie.

Saint-André en Royans :

Le secteur d'OAP « Centre-bourg » génère une emprise en extension de l'ordre de 1,23 ha sur des terres agricoles valorisées en noyers et prairies. La partie Est de ce secteur d'OAP (parcelle nucicole) se situe en dehors des limites de principe à long terme définies par le SCoT au sein desquelles est matérialisée l'enveloppe urbaine et ses secteurs de développement. Nous émettons une réserve sur l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur constitutif d'un étalement urbain.

Saint -Antoine l'Abbaye :

Le secteur d'OAP « Mas de Chapaize » génère une emprise de 0,51 ha se décomposant en deux sites. Concernant l'emprise constituée par le site le plus au Nord, nous attirons votre vigilance sur le risque induit de création d'un délaissé agricole sur la partie Est du tènement. Le secteur correspond en effet à une réquisition d'emprise partielle de la parcelle agricole qui, compte-tenu néanmoins de la configuration du secteur et de l'accès, risque de perdre toute possibilité de valorisation agricole.

Concernant l'OAP n°2 « Chabeaudière », nous nous questionnons, de la même manière, sur le risque de création d'un délaissé agricole sur la partie Nord du secteur d'OAP (parcelle A 853 – entre le linéaire d'arbre et la limite de l'OAP) ainsi que sur le maintien de l'accès aux parcelles agricoles situées à l'Est du secteur d'OAP.

La création de délaissés agricoles rendus inexploitable compte-tenu de la configuration des secteurs d'emprises liés au développement urbain, de même que l'enclavement induit par la contrainte d'accès liée à la mise en œuvre de ces secteurs, sont en effet constitutifs de phénomènes de consommation masquée (contribuant à une perte d'usage agricole des terrains) auxquels nous vous demandons d'être particulièrement vigilants.

Saint-Appolinard :

Le secteur d'OAP n°1 « Plateau des Fêtes » porte création d'une emprise de l'ordre de 0,9 ha sur une parcelle agricole valorisée en prairie contribuant à densifier le linéaire bâti le long de la route et générant un impact foncier non négligeable sur l'activité agricole de ce secteur.

Saint-Gervais :

Le secteur d'OAP n°2 « Route de l'école » génère une emprise de près de 1,17 ha sur des surfaces agricoles cultivées. Nous vous demandons de porter attention à la préservation de l'accès à la parcelle cadastrée A 1195 (faisant l'objet d'une réquisition partielle d'emprise foncière) en veillant au fait que la mise en œuvre de ce secteur d'OAP n'interfère pas avec le maintien du potentiel et de la capacité d'exploitation de cette parcelle constitutive d'un tènement agricole d'importance.

Saint-Hilaire du Rosier :

Le secteur d'OAP n°1 « Le Village » génère une emprise de l'ordre de 1,8 ha sur des surfaces autrefois affectées à une activité agricole (secteur de coteau - présence de serres agricoles qui sont en train d'être démontées compte-tenu de la délocalisation de l'activité agricole autrefois en place – plus aucune valorisation agricole sur ce secteur). A noter néanmoins que la parcelle à l'Ouest de ce secteur (parcelle cadastrée ZB86) a vocation à servir « d'espace-test » permettant d'accueillir des porteurs de projets agricoles (en maraîchage notamment). La mise en œuvre de ce secteur d'OAP devra ainsi veiller à ne pas obérer ce projet.

Saint-Just de Claix :

Le secteur d'OAP n°2 « Entrée de Ville » génère une emprise sur près de 1 ha de terre agricole. Il n'y a plus de linéaires de noyers sur la parcelle (ils ont été arrachés). L'intégralité de la parcelle est désormais cultivée en céréales par un exploitant basé dans la Drôme. L'impact se veut relativement limité sur l'exploitation (SAU importante - distance

au siège d'exploitation...). Le secteur d'OAP devra néanmoins veiller à intégrer la réalisation d'une bande tampon afin d'éviter le report de ZNT sur la partie cultivée.

Le secteur d'OAP n°3 « Dardaine » génère une emprise de 1,02 ha sur des terres cultivées (grandes cultures), irriguées (réseau collectif ASA) et offrant un bon potentiel agronomique. L'incidence de ce secteur de projet sur l'activité agricole se veut relativement important. Nous émettons une réserve quant à l'ouverture à l'urbanisation de ce site.

Le secteur d'OAP des Loyes (OAP n°4) génère une emprise de 2,8 ha sur des sols cultivés et à fort potentiel agronomique. Ce secteur est en grande partie irrigué (partie en noyers et grandes cultures – réseau collectif ASA) et se veut représentatif d'un secteur fonctionnel ayant fait l'objet d'un remembrement. Les noyers sont constitutifs de vergers récents, productifs et d'importance pour l'exploitation les valorisant.

L'impact de ce projet se veut relativement important pour l'activité agricole locale, nous émettons une réserve quant à son ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, le rapport de présentation fait état de 9,8 ha de foncier encore mobilisable sur la ZAE des Clairivaux à Saint-Just-de-Claix.

Saint-Marcellin :

Le secteur d'OAP n°3 « Plateau des Echavagnes Sud » génère une emprise de 13,8 ha d'ENAF dont 3.3 ha de noyers irrigués (via le réseau collectif d'ASA) et 4.7 ha de grandes cultures. Ce secteur impacte 2 exploitations locales. Compte-tenu de l'incidence relativement importante sur l'activité agricole nous demandons la recherche préalable de solutions de compensations foncières pour les structures impactées. Par ailleurs, le rapport de présentation fait état de 5,9 ha de foncier économique encore mobilisable sur le Plateau des Echavagnes. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra s'articuler en cohérence avec la mobilisation prioritaire de ces surfaces.

Saint-Quentin sur Isère :

Le secteur d'OAP n°2 « Feroulière » génère une emprise de près de 1,8 ha d'ENAF majoritairement composés de parcelles en partie valorisées en noyers. A noter par ailleurs la présence d'une exploitation nucicole (hangars et bâtiments de stockage) sur la partie Nord en continuité du secteur d'OAP. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet devra donc veiller à ne pas obérer la fonctionnalité de l'exploitation riveraine (notamment en termes d'accès et de flux de circulation générés).

Saint-Romans :

Le secteur d'OAP n°2 « Les Écoles » génère une emprise de près de 1.5 ha de noyers et grandes cultures valorisés par une exploitation locale.

Nous attirons votre vigilance sur ce secteur quant à la gestion des transitions entre espaces de future urbanisation et vergers nucicoles notamment.

La même vigilance sera à déployer sur le secteur d'OAP n°3 « La Noyeraie » générant une emprise de 0.84 ha de terres cultivées. Nous demandons en effet qu'une bande tampon soit intégrée dans le périmètre de l'OAP pour limiter l'impact des ZNT sur la production agricole.

Saint Sauveur :

Le secteur d'OAP n°1 « Les Tulipes » génère une emprise de l'ordre de 2,3 ha sur des terres cultivées et constitutives d'une parcelle agricole fonctionnelle. A noter également que ce secteur contribue au rapprochement du tissu résidentiel vis-à-vis d'une exploitation agricole relevant du régime des ICPE. Aussi, nous émettons une réserve quant à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur relativement impactant en termes d'emprise et d'incidence sur la préservation de la fonctionnalité de l'activité agricole locale.

Saint-Vérand :

Le secteur d'OAP n°1 « Centre Bourg » génère une emprise de près de 4.8 ha d'ENAF composés de vergers de noyers et de surfaces de fauche. Ce secteur de projet induit un

impact surfacique relativement important sur l'activité agricole et contribue par ailleurs à la suppression des derniers espaces agricoles interstitiels de la commune le long de la RD. Sa mise en œuvre devra donc s'accompagner, dans la mesure du possible, de la recherche de solutions préalables de compensation foncière.

A noter que le secteur d'OAP n°5 « zone artisanale » contribue à renforcer la pression foncière sur les espaces agricoles de la commune puisqu'il génère une emprise surfacique de l'ordre de 1 ha sur des surfaces en grandes cultures. Ces dernières ne sont toutefois pas constitutive d'un secteur à enjeu majeur compte-tenu de l'enclavement de ce tènement.

Têche :

Le secteur d'OAP n°1 « Les Planes » génère une emprise d'un peu plus de 0,5 ha de terres agricoles. La configuration spatiale de ce secteur de projet nous interroge néanmoins sur l'effet de fragmentation induit sur l'activité agricole (compte-tenu notamment du découpage infraparcellaire).

Varacieux :

Le secteur d'OAP n°1 « Les Combes » génère une emprise sur près de 2,4 ha d'ENAF. Les parcelles concernées correspondent pour tout ou partie à des îlots déclarés à la PAC en grandes cultures et une partie en prairie le long de la RD518. Le projet ne génère pas d'incidence sur l'accès à ces parcelles et ne remet pas en cause la capacité de valorisation agricole. Cependant, la parcelle en prairie, d'une surface relativement restreinte (0,35 ha), se verra requalifiée en délaissé agricole inexploitable au sens du protocole d'indemnisation régional en vigueur (la surface après emprise étant < 2 500 m²), contribuant ainsi à accroître le phénomène de consommation masquée.

Vatillieu :

Le secteur d'OAP n°1 « Les Tapeaux » cible un peu moins de 1 ha de parcelles agricoles en coteaux et valorisées en prairie pour l'essentiel. A noter toutefois la présence d'une plantation de jeunes noyers sur le tènement le plus important en termes de surface. Nous émettons une réserve quant à l'ouverture à l'urbanisation de cette partie du secteur, et demandons que puissent être évitées les deux parcelles support des cultures pérennes que sont les noyers (à savoir les parcelles cadastrées D238 et D235).

Vinay :

Les secteurs d'OAP n°1 « Entre gare et collège » et n°2 « Gerifondière » génèrent un cumul d'impact de près de 3 ha sur des surfaces agricoles essentiellement valorisées en noyers et grandes cultures.

A ces deux secteurs s'adjoint celui de la zone des Levées 2 ciblant près de 10 ha de terres agricoles dont presque 9 ha en noyers.

Nous attirons votre vigilance sur le fait que l'incidence globale des secteurs d'aménagement à l'échelle de la commune se veut donc particulièrement forte sur l'activité agricole des exploitations du territoire en particulier pour la filière nucicole.

4.2.3.5 PADD :

Le PADD vient poser l'objectif de consacrer les 6 espaces économiques principaux comme des sites « vitrines » du territoire, en laissant néanmoins la possibilité de créer un ou plusieurs espaces économiques (cf page 41), qui aurai(en)t pour objectif de répondre aux carences en foncier pour le développement industriel exogène et de conforter l'agglomération centrale.

Nous nous questionnons toutefois sur cet objectif de création d'espaces économiques (qui n'est pas traduit graphiquement) notamment compte-tenu :

- Du dimensionnement déjà relativement important de l'offre en foncier économique au sein des ZAE existantes et en extension (39,5 ha recensés comme gisement foncier économique disponible et potentiellement mobilisable).

- Du dimensionnement de l'« enveloppe mutualisée économie » au sein du projet de PLUi générant 65 ha en consommation d'ENAF.

A noter par ailleurs que cet objectif de création d'espaces économiques ne devra pas être décorrélé de la prise en compte des enjeux agricoles en veillant notamment à éviter toute nouvelle concurrence foncière.

4.2.3.6 Règlements écrits de la zone A :

Le règlement écrit de la zone A prévoit qu'« au sein de la sous-destination "exploitation agricole", les locaux accessoires à usage de logements sont autorisés lorsqu'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ces locaux doivent être aménagés prioritairement au sein du bâtiment d'exploitation. Si l'aménagement des locaux au sein du bâtiment d'exploitation n'est pas possible : lorsqu'ils sont aménagés dans une construction nouvelle, les locaux devront être accolés ou implantés à moins de 50 mètres du bâtiment principal d'exploitation, cette distance étant calculée de mur à mur ; lorsqu'ils sont aménagés au sein d'un bâtiment préexistant à la date d'approbation du PLUi, il n'est pas fixé de distance maximale ».

Nous souhaiterions que soit prévue la possibilité de déroger à cette distance de 50 mètres vis-à-vis du bâtiment principal d'exploitation, en cas de construction nouvelle d'un local accessoire à usage de logement, si et seulement si le projet se voit dûment justifié au regard de contraintes foncières ou techniques précises parmi lesquelles ; la prise en compte des risques naturels, l'existence de contraintes topographiques, de servitudes... Le règlement écrit de la zone A prévoit par ailleurs que les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles soient accolées ou implantées à moins de 100 mètres du bâtiment principal d'exploitation (cette distance étant calculée de mur à mur) et que leur surface de plancher ou leur emprise au sol maximale soit limitée à 200 m².

Il nous semble que cette disposition soit de nature à remettre en cause la fonctionnalité agricole de certains sites d'exploitation. En effet, certains locaux, cumulant point de vente et partie transformation agricole, peuvent atteindre facilement des surfaces supérieures à 200 m² (notamment lorsque les locaux sont équipés de chambres froides ou encore d'ateliers de conditionnement). Aussi, nous vous demandons de revoir la rédaction du règlement écrit en actant la suppression de la limitation d'emprise et de surface de plancher.

D'autre part, nous vous demandons de prévoir, de la même manière que pour les locaux accessoires à usage de logements, la possibilité de déroger à la règle d'implantation de 100 mètres vis-à-vis du bâtiment principal d'exploitation. Les mêmes critères de justification que pour les locaux accessoires à usage de logement pourront se voir ici retenus. Concernant les autres dispositions du règlement écrit de la zone A, nous souhaiterions que soient autorisées les toitures monopan (sous réserve de répondre effectivement à un enjeu de fonctionnalité technique pour l'exploitation agricole).

A noter enfin que le règlement écrit renvoie, pour certains secteurs de la zone A (et notamment pour la zone Ap définie par le règlement graphique sur la commune de Saint-Antoine-l'Abbaye), au règlement de la ZPPAUP, toutefois ce règlement ne fait pas partie des pièces constitutives du dossier de PLUi transmis aux PPA. Aussi, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la cohérence du règlement de la zone Ap avec les enjeux agricoles identifiés par le diagnostic agricole sur le secteur de la ZPPAUP.

4.2.3.7 Changement de destination :

Concernant les changements de destination, il est précisé l'identification de 269 ensembles de bâtiments. Toutefois, un décalage semble exister entre l'identification graphique (sur le plan de zonage) et l'inventaire effectif du bâti pouvant changer de destination.

Ces éléments devront faire l'objet d'une précision afin d'appréhender au mieux l'incidence de ces secteurs sur l'activité agricole.

En conclusion, au regard des éléments ci-dessus et sous réserve de la prise en compte des demandes formulées, la Chambre d'Agriculture de l'Isère émet un avis favorable sur le projet de PLU intercommunal de SMVIC.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Aurélien CLAVEL

4.2.3.8 *Appréciation de la commission d'enquête*

Certes la conclusion de l'avis de la chambre d'agriculture est la délivrance d'un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, mais nous avons relevé des remarques voire des réserves, qui pourraient être appréciées comme étant des avis défavorables sur des projets particuliers.

Nous relèverons ensuite les remarques concernant le programme d'aménagement et développement durable.

Enfin nous reprendrons les recommandations concernant le règlement de construction du plan local d'urbanisme intercommunal et notamment le recensement quant au changement de destination des bâtiments agricoles lorsqu'ils n'ont plus d'usage agricole.

Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il a tout d'abord admis que le programme d'aménagement et de développement durable fixe une enveloppe totale de 180 ha de consommation à l'horizon 2041.

Ainsi seraient consommés 100 hectares entre 2021 et 2031 mais en déduisant les 16,5 ha déjà engagés, cela ramènerait une consommation à 85 ha à l'horizon 2031 et 80 ha entre 2031 et 2041.

Il a été observé que cette consommation s'intégrait bien dans le courant législatif de la loi climat et résilience d'août 2022, visant à l'horizon 2031 à une réduction de 50 % de la consommation passée.

« Cet objectif s'inscrit bien dans la trajectoire de modération de la consommation d'espace prévu législativement. »

Sur le choix de la surface retenue pour la qualification des dents creuses savoir 5000 m².

La chambre d'agriculture rappelle que les décrets d'application de la loi climat et résilience qualifient de non artificialisés les espaces naturels, agricoles et forestiers de plus de 2500 m² situés au sens de l'enveloppe urbaine en les intégrant de facto implicitement dans le calcul de la consommation foncière. La chambre d'agriculture critique le choix opéré dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal en retenant un seuil de 5000 m² dans l'enveloppe urbaine pour le calcul de la consommation foncière. Toujours selon la chambre, cela représenterait un gisement foncier de 51,8 ha qui pourraient permettre l'accueil des constructions résidentielles.

Il est ensuite critiqué le coefficient de rétention foncière de 50 %. Il est toutefois indiqué que ce calcul de coefficient correspond à l'application généralisée sur le Scot de la grande région grenobloise. Il est admis par ailleurs que ce coefficient pourrait répondre aux besoins d'une certaine fluidité du marché immobilier ???

Mais pour nous, il s'agit d'une rétention des propriétaires qui, parce que leurs terrains sont classés en zone constructible, n'ont pas forcément décidé de réaliser et de le construire. Une autre solution serait de sur-fiscaliser ces terrains, mais les élus d'une manière générale, s'y sont toujours refusés. On rappellera ici que le « BIMBY » (construire dans son jardin en anglais) est souvent décrié comme étant un urbanisme médiocre, avec

souvent un découpage en drapeau (l'accès du lot à l'arrière forme un drapeau). D'autre part ce sont autant de poumons verts des centres urbanisés et la biodiversité correspondante qui disparaîtraient. Les quartiers neufs créés présentent l'avantage d'un urbanisme harmonieux cohérent et rationnel.

Sur les prélèvements dans les zones à urbaniser et à urbaniser indicés. L'analyse de ces zones aurait, selon la chambre d'agriculture un impact effectif sur l'activité agricole de l'ordre de 89 ha.

Sur l'analyse de fond de la chambre d'agriculture par Commune.

Nous avons retraité cet avis en fonction du nombre de remarques ou même de réserves par type d'impact :

Impact sur les noyers.

- Chatte orientations d'aménagement et de programmation numéro 1 : 2 ha.
- Cognin section D 1895 noyers.
- Rovon 0,52 ha de parcelles de parcelles nucicoles.
- Rovon impact ZB 86 espace-test de maraîchage à préserver.
- Saint-André en Royans pré et noyers 1,23 ha.
- Saint Quentin sur Isère OAP 2 « Feroulière » 1,8 ha de noyers majoritairement.
- Saint Romans OAP 2 « les écoles » 1,5 ha de noyers et de grande culture.
- Vatilieu OAP 1 « Les Tapeaux » éviter les parcelles 235, 238. Il s'agit là d'une réserve.
- Vinay OAP 1 « Entre Gare et collège » et OAP 2 « Gérifondière » plus « les Levées 2 » 9 ha de noyers. La chambre d'agriculture recommande une vigilance (pas de réserves).

Le deuxième groupe d'interventions concerne l'étalement urbain, relevé par la chambre d'agriculture. Il s'agit :

- Sur la commune de Montagne.
- Sur la commune de Saint-André en Royans. Il s'agit là d'une réserve.
- Commune de Saint-Appolinard OAP 1 « Plateau des Fêtes » prairie.
- Saint-Just de Claix OAP 3 « Dardaine » 1,02 ha irrigués par l'association syndicat d'irrigation autorisée d'irrigation (ASA). Il s'agit là d'une réserve.
- Saint-Just de Claix OAP 4 des « LOYES ». Il s'agit de terrains qui ont été remembrés (remembrement agricole) et qui sont équipés par l'association syndicale autorisée d'irrigation. Il s'agit là d'une réserve.
- Saint-Sauveur OAP 1, « les tulipes », pour 2,3 ha. Il est regretté le rapprochement avec une ferme reconnue « installation classée pour la protection de l'environnement ou ICPE. Il s'agit là d'une réserve également.

Trois remarques de la chambre d'agriculture concernant l'Enclavement :

- Commune de Rencurel.
- Enclavement commune de Saint-Gervais parcelle A 1195
- Enclavement Saint-Quentin sur Isère OAP numéro 2 Féroulières.

Il est souhaité par la chambre d'agriculture des Compensations :

- Compensation saint-Marcellin OAP 3 « Les Echavagnes-sud » 13,8 ha en espaces naturels agricoles.
- 3,3 ha de noyers avec irrigation par l'association syndicale autorisée ASA et 4,7 ha de grandes cultures, deux exploitations sont concernées.
- Compensation Saint-Vérand OAP 1 centre bourg 4,8 ha.

La chambre d'agriculture demande des « Bande tampons » ZNT (zones non travaillées ?)

- Saint-Just de Claix.
- Saint-Romans OAP 3.

La chambre d'agriculture demande que soient étudiés les accès au surplus des zones OAP :

- Saint-Antoine l'Abbaye OAP de « Chabeaudière ».

Bâtiment à délocaliser.

- Bessin une partie du terrain concerné supporterait un bâtiment d'activité agricole qu'il conviendrait de déplacer.
- Cognin les Gorges : délocalisation souhaitée.

Appréciation de la chambre d'agriculture sur le programme d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal

Selon la chambre d'agriculture, le programme d'aménagement et de développement durable pose un objectif de consacrer six espaces économiques principaux comme des sites « vitrine » du territoire en laissant la possibilité de créer un ou plusieurs autres espaces économiques ? Il s'agirait de développer l'industrie « exogène » et de conforter l'agglomération centrale.

Selon la chambre, cet objectif ne serait pas traduit graphiquement, d'une part et d'autre part il est relevé le dimensionnement déjà relativement important de l'offre en foncier économique avec des zones existantes de 39,5 ha recensés disponibles et potentiellement mobilisables.

Par ailleurs, il est relevé que l'enveloppe mutualisée économie au sein du projet PLUI générerait 65 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est relevé que devront être mieux pris en compte les enjeux agricoles en veillant notamment à éviter toute nouvelle concurrence foncière.

Sur le règlement de construction de la zone agricole.

Sur la possibilité d'implanter des bâtiments d'habitation sur des exploitations existantes. La chambre demande que soit modifiée la règle d'implantation « d'accolement ou à moins de 50 m du bâtiment principal exploitation, cette distance étant calculée de mur à mur, en cas de construction nouvelle d'un local accessoire à usage de logement ».

Nous avons pris bonne note qu'il était souhaité que les agriculteurs habitent en ville et se déplacent sur leurs sièges d'exploitations comme lorsque l'on va à l'usine... ce souhait presque caché dans le dossier va à l'encontre du développement durable et de la diminution des temps de déplacement et des consommations d'énergie domicile/ emploi. La commission apparaît réservée sur cette volonté de faire habiter les agriculteurs en ville.

La règle présentée d'implantation d'un bâtiment accolé ou implanté à moins de 50 m bâtiment principal exploitation répond à une louable volonté de continuité architecturale pour éviter un mitage des paysages. La distance de 50 m figurant dans le règlement de construction, il n'est donc pas possible d'y déroger, mais seulement d'avoir une éventuelle adaptation mineure (variation de de 5 à 20 % maximum). Mais pourquoi imposer ces règles qui concernent des sites d'exploitation existants. La topographie des lieux, la prise en compte des risques et d'éventuelles servitudes devraient permettre un peu plus de souplesse. Pourquoi contraindre encore l'Agriculture ?

De la même manière, il est indiqué que les locaux servant à la première transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles doivent être accolés

ou implantés à moins de 100 m du bâtiment principal exploitation. Cette distance étant calculée de mur à mur et la surface étant limitée à 200 m².

Alors que les bâtiments d'exploitation doivent faire l'objet d'une aisance permettant les manœuvres en sécurité par des chars et des véhicules lourds tels que les semi-remorques, notamment éventuellement en conflit avec les occupants de l'habitation et des visiteurs au local de commercialisation, on comprend mal que des contraintes métriques de 100 m du bâtiment principal soient mises en œuvre. De même, pourquoi limiter les bâtiments d'emprise au sol à 200 m², alors qu'il devrait être possible d'effectuer à une transformation, un conditionnement et une commercialisation des produits agricoles dans ces locaux. Les travaux s'effectuant souvent à l'intérieur des bâtiments, la surface de 200 m² pourrait apparaître beaucoup trop limitée. Certes il s'agit là encore d'une volonté de ne pas miter le paysage, mais c'est une contrainte forte aux exploitations agricoles dont on doit permettre leur développement. Il est en effet rappelé que l'activité agricole est l'activité économique majeure du territoire de la communauté de communes, au moins en termes d'utilisation de l'espace.

Nous recommandons donc de supprimer ces critères métriques de distance implantation et de surface limitée et de remplacer cette formule trop contraignante par « une implantation aux abords immédiats du site exploitation »

Il est souhaité par ailleurs que dans le règlement de construction de la zone agricole soient autorisées les toitures à un pan. Or l'habitat traditionnel et l'aspect architectural des bâtiments mêmes agricoles ne comprend pas de toiture à un pan sur le territoire. De plus, compte tenu du dérèglement climatique ces toitures mono pan peuvent présenter des prises au vent importante. Pour ces deux raisons, nous ne préconisons pas d'assouplir la possibilité de construire les toitures des bâtiments en zone agricole à mono pan.

Concernant les projets de périmètre délimité des abords, la chambre d'agriculture estime ne pas avoir été mise en connaissance des ZPPAUP.

Or les périmètres de sites patrimoniaux remarquables ou SPR ont remplacé les ZPPAUP ou zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont également d'anciens outils de protection et de mise en valeur du patrimoine. Ces deux dispositifs de protection ont été transformés en Sites Patrimoniaux Remarquables SPR.

Ici ces prescriptions semblent être reprises par les projets de Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui font bien partie du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et de l'enquête publique conjointe. Il s'agit notamment de l'église Saint-Pierre à Rovon, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 30 juin 2023.

Il s'agit également de la fonderie de canons à Saint-Gervais et à Rovon inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 18 mars 2015. Ainsi ces périmètres délimités des abords viennent se substituer aux ZPPAUP et aux AVAP éventuelles et l'on considérera que la chambre d'agriculture, à laquelle le dossier de projet de périmètre délimité des abords PDA avait bien été transmis ou joint au dossier dématérialisé, n'avait pas d'avis à cet effet.

4.2.3.9 *Analyse de l'Avis de la Chambre d'Agriculture par SMVIC*
(transmis à la commission le 19 septembre 2025)



**Réponses de principe aux 6 réserves
formulées par la chambre d'agriculture
dans son avis sur le PLUi arrêté,
préalables à une prochaine tournée
communale**

15 septembre 2025

RESERVE 1 : MONTAGNE

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE
Détail des 6 réserves sur l'ouverture à l'urbanisation

Montagne
Avis Chambre d'agriculture

Extrait zonage V Arrêt :



Le secteur d'OAP n°1, d'une emprise de 0,38 ha, se positionne en extension urbaine, sur des terres mises en valeur par l'activité agricole (prairie), et jouxte une parcelle nucicole. Ce secteur contribue à une progression du linéaire bâti le long de la RD en emprise directe sur du foncier agricole. Nous émettons une réserve sur l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur constitutif d'un étalement urbain.

L'AGENCE SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISERE

OAP 1 « MONTAGNE 1 »
Analyse du site

Ce secteur est situé sur un terrain communal, sur un versant dominant le hameau de Montagne et à l'ouest d'une voie déviée sur les Chauribats, la ligne de bus de la commune. Il est bordé à l'est par la route de Saint-Lubin (RD101) à l'ouest par le chemin de la Tourne. Les deux axes se rejoignent au nord du secteur, avec une intersection gérée une parcelle à l'est. Une ligne téléphonique aérienne sous-tend le secteur. Il s'agit d'un terrain agricole.

Le secteur est classé en zone 1AUF2, composée d'une prairie à forte valeur agricole (prairie) jouxte une parcelle nucicole. Ce secteur est en partie classé en zone 1AUF2 en vertu de son statut en tant que zone 1AUF2.





Nombre de logements souhaité : 4

Perspective de réponse : Maintien du secteur 1AUF2

Certes, la parcelle concernée par l'OAP n°1 se situe sur une prairie en activité, mais :

- Seule la partie prévue pour être construite, et accessible depuis le chemin de la Tourne, a été classée en zone 1AUF2, afin d'en limiter au maximum l'impact ;
- La parcelle nucicole voisine n'est pas impactée. De plus, la parcelle de l'OAP n'est pas intégrée au réseau d'irrigation.
- L'ouverture à l'urbanisation de 0,38 ha est bien intégrée dans l'enveloppe de consommation d'ENAF allouée à la commune pour la période du PLUi et va de pair avec l'étude des capacités de densification produite dans le cadre du PLUi ;
- Un processus de compensation agricole pourra être mis en place dans le cadre des études préalables.

Également bien que la parcelle concernée par l'OAP n°1 représente une progression linéaire de l'urbanisation de l'autre côté de la RD :

- La silhouette villageoise de Montagne s'apprécie déjà de manière linéaire sur sa crête, ce qui en fait d'ailleurs sa spécificité, notamment vue depuis les secteurs plus en contre-bas ; comme depuis St-Bonnet de Chavagne ;
- Par sa situation justement, le village est strictement ceinturé par des risques naturels de glissement de terrain suffisamment forts pour en empêcher la constructibilité ; Cette parcelle, sans risque naturel recensé, est la seule permettant un nouveau projet.

Réponses de principe aux 6 réserves formulées par la chambre d'agriculture dans son avis sur le PLUi arrêté.
15 septembre 2025

RESERVE 2 : SAINT-ANDRE-EN-ROYANS

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE
Détail des 6 réserves sur l'ouverture à l'urbanisation

Saint-André en Royans

Avis Chambre d'agriculture :

Le secteur d'OAP « Centre-bourg » génère une emprise en extension de l'ordre de 1,23 ha sur des terres agricoles valorisées en noyers et prairies. La partie Est de ce secteur d'OAP (parcelle nucicole) se situe en dehors des limites de principe à long terme définies par le SCoT au sein desquelles est matérialisée l'enveloppe urbaine et ses secteurs de développement. Nous émettons une réserve sur l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur constitutif d'un étalement urbain.

Extrait zonage V Arrêté :



L'AGENCE SAINT-MARCELLIN
VERCORS ISERE

GAP 1 « CENTRE-BOURG »

» Analyse de site



Nombre de logements sculés : 12

Perspective de réponse : Contours des secteurs à (re)travailler

Pour le traitement de cette réserve, il conviendra de distinguer les deux entités ciblées. A noter que le positionnement des deux secteurs d'OAP s'inscrit de manière détachée du centre-village pour mieux en préserver la silhouette. (C'est pourquoi ses abords ont été classés en zone agricole stricte et les OAP décalées le long de la petite voie).

- Concernant la partie d'OAP située plus à l'Est, celle-ci s'inscrit en effet sur une parcelle nucicole et surtout au-delà des limites fixées par le SCoT. Pour autant cette parcelle ne fait pas partie du réseau d'irrigation et fait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur, pour la création de 4 bâtiments ; dont 2 pour des logements collectifs. Il conviendra donc de réétudier le devenir et l'emprise de ce secteur, qui plus est au regard d'une dureté foncière a priori existante.
- Concernant la partie d'OAP située plus au sud, l'urbanisation projetée pourra s'intégrer en continuité des constructions existantes tout en s'adaptant à la pente. La réflexion portée sur le secteur plus à l'Est pourra intégrer celui-ci afin notamment de vérifier la bonne opérationnalité du développement et la préservation des intérêts agricoles.

Réponses de principe aux 6 réserves formulées par la chambre d'agriculture dans son avis sur le PLU arrêté.
15 septembre 2025

RESERVE 3 : SAINT-JUST-DE-CLAIX

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE
Détail des 6 réserves sur l'ouverture à l'urbanisation




Saint-Just-de-Claix

Avis Chambre d'agriculture :

DAP 3 « DARDAINES »
➤ Analyse de site

Le secteur d'DAP n°3 « Dardaine » génère une emprise de 1,02 ha sur des terres cultivées (grandes cultures), irriguées (réseau collectif ASA) et offrant un bon potentiel agronomique. L'incidence de ce secteur de projet sur l'activité agricole se veut relativement important. Nous émettons une réserve quant à l'ouverture à l'urbanisation de ce site.

Extrait zonage V Arrêt :



Nombre de logements souhaité : 40

Perspective de réponse : Maintien du secteur 1AUF1

Certes, la parcelle 522 – *support du secteur 1AUF1 ciblé* - présente à la fois une bonne qualité agronomique ainsi qu'une intégration au réseau d'irrigation, mais :

- Toutes les parcelles agricoles ceinturant le village présentent également ces mêmes caractéristiques ;
- Ce secteur est en continuité directe des habitations existantes sur 3 côtés et vient conforter l'enveloppe urbaine du village ;
- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est bien intégrée dans l'enveloppe de consommation d'ENAF allouée à la commune pour la période du PLUi et va de pair avec l'étude des capacités de densification produite dans le cadre du PLUi ;
- Ce secteur fait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur, et permet à la commune de tenir compte de la dureté foncière d'autres parcelles de caractéristiques identiques ;
- Un processus de compensation agricole pourra être mis en place dans le cadre des études préalables.


Réponses de principe aux 6 réserves formulées par la chambre d'agriculture dans son avis sur le PLUi arrêté.
15 septembre 2025

RESERVE 4 : SAINT-JUST-DE-CLAIX

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE
Détail des 6 réserves sur l'ouverture à l'urbanisation


Saint-Just-de-Claix

Extrait zonage V Arrêt :




Avis Chambre d'agriculture :
 Le secteur d'OAP des Loyes (OAP n°4) génère une emprise de 2,8 ha sur des sols cultivés et à fort potentiel agronomique. Ce secteur est en grande partie irrigué (partie en noyers et grandes cultures - réseau collectif A64) et se veut représentatif d'un secteur fonctionnel ayant fait l'objet d'un remembrement. Les noyers sont constitutifs de vergers récents, productifs et d'importance pour l'exploitation les valorisant. L'impact de ce projet se veut relativement important pour l'activité agricole locale, nous émettons une réserve quant à son ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, le rapport de présentation fait état de 9,8 ha de foncier encore mobilisable sur la ZAE des Clairvaux à Saint-Just-de-Claix.

DAP 4 « LES LOYES »
 > Analyse de site



Site de la RD - Google Maps - Avr 2023



Sur aérien de 2018 - 2021

Enjeux OAP : « Secteur économique stratégique pour le développement et l'extension des entreprises situées de l'autre côté de la route. Ce secteur pourra permettre l'autoconsommation photovoltaïque des entreprises via l'implantation de panneaux photovoltaïque. »

Perspective de réponse : Maintien du secteur de 1AUY mais avec une perspective de réalisation d'étude de compensation agricole à porter par la collectivité

Certes, cette OAP consomme des espaces ruraux à bon rendement, mais il est important de préciser que :

- Cette capacité de développement est indispensable au maintien de l'activité industrielle située de l'autre côté de la RD.
- C'est son seul côté qui soit urbanisable, tout l'ouest de l'activité industrielle est classé en zone naturelle (proximité des berges de l'Isère) et la partie sud est constituée d'un hameau dont l'intention municipale est d'y conforter le caractère résidentiel.
- Une STEP récente a été construite à l'Est du secteur OAP, ce qui permet d'envisager de réduire les besoins en linéaires de réseaux ;
- Un processus de compensation agricole pourra être mis en place dans le cadre des études préalables.

Réponses de principe aux 6 réserves formulées par la chambre d'agriculture dans son avis sur le PLU arrêté.
15 septembre 2025

RESERVE 5 : SAINT-SAUVEUR


AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE
Détail des 6 réserves sur l'ouverture à l'urbanisation

Saint Sauveur

Avis Chambre d'agriculture :


Le secteur d'OAP n°1 « Les Tulipes » génère une emprise de l'ordre de 2,3 ha sur des terres cultivées et constitutives d'une parcelle agricole fonctionnelle. A noter également que ce secteur contribue au rapprochement du tissu résidentiel vis-à-vis d'une exploitation agricole relevant du régime des ICPE. Aussi, nous émettons une réserve quant à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur relativement impactant en termes d'emprise et d'incidence sur la préservation de la fonctionnalité de l'activité agricole locale.

Extrait zonage V Arrêt :




OAP 1 « TULIPES »

> Analyse de site



Nombre de logements souhaité : 79



Perspective de réponse : Maintien du secteur 1AUF2 mais avec probablement une réinterrogation de son contour


L'OAP « les Tulipes » avait bien tenu compte du périmètre de réciprocité lié à la proximité d'un siège d'exploitation voisin (classé ICPE) en réservant sa pointe Est à la zone agricole (vouée potentiellement à des jardins familiaux), mais apparemment de manière insuffisante. Ainsi le contour de l'OAP et donc de la zone 1AUF2 pourra être réétudié afin de s'assurer -si besoin- de mieux éloigner les constructions prévues au sein de cette opération qui vise particulièrement à recentrer le développement urbain de Saint-Sauveur au plus près de son centre ancien. Les distances avec la ferme existante devront donc être garanties.

Là aussi, un processus de compensation agricole pourra être mis en place dans le cadre des études préalables.

Réponses de principe aux 6 réserves formulées par la chambre d'agriculture dans son avis sur le PLUi arrêté.
15 septembre 2025

RESERVE 6 : VATILIEU

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE
Détail des 6 réserves sur l'ouverture à l'urbanisation




Vatillieu


Avis Chambre d'agriculture :

Le secteur d'OAP n°1 « Les Tapeaux » cible un peu moins de 1 ha de parcelles agricoles en coteaux et valorisées en prairie pour l'essentiel. A noter toutefois la présence d'une plantation de jeunes noyers sur le terrain le plus important en termes de surface. Nous émettons une réserve quant à l'ouverture à l'urbanisation de cette partie du secteur, et demandons que puissent être évitées les deux parcelles support des cultures pérennes que sont les noyers (à savoir les parcelles cadastrées 0238 et 0235).

Localisation des sous-secteurs :



OAP 1 « LES TAPEAUX »
 > Analyse de site



Vue aérienne du site - IGN - 2021

Nombre de logements souhaité : 12 au total dont 5 pour le sous-secteur 2 visé par la réserve.

Perspective de réponse : Maintien de l'OAP sur le secteur 1AUD2

Certes, cette OAP consomme une petite portion d'espaces ruraux, mais :

- Il existe déjà des habitations tout autour, ce qui présente un risque de conflit de voisinage pour la pratique agricole ;
- Cette option permet de réarrondir l'enveloppe urbaine en garantissant que le développement de nouvelles habitations se fasse au plus près de la voie de desserte ; dans le même temps le hameau situé légèrement plus à l'Ouest a été reclassé en zone A par rapport au PLU en vigueur. La différence de classement de zones U / AU permet aussi de préserver en zone agricole une partie de la parcelle 238 précédemment classée en zone U.
- L'urbanisation de cette partie permet de préserver les cônes de vue repérés sur d'autres parties du territoire communal ;
- Un processus de compensation agricole pourra être mis en place dans le cadre des études préalables.

Réponses de principe aux 6 réserves formulées par la chambre d'agriculture dans son avis sur le PLU arrêté.
 15 septembre 2025

4.2.4 Avis de GRT Gaz

4.2.4.1 Avis



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Somard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com
www.grtgaz.com

REÇU
Le 21 MARS 2025

**SAINT-MARCELLIN VERCORS
ISERE COMMUNAUTE**
MAISON DE L'INTERCOMMUNALITE
7 RUE DU COLOMBIER
38162 SAINT-MARCELLIN CEDEX

NOU RÉF. U2022-000172
INTERLOCUTEUR Axelle DENEUFGERMAIN ☎ 04.37.24.51.09
OBJET Avis sur le projet de PLU arrêté de SMVIC (38)

Lyon, 19 mars 2025

Monsieur le Président

Nous vous prions de trouver, ci-jointe, copie du courrier que nous adressons ce jour à la DDT de l'Isère concernant le projet de PLU de votre commune.

Nous nous tenons à votre disposition pour organiser une rencontre avec vos services afin de vous apporter des précisions sur les Servitudes d'Utilité Publique associées aux ouvrages GRTgaz et leur prise en compte dans les différentes pièces du PLU.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département
P/O

SA au capital de 636 633 420 euros - RCS Nanterre 440 117 620 Page 1 sur 1



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

DDT DE L'ISERE
SASE/AT
17 BOULEVARD JOSEPH VALLIER - BP 45
38040 GRENOBLE CEDEX 9

COPIE

Affaire suivie par : CHARLES Chantal

VOS RÉF. Mail du 14/02/25 : Arrêt du PLUI de SMVIC/Consultations externes
NOS RÉF. U2022-000172 S2
INTERLOCUTEUR Axelle DENEUFGERMAIN ☎ 04.37.24.51.09
OBJET Avis sur le projet de PLUI arrêté du territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (38)

Lyon, le 18 mars 2025

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 14/02/2025 relatif à l'élaboration du PLUI de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC).

Le territoire de ce PLUI est impacté par des ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à GRTgaz notamment la commune de POLIENAS.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLUI.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de POLIENAS.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUI. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Livret 3 - Evaluation Environnementale - Pages 195 et 196 : il est bien indiqué dans les Risques Technologiques que la commune de Poliénas est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention de l'installation annexe et des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) attachés aux ouvrages : SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.



Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation et de l'installation annexe (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent être mentionnées dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.



✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de notre canalisation et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Non fourni**

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Les zones non aedificandi mentionnées dans la liste de la SUP I3 des canalisations de transport de gaz ne correspondent pas à l'ouvrage de la communauté de communes de SMVIC.

Seul le détail de la servitude I3 de la canalisation dénommée DN80 « Alimentation POLIENAS CI » doit être mentionné en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi de cette canalisation.

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

GRTgaz – DO – POCs
Département Maîtrise des Risques Industriels - Équipe Méditerranée
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69363 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
urbanisme-rm@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations les meilleures.

Vincent BAZAINE

Responsable du Département

P.J. : 4 fiches

Copie : EPCI Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

4.2.4.2 Mémoire en réponse SMVIC

Néant

4.2.5 Avis du Parc Naturel du Vercors

4.2.5.1 Avis

Par délibération en date du 16 avril 2025, le bureau syndical du Parc Naturel Régional du Vercors a émis **un avis favorable** au projet de PLUi Saint-Marcellin Vercors Isère. Il a toutefois suggéré par cette même délibération « **de retravailler certaines orientations d'aménagement et de programmation, voire d'en créer de nouvelles, afin de garantir la qualité des aménagements, l'inscription paysagère des projets, des formes urbaines adaptées aux enjeux locaux et des niveaux de densités proches de ceux des centres-villages à proximité.** »

Il y est précisé que « le projet intercommunal apparaît compatible avec la charte du Parc. » Cette compatibilité est analysée selon trois axes de la charte du Parc :

- Axe 1 - Vercors à vivre ;
- Axe 2 – Vercors en transition ;
- Axe 3 – Vercors territoire de partage ;

Par ailleurs, un travail d'approfondissement entre Saint-Marcellin Vercors Isère et le Parc Naturel Régional du Vercors est souhaité sur cinq communes :

- Châtelus : le développement du secteur de Vezor ;
- Choranche : l'OAP du centre-village
- Rencurel : le sous-secteur ouest de l'OAP « Entrée de bourg sud » ;
- Rovon : l'OAP n°3 « Le Biot ». Le PNRV souhaite sa suppression ;
- Saint-André-en-Royans : OAP n°1 « Centre Bourg ».

Enfin,, le PNV, dans son courrier du 23 avril 2025, complète cet avis en apportant des précisions sur :

- La biodiversité et les trames verte et bleue : en appréciant le travail qui a été fait et l'OAP thématique trame TVB ;
- La ressource en eau : en saluant le travail effectué dans le cadre du PLUi et en suggérant « d'intégrer d'une part les conclusions du futur bilan du PGRE du territoire et d'autre part les résultats de l'étude "eau et changement climatique" portée par le Conseil départemental de l'Isère. »
- Natura 2000 – Zones humides : en suggérant d'intégrer les données les plus récentes sur ces thématiques ;
- Energie : en s'interrogeant sur les données statistiques utilisées ;
- Châtelus, secteur des Poschères : en appelant à « une très grande attention (...) sur l'implantation des constructions. »
- Règlement – article 5 : interrogation sur l'interdiction de matériaux isolants au titre des désordres qu'ils pourraient entraîner.

Une seule contribution fait état du Parc Naturel Régional du Vercors, la contribution n° 467 de madame Annie Glénat de Rencurel. Mais cette dernière fait état d'une règle, selon elle contraire à la charte du Parc, qui n'est applicable que sur les zones UD...h, non présente sur la commune de Rencurel et non pas comme affirmé dans sa contribution sur l'ensemble des zones UD.

La remarque concernant la rédaction de l'article 5.2 du règlement écrit est pertinente. Il ne revient pas à un règlement de PLU d'interdire des matériaux qui sont sans incidence sur l'aspect extérieur des bâtiments.

S'il est tout à fait pertinent de recommander d'exclure des matériaux non compatibles avec leur support dans le cadre de rénovation de bâtiments anciens, une mesure

d'interdiction pour les raisons évoquées ne devrait pas apparaître dans un règlement de PLU.

Sur les diverse de OAP listées par le PNRV, un travail SMVIC / PNRV pourrait être recommandé pour en affiner les contours.

4.2.5.2 Mémoire en réponse de SMVIC

Néant

4.2.6 Avis du ScOT

Voir §3.2.3

4.2.7 Avis du Conseil Départemental 38

4.2.7.1 Lettre d'accompagnement



Sandrine Martin-Grand
1^{ère} Vice-Présidente
en charge de l'équité territoriale
Conseillère départementale
du canton de Pont-de-Claix

Monsieur Frédéric De Azevedo
Président
Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
7 rue du Colombier
38160 SAINT-MARCELLIN

Grenoble, le 29 AVR. 2025

Dossier suivi par : Yann Moreau
Service aménagement Sud-Groisvaudain
TSGAME - Tél 04 76 36 38 38

Dossier suivi par : Marie Champion
Service collectivités locales et partenariats
DOEVLCP - Tél 04 76 00 30 21
Raf : 2025-DOEV-109

Monsieur le Président, *Cher Frédéric,*

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par votre Conseil communautaire le 06 février 2025 au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme. Je vous adresse les observations du Département détaillées en annexe ci-jointe, issues de l'analyse du dossier.

Le projet met en œuvre un projet équilibré encadrant bien le développement résidentiel, économique et touristique associé à une diversification efficace des formes d'habitat et un renforcement des modes actifs ; tout en assurant une préservation de la biodiversité, des paysages, du patrimoine et de l'activité agricole.

Le Département dispose de plusieurs biens sur le territoire, dont la Maison du Département, des collèges, un centre d'entretien routier et un musée. Ces équipements, de portée communautaire, mériteraient d'être mieux pris en compte dans leurs possibilités futures d'extension ou réaménagement.

Concernant les mobilités, et notamment le rétablissement routier de la route départementale RD1532, le Département souhaite poursuivre les échanges sur ce projet et s'assurer que le document d'urbanisme soit compatible avec le fuseau identifié.

Le Département émet un avis favorable avec une réserve relative au rétablissement routier de la route départementale RD1532 sur votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant et dans l'annexe jointe.

Je vous remercie de bien vouloir transmettre la délibération approuvant le schéma, ainsi que les documents en format dématérialisé (standard CNIG), à la direction du développement, qui assure le suivi de ce dossier, et qui reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi



Sandrine Martin-Grand

Hôtel du Département - 7, rue Fantin Latour - CS 41096 - 38022 Grenoble Cedex 1
Tél. 04 76 00 38 22 - Courriel : sandrine.martin-grand@isere.fr - Site internet : www.isere.fr

4.2.7.2 Résumé de l'avis

Ce document présente des observations sur les mobilités, les biens départementaux, la biodiversité, le tourisme et l'action sociale, en lien avec les politiques départementales.
Mobilités

Le PLUi reflète l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales (RD), mais nécessite des mises à jour sur les données de comptage.

Des espaces boisés classés (EBC) et des zones humides doivent être révisés pour ne pas entraver l'entretien des voies.

Le Département souhaite être consulté pour tout projet impactant les RD, notamment concernant les changements de destination des bâtiments agricoles.

Des emplacements réservés (ER) ont été créés, mais certaines protections environnementales doivent être supprimées ou adaptées.

Le rétablissement de la RD1532 suite à un éboulement doit être intégré dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces.

Biens départementaux

Les maisons du Département et centres médico-sociaux sont bien identifiés, mais les exigences de biotope doivent être adaptées pour permettre des projets d'accessibilité.

Les collèges publics doivent également bénéficier de dérogations aux exigences de recul et de biotope pour permettre leur évolution.

Les centres d'entretien routier ne sont pas mentionnés dans le PLUi, et des dérogations sont nécessaires pour les constructions liées aux infrastructures routières.

Biodiversité - Environnement

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont identifiés, mais l'ENS de Genaudière doit être cartographié.

La trame des zones humides doit être alignée avec l'inventaire départemental, et des protections doivent être justifiées.

Les réglementations des boisements des communes doivent être annexées au PLUi pour assurer une gestion cohérente.

Les continuités écologiques doivent être restaurées, notamment en résorbant les obstacles créés par les infrastructures routières.

Tourisme

Le schéma de développement touristique doit être mis en corrélation avec les itinéraires de promenade et de randonnée, qui nécessitent une actualisation.

Une analyse des politiques de mobilités touristiques est recommandée pour renforcer le développement touristique.

Action sociale

Le PLUi souligne l'absence d'objectifs de production de logements sociaux, bien qu'il soit nécessaire de définir des objectifs quantitatifs pour répondre aux besoins de la population vieillissante.

Un bilan de la production de logements sociaux par commune serait utile pour mieux orienter les politiques de logement.

Gens du voyage

Le PADD doit être modifié pour refléter que les politiques relatives aux gens du voyage ne sont plus portées par le Département.

Ont été ici synthétisés les principales observations et recommandations du document, en mettant l'accent sur les enjeux liés aux mobilités, à la gestion des biens départementaux, à la biodiversité, au tourisme et à l'action sociale.

4.2.7.3 Annexe de l'avis : Rétablissement routier de la RD1532 - fuseau d'étude

4.2.7.4 Mémoire en réponse de SMVIC`

Néant



4.2.8 Avis de l'État (14 mai 2025)

4.2.8.1 Avis

Par délibération du 6 février 2025, le conseil communautaire de Saint-Marcellin Vercors Isère

Communauté a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ce dossier m'a été transmis, pour avis, lors de son dépôt en préfecture le 14 février 2025, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Les services de l'État saluent les efforts entrepris par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté et ses équipes pour fédérer les 47 communes du territoire autour de ce projet de PLUi ambitieux, et renforcer ainsi la dynamique déjà initiée à travers d'autres démarches entreprises par le passé (projet de territoire, contrat territorial de relance et de transition écologique, plan climat air énergie territorial, etc.).

À l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'État, j'émet un avis favorable sur ce projet, sous les réserves exposées dans l'annexe 1 ci-après. Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations. détaillées dans l'annexe 2.

Parmi les marqueurs significatifs de votre projet, la prévention des risques, enjeu majeur pour l'État dans un contexte de changement climatique, est une politique publique exigeante que votre PLUi a, dans l'ensemble, bien intégrée. La connaissance des aléas se trouve améliorée grâce à la réalisation de nouvelles cartes d'aléas couvrant ainsi l'ensemble du territoire. Si le projet de PLUi vise à éviter l'augmentation de l'exposition aux risques, une reprise de certains éléments est toutefois nécessaire.

D'autre part; plusieurs points portant sur des enjeux majeurs tels que la gestion de l'eau et de l'assainissement ainsi que la préservation des espaces agricoles et naturels, notamment en territoire de montagne, nécessitent d'être pris en compte.

Il convient de souligner que ce projet de PLUi accorde une attention particulière aux dimensions

patrimoniales et paysagères. L'important travail de repérage du bâti existant, des formes urbaines préservant les singularités des bourgs, mais aussi les structures et motifs paysagers des espaces agricoles, naturels et forestiers, témoigne d'une démarche rigoureuse et exemplaire sur ces aspects. Le projet de PLUi s'appuie sur divers documents communaux préexistants (OAP thématiques, règlements patrimoniaux de PLU, guides ou chartes), promouvant la qualité architecturale, urbaine et paysagère, témoignant de l'engagement de la collectivité. Ils enrichissent le projet de PLUi qui reconduit ces spécificités à l'échelle de l'intercommunalité.

L'approbation de votre document d'urbanisme marquera une nouvelle étape clé dans la conduite de votre projet de territoire. La large diffusion des objectifs et spécificités de votre PLUi finalisé auprès des acteurs concernés (citoyens, collectivités, entreprises, etc.) et l'appropriation par les services instructeurs des différentes pièces du document (notamment le règlement, les OAP sectorielles, ou encore l'OAP « trame verte et bleue » dans laquelle vous vous êtes investis pour définir des actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques), participeront à renforcer son opérationnalité et à rendre vivant ce document multidimensionnel qui façonnera le territoire de demain.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le

Conseil communautaire, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

De plus, dans le cadre de votre PLUi, et en lien avec les communes et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), deux projets de périmètres délimités des abords (PDA) ont été étudiés pour les monuments historiques de l'église Saint-Pierre à Rovon (inscrite en 2023) et de la fonderie de canons à Saint-Gervais et Rovon (inscrite en 2015). La procédure PDA devra faire l'objet d'une enquête publique unique (avec deux rapports distincts). Il est donc rappelé que la délibération communautaire et les études associées devront être intégrées au dossier d'enquête.

Enfin, depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLUi (et de toute procédure d'évolution est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité), ces deux conditions étant cumulatives. La délibération d'approbation peut être transmise par l'interface GPU@ctes, qui constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'État pour le contrôle de légalité.

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est), restent à votre disposition pour vous accompagner à la prise en compte des réserves ainsi que des observations formulées.

La Préfète,
Catherine Seguin

4.2.8.2 Annexe 1 : Réserves de l'État

RÉSERVES DE L'ÉTAT

sur le projet d'élaboration du PLUi arrêté de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

La prise en compte de ces réserves permet d'assurer la légalité du projet de plan local d'urbanisme intercommunal par rapport aux éléments du porter à connaissance, au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

I. Prise en compte des enjeux en matière de risques

- justification de la traduction réglementaire des aléas

Zones urbanisées

Des zones d'aléa moyen ont été traduites en zone constructible sous conditions considérant le caractère urbanisé du secteur. Or, il semble que ces zones ne puissent pas être considérées comme urbanisées selon les critères retenus, présentés dans le rapport de présentation (livret 4) pour qualifier une zone urbanisée. Sans être exhaustifs, figurent ci-

dessous à titre d'exemple quelques secteurs. Qui nécessitent une redéfinition du périmètre de la zone urbanisée et de la traduction du zonage des risques:

Il convient donc en cohérence avec la méthodologie présentée dans le rapport de présentation de faire évoluer le zonage réglementaire lié aux risques naturels (pièce « B1 Plan des risques naturels » du règlement graphique). Cette modification doit entraîner le passage de la zone bleue constructible sous conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 1° du Code de l'urbanisme à la zone rouge inconstructible au titre de l'article R.151-31 2° du même code.

- Règles applicables en cas de superposition de documents opposables et servitudes d'utilité publique

Dans le règlement écrit - article 1 (tome 4 - page 3), il est précisé la manière dont sont pris en compte les documents opposables par rapport à la traduction réglementaire des aléas.

Il est nécessaire d'ajouter les arrêtés pris en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme qui sont des documents opposables, au même titre les documents cités. Il convient de supprimer le principe d'exception évoqué au deuxième paragraphe, dans la mesure où les servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent de plein droit, indépendamment de toute mention spécifique.

Par ailleurs, le zonage réglementaire du PLUi, fondé sur une connaissance actualisée du territoire, s'impose également puisque traduit en règle d'urbanisme.

Ainsi, les SUP seront automatiquement prises en compte, et en cas de superposition avec un règlement plus contraignant issu du zonage PLUi, ce dernier prévaudra. •

Concernant la modélisation hydraulique de la Moisène à Saint-Vérand, il est indiqué que la hauteur de surélévation du premier plancher est de 0,6 m minimum. Cette hauteur de surélévation n'est pas adaptée considérant les résultats de la modélisation réalisée sans prise en compte du transport solide et de potentiels embâcles. **Une carte des hauteurs d'eau peut être insérée dans le règlement en prenant la hauteur d'eau simulée et en ajoutant une hauteur forfaitaire de 0,6 m pour tenir compte du transport solide et des embâcles. Ou par défaut, une hauteur de surélévation de 1,2 m pourrait être retenue, ce qui correspond à la valeur retenue par défaut pour les autres communes**

- Prise en compte d'une bande de précaution à l'arrière des di1wes
En cas de présence de digues de protection contre les inondations de hauteur supérieure à 0,5 m (Isère et autres cours d'eau), classées ou non, une bande de précaution à partir de l'axe du lit et sur chaque rive doit être prise en compte. Cette bande est calculée selon les 100*H pour les digues de l'Isère et la largeur est forfaitaire sur les autres cours d'eau. Elle doit apparaître dans le règlement graphique.

Dans cette bande, il est recommandé d'appliquer les règles de la zone RI du PPRI pour les bandes à l'arrière des digues de l'Isère et les règles de la zone R* du règlement écrit pour les bandes à l'arrière des autres cours d'eau (RCn4 ou RT4), et non pas RC et RT comme mentionné page 5 du règlement écrit (tome 4).

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme permet de créer des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels certaines constructions peuvent être implantées de façon limitée.

Le PLUi de SMVIC arrêté prévoit 47 STECAL, dont 41 en zones agricoles et 6 en zones naturelles.

Parmi ces 47 STECAL, plusieurs sont concernés par des aléas moyen, fort ou très fort et situés dans des zones non urbanisées au titre des risques, ne permettant pas la réalisation des projets suivants :

- camping« Bresillias » à Vinay, qui par ailleurs a fait l'objet d'un avis défavorable de la CNDPS au titre de l'étude de discontinuité loi montagne ;
- hébergement en confortement d'une activité agricole ou touristique existante « Les Porchères » à Châtelus, qui par ailleurs a fait l'objet d'un avis défavorable de la CNDPS au titre de l'étude de discontinuité loi montagne
- hébergement sans activité agricole ou touristique existante« L'enchère» à St-André-en-Royans;
- activité économique, artisanale ou industrielle« Guirand » à St-André-en-Royans.

Il convient ainsi de reconsidérer ces STECAL, au regard des enjeux en matière de risques.

- Autres dispositions du règlement et des OAP

Le règlement du PLUi prévoit une zone 1AUF1 en prolongement d'une zone UB1 sur la commune de Chatte. Parallèlement, une OAP « Usine» est prévue, toutefois son périmètre n'est pas cohérent avec celui du règlement graphique, car il ne prend pas en compte la zone 1AUF1.

En tout état de cause, cette zone 1AUF1 est classée en zone RC3 au PPRn et la zone UB1 en RC1 et RC2, ce qui ne permet pas la création de logements. Compte tenu des enjeux en matière de risques, il ne s'avère pas possible de prévoir un développement de l'urbanisation dans le secteur 1AUF1. **Aussi il convient de reconsidérer cette zone à urbaniser, et d'approfondir la réflexion sur le devenir de ce secteur en modifiant également l'OAP « Usine ».**

Les cartes des aléas annexées au PLUi font figurer un aplat grisé sur les communes de La Rivière et St Gervais, avec la mention « Localisation informative de l'éboulement du 25 juillet 2024 ». Le périmètre correspondant à cet aplat grisé n'a pas fait l'objet d'une traduction en zonage réglementaire (zone « blanche »).

Aussi, dans les cartes des aléas, la zone doit être identifiée de manière spécifique pour faire référence à l'événement : le périmètre grisé est à considérer comme un aléa très fort « chutes de blocs» et « glissements de terrain» (« P4G4 »). Dans le règlement graphique, la traduction en zone de risques correspond à des zones RP2-RG4.

De plus, les cartes des aléas font apparaître un tracé concernant le cours d'eau du Versoud correspondant à celui d'avant l'événement. **Une réflexion sur l'actualisation du tracé serait à mener.**

II. Prise en compte des enjeux en matière de ressource en eau et d'assainissement

- Bilan besoin-ressource en eau

Le PLUi est fondé sur le bilan besoin-ressource établi pour l'année 2019. Le bilan pour l'année 2022, année plus récente et plus représentative des événements de sécheresse connus actuellement, aurait été plus pertinent vis-à-vis du contexte actuel de changement climatique (sécheresses de plus en plus fréquentes et longues).

Le bilan besoin-ressource n'est pas détaillé, présentant uniquement des cartes de synthèses. En résumé des enjeux pour le PLUi, il est indiqué dans le livret 3 du rapport de présentation que « les résultats des bilans besoin-ressource sont globalement satisfaisants sur l'année de référence 2019 ». Cependant, l'une des cartes remet en cause la capacité d'alimentation en eau potable actuelle en situation d'étiage et pointe de consommation (pour l'année 2019). Les secours/compléments actuellement disponibles ne semblent pas suffire à combler les déficits quantitatifs sur plusieurs secteurs. Il subsiste

plusieurs secteurs en déséquilibre lors des étiages actuels et en situation de pointe de consommation.

Le document précise que lors de l'élaboration de la phase 3 du schéma directeur, des solutions palliatives seront présentées. **Sans la présentation de ces solutions, le PLUi ne s'assure toutefois pas que la capacité d'alimentation en eau potable actuelle soit suffisante en période d'étiage.**

Le PLUi gagnerait à intégrer une évaluation prospective croisée des besoins en eau potable et de l'évolution de la ressource, afin de justifier les choix d'aménagement retenus, qui le cas échéant pourraient être revus (priorisation des ouvertures à l'urbanisation, voire gel de l'urbanisation si nécessaire). Cette vigilance est d'autant plus importante que le rapport de présentation (livret 3) signale une baisse des capacités de production ces dernières années, en lien avec les effets du changement climatique.

Le PLUi ne permet pas, en l'état, de vérifier la compatibilité des prélèvements en eau avec les volumes prélevables définis par le PGRE Sud Grésivaudan, pourtant fixés pour garantir l'équilibre quantitatif de la ressource et le bon fonctionnement des milieux. **Une mise en cohérence avec ces volumes, tous usages confondus, apparaît donc nécessaire.**

- Assainissement collectif

Les éléments de diagnostic demandés dans le courrier du Préfet de l'Isère en date du 30 novembre 2016 (doctrine départementale de restriction à la construction et à l'urbanisation) sont joints à la notice explicative des zonages d'assainissement placée en annexe du PLUi arrêté. **La description de l'assainissement collectif (tableaux des pages 13 à 16) gagnerait à être intégrée au rapport de présentation.**

Cette notice explicative a identifié les « projets impérieux » de réhabilitation des stations d'épuration anciennes et en surcharge de Saint-Bonnet-de-Chavagne et Saint-Quentin-sur-Isère.

Le tableau des pages 13 à 16 identifie également des surcharges pour les stations d'épuration de L'Albenc et Serre-Nerpol. Le lagunage naturel de L'Albenc a été réhabilité, ce qui n'est pas le cas de la station de Serre-Nerpol (filtre à sable colmaté).

La situation de La Sône pourrait être mieux expliquée dans le rapport de présentation. Cette commune est présentée en assainissement non collectif alors que la partie du bourg est collectée et rejetée sans traitement dans l'Isère (dans l'attente d'un assainissement collectif futur envisagé, selon la programmation proposée sur 2030-2033). Une étude est par ailleurs prévue en 2025 (page 24 de la notice des zonages d'assainissement) pour améliorer la « connaissance des réseaux et raccordement éventuel ». Selon les données disponibles dans les services de l'État, une partie de la commune de Saint-Lattier est collectée et rejetée sans traitement. **Ce point doit être clairement identifié et confirmé si tel est le cas dans le dossier.**

À noter que la station d'épuration de Chevières fonctionnera théoriquement à capacité nominale à l'échéance de 2031.

L'ouverture à l'urbanisation et la construction de tout ou partie des communes de Saint-Bonnet-de-Chavagne, Saint-Quentin-sur-Isère, Montaud (raccordé à la station de Saint-Quentin-sur-Isère), Serre-Nerpol, voire Saint-Lattier doivent être soumises à conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, dans l'attente de l'ordre de service de lancement effectif des travaux de mise en conformité de ces systèmes d'assainissement:

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu:

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;[...] »

Pour l'ensemble des communes citées plus haut, il convient donc de compléter le règlement graphique par une trame traduisant, conformément à l'article R. 151-34 1° du Code de l'urbanisme, la condition spéciale mise en place au titre de l'hygiène, permettant une restriction à l'urbanisation. La condition spéciale limitant l'urbanisation sur les zones U et AU devra être définie dans le règlement écrit en indiquant les conditions de sa levée, et justifiée dans le rapport de présentation. Toute nouvelle construction inscrite dans ce secteur d'assainissement collectif est interdite dans l'attente de la levée de la restriction.

III. Prise en compte des enjeux en matière de sobriété foncière

- **Modération de la consommation de l'espace**

Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». L'article L.151-4 du même code indique par ailleurs que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

L'intercommunalité a affiché une volonté d'efforts en faveur de la sobriété foncière, à travers un objectif fixé dans le PADD de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ -54 % par rapport à la consommation des 10 ans précédant la loi Climat et résilience.

À horizon 2038, SMVIC s'est ainsi fixé un objectif maximal de consommation d'ENAF d'environ 170 ha.

A la lecture du rapport de présentation du PLUi arrêté, sur les 10 dernières années disponibles (soit 2013-2022 d'après SMVIC), la consommation d'ENAF a été de 186 ha, dont 152 ha pour l'habitat et 16 ha pour l'activité économique. Ces chiffres sont issus du Portail de l'artificialisation des sols.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

Volet «logement»

L'étude de densification figurant dans le rapport de présentation du PLUi indique que SMVIC dispose pour le logement d'un potentiel en densification/mutation de 81 ha (dont les « dents creuses » avec un seuil fixé à 5 000 m²), non consommateur d'ENAF d'après la méthode retenue par SMVIC.

Ce gisement ne tient pas compte du réinvestissement du parc immobilier existant (vacance) et des potentiels changements de destination de bâtiments agricoles (269 bâtiments recensés par SMVIC).

Au-delà de ce gisement pour le logement (81 ha) prenant en compte un coefficient de rétention de 50 %, à une échéance de 15 ans fixée pour le PLUi (2026-2041), **SMVIC indique prévoir une consommation d'ENAF de 90,5 ha (« enveloppe mutualisée mixte»)**

Volet « économie »

Votre territoire compte 300 ha de foncier économique occupé (190 ha dans les 22 ZAE intercommunales et 110 ha dans les ZAE communales). Au sein de ces espaces, une surface de 39,5 hectares a été identifiée comme disponible à court ou moyen terme pour de nouveaux projets économiques.

Dans le cadre de la réflexion prospective menée à l'échelle du PLUi, l'intercommunalité a estimé un besoin global de 65 hectares pour accompagner le développement économique du territoire.

Ce niveau de besoin, bien qu'exprimant une ambition forte pour l'avenir du tissu économique local, appelle toutefois une analyse approfondie au regard des dynamiques passées et des disponibilités actuelles :

- la collectivité a consommé 16 ha pour l'activité économique entre 2013 et 2022, soit environ 25 emplois par an sur 10 ans (en appliquant le ratio actuel indiqué dans le rapport de présentation de 16 emplois à l'hectare) ;
- avec les 39,5 ha de foncier déjà disponible, il serait déjà possible de générer théoriquement environ 42 emplois par an sur 15 ans (selon le même ratio actuel de 16 emplois à l'hectare).

Dans ce contexte, le scénario de mobilisation de 65 hectares en extension de foncier économique au titre des besoins futurs représente un changement d'échelle significatif en termes d'ambition (de 25 à 100 emplois/an). Il conviendrait, à ce titre, de documenter et justifier ce choix avec des éléments prospectifs solides (évolution sectorielle, stratégie d'attractivité, logiques de relocalisation, anticipation des mutations économiques) afin de garantir une cohérence entre les objectifs fixés et la trajectoire de développement du territoire.

- Trajectoire de sobriété foncière au titre de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Dans le cadre de la loi climat et résilience approuvée en 2021, le législateur a fixé une trajectoire de réduction progressive du rythme de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols, avec :

- une première étape qui consiste à réduire de moitié la consommation d'ENAF, pour la décennie 2021-2031, par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente;
- une seconde étape qui consiste à fixer des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols
- (objectifs quantitatifs et qualitatifs) par tranche de dix années, soit lors d'une deuxième tranche de 2031 à 2040, puis d'une troisième tranche de 2041 à 2050.

Le projet de PLUi entend s'inscrire dans cette dynamique, à travers l'objectif fixé dans le PADD :

« L'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est fixé à environ -54% par rapport à la consommation des 10 ans précédant la loi dite climat et résilience (promulguée le 22 août 2021).

L'objectif chiffré maximal à atteindre de consommation d'ENAF pour la période allant du 22 août 2021 au 22 août 2031 (et non pour la durée d'application du PLUi) à l'échelle du périmètre du PLUi est autour de 100 ha. L'objectif chiffré maximal de consommation d'espace est d'environ 170 ha à horizon 2038, permettant de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain ".

L'analyse de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2020, établie à partir du mode d'occupation du sol (MOS) pour fixer les objectifs au titre de la loi climat et résilience, précise que sur cette période la consommation constatée a été de 214 ha, soit un rythme moyen de 21,4 ha / an.

A travers un objectif de 100 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 (déduction faite de 16,5 ha d'ENAF déjà consommés entre 2021 et 2026), puis de 80 ha entre 2031 et 2041, le PLUi prévoit ainsi 163,5 ha de consommation d'ENAF entre 2026 et 2041, soit un rythme moyen de 10,9 ha / an sur 15 ans.

La trajectoire envisagée par le PLUi en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'inscrit globalement dans les orientations de la loi Climat et Résilience, en visant une réduction progressive de l'artificialisation des sols.

Cependant, certains éléments méthodologiques appellent à être clarifiés afin d'assurer une pleine cohérence entre les différentes périodes d'analyse.

Pour la période 2021-2031, la méthode retenue repose sur un seuil de 5 000 m² : seules les transformations effectives d'ENAF en espaces urbanisés au-delà de ce seuil sont comptabilisées. À l'inverse, les urbanisations de moindre surface, considérées comme s'insérant dans le tissu existant (ex.: dents creuses), sont intégrées au titre de la densification, sans être comptées comme consommation d'ENAF.

Néanmoins, pour la période passée 2011-2020, la méthodologie figurant dans le rapport de présentation indique que des tènements inférieurs à 5 000 m² ont été comptés comme consommant des ENAF, tels que celui relatif à la construction de trois immeubles sur 32 ares (soit 3 200 m²) à Vinay, ou à la réalisation de quatre habitations sur une enclave agricole de 45 ares (soit 4 500 m²) à Varacieux.

Il en résulte une différence de traitement entre les deux périodes, fondée sur des périmètres d'observation non homogènes.

Il convient donc que le PLUi justifie de manière plus précise la cohérence de son projet de développement résidentiel et économique avec les objectifs de sobriété foncière affirmés dans le PADD.

- Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et du paysage
- Au regard de la loi montagne : étude dérogatoire à l'urbanisation en continuité (art. L.122-7 du Code de l'urbanisme)

Vous avez sollicité l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sur l'étude réalisée dans le cadre de l'élaboration de votre PLUi, concernant l'ouverture à l'urbanisation de 28 secteurs définis en discontinuité de l'urbanisation existante sur le territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC)

qui a rendu un avis sur les 28 secteurs présentés, dont plusieurs ont fait l'objet d'un avis défavorable.

Cette étude visait à justifier que les 28 secteurs étaient compatibles avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L.122-10 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Il convient de reconsidérer les secteurs ci-dessous ayant reçu un avis défavorable de la CDNPS, compte tenu des principaux enjeux qu'ils soulèvent (agricoles, paysagers, etc.) et du gisement disponible en densification/mutation dans certaines communes :

- Projet n°1 - Châtelus - Secteur mairie
- Projet n°2 - Châtelus - Hameau de Vezor
- Projet n°5 – Choranche – Secteur Métrières
- Projet n°8 - Rencurel - Zone 2AU Ouest
- Projet n°10 - Saint-André-en-Rovans - Zone 2AU Sud
- Projet n°11 - Saint-André-en-Rovans - Zone 2AU Est
- Projet n°16 - Chasselav - Centre-bourg
- Projet n°17 - Chasselav - Nord centre-bourg, chemin de la Calladière
- Projet n°18 - Chasselav - Route du Pontet
- Projet n°22 - Serre-Nerool - Route de Nerool
- Projet n°23 - Serre-Nerpol - La Salacine
- Projet n°26 - Varacieux - Rue du Stade
- Projet n°28 - Vatilieu - Secteur des Tapeaux

Par ailleurs, en ce qui concerne le règlement des zones A et N, **il convient de compléter les prescriptions afin que dans les secteurs concernés par la loi montagne, les installations ou équipements publics autorisés sous conditions ne puissent l'être que s'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées**, conformément à l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme:

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

- Au regard du schéma de cohérence territoriale de la Grande région de Grenoble

Parmi ses objectifs, le SCoT vise à « protéger et valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers ». Il précise que « /es collectivités locales doivent concourir à la fois à préserver l'ensemble de ces espaces comme une ressource pour le territoire, mais aussi à offrir des conditions viables et pérennes pour les activités agricoles et sylvicoles et pour les activités de loisirs et de tourisme. »

Une carte localise des limites stratégiques pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et distingue ces derniers des espaces potentiels de développement. Les limites stratégiques doivent être transposées à l'échelle parcellaire dans les documents d'urbanisme locaux.

À la lecture du règlement graphique du PLUi, il apparaît que des espaces « urbanisés » ou « à urbaniser » ont été classés au-delà des limites stratégiques (ligne noire dans les illustrations), soit au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers du SCoT (exemples non exhaustifs) :

(extraits d'éléments cartographiques)

Il convient donc de préciser la position des limites stratégiques dans le PLUi, en justifiant la compatibilité de ces classements avec les orientations du SCoT.

IV. Prise en compte des enjeux en matière d'offre en logement social

Le SCoT de la GreG s'est fixé un objectif d'« accroître l'offre en logements abordables et plus particulièrement l'offre en logements locatifs sociaux ». Ainsi, « afin que chaque territoire dispose d'une offre en logements sociaux répondant à ses besoins et ses capacités techniques et financières, il est fixé un objectif de progression du taux de logements sociaux par territoire », soit +0,7 point pour 6 ans concernant le Sud Grésivaudan. Les documents de planification intercommunaux se doivent de ce fait de répartir l'offre nouvelle en logements sociaux à produire sur les communes, en tenant compte de cet objectif d'accroissement.

Le livret 1 du rapport de présentation du PLUi expose que le parc de logement de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté comptabilise 22 530 logements en 2020, dont 1 830 logements locatifs sociaux (soit une part d'environ 8 %), concentrés principalement à Saint-Marcellin, Vinay, Pont-en-Royans et Saint-Just-de-Claix.

A partir de ce constat, l'objectif du SCoT représente donc pour SMVIC une nécessité de produire 400 logements locatifs sociaux sur une période de 15 ans (soit environ 27 logements locatifs sociaux par an).

En cohérence avec l'orientation du SCOT, le Projet d' Aménagement et de Développement Durable du PLUi se fixe comme ambition « *d'aller vers un meilleur équilibre de la production de logement sociaux entre les communes, même si la création de logement social au plus près des villes et pôles d'emplois, dans les secteurs les mieux équipés et les mieux desservis, est cruciale pour les situations précaires* ».

Or, les règles opérationnelles fixées dans le PLUi de SMVIC apparaissent en décalage avec cet objectif poursuivi, se limitant aux éléments suivants :

- Chasselay: un emplacement réservé correspondant à au moins 6 logements locatifs sociaux;
- Saint-Vérand (1 secteur de mixité sociale), Vinay (3 secteurs de mixité sociale), Variacieux (1 secteur de mixité sociale) : 20 % de la surface de plancher du programme de logement doit être réservée à la réalisation de logements locatifs sociaux avec un seuil de déclenchement à 400 m²

Une réévaluation des outils mobilisés (emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, seuils de déclenchement, etc.) apparaît à ce titre nécessaire, afin de répondre aux objectifs du PADD et aux orientations du SCoT en matière d'offre en logement social.

V. Autres thématiques réglementaires

- Rapport de présentation

Passages à niveau

Selon l'article L.1214-38 du Code des transports, « en dehors du champ d'application d'un plan de mobilité, le diagnostic intégré au rapport de présentation du plan loc d'urbanisme analyse les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau. »

Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté compte 21 passages à niveau. **Il convient de compléter le diagnostic du PLUi en analysant les flux de circulation sur ces passages à niveau.**

Construction le long des grandes infrastructures{« amendement Dupont»}

Selon l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

L'article L.111-8 du même code ajoute que « le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le territoire de SMVIC est concerné par ces dispositions du Code de l'urbanisme (dites « amendement Dupont») au niveau de l'autoroute A49 et des routes départementales D1092, D518 et D1532.

Si le projet de PLUi prévoit plusieurs secteurs dans les bandes de cent mètres et soixante-quinze mètres évoquées dans l'article L.111-6 ci-dessus, il ne comporte néanmoins pas d'étude formalisée « amendement Dupont » dans le rapport de présentation.

L'évaluation des incidences sur l'environnement du PLUi comporte un volet « nuisances et pollutions» (rapport de présentation, livret 3, page 142) et aborde cette question de manière plus localisée à propos des OAP sectorielles (pages 69 et suivantes).

Toutefois, plusieurs secteurs d'OAP (et quelques secteurs sans OAP) se situent en bord d'autoroute et/ou en bord de routes classées à grande circulation, et doivent à ce titre faire l'objet d'une étude dite « amendement Dupont» qui justifie, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Or, pour les secteurs identifiés par le PLUi comme relevant de « l'amendement Dupont», les thématiques « sécurité » et « nuisances » sont abordées très succinctement. De plus, certains de ces secteurs se situent entre l'urbanisation existante et des constructions éparées qu'ils relient, déplaçant ainsi « l'entrée de ville » sans aborder la question de l'insertion paysagère à une échelle un peu plus large que le périmètre de l'OAP (par exemple OAP « entrée de ville» de Saint-Lattier).

Par ailleurs, certaines parcelles non urbanisées situées le long de la RD 1092, de la RD 1532 et de l'autoroute n'ont pas été identifiées dans le PLUi comme relevant de « l'amendement Dupont» et n'ont donc pas fait l'objet d'une étude localisée sur les nuisances (par exemple la zone UX1 à Vinay, proche de l'autoroute (parcelles A0104, 105, 28), la zone 1AUF2 à Saint-Romans (parcelle 0A1033), ou la zone 1AUF1 à Saint-Just-de-Claix (parcelles ZD289 et 291) - liste non exhaustive) .

Compte tenu du caractère dérogatoire de « l'amendement Dupont », il convient de bien identifier les secteurs concernés et faire apparaître la justification et la

motivation du parti d'urbanisme retenu de manière formelle dans le rapport de présentation du PLUi, qu'il y ait ou non une OAP sur le secteur concerné.

- Orientations d'aménagement et de programmation

Certaines zones à urbaniser « 1AU » ont été prévues dans le PLUi sans définition d'une orientation d'aménagement et de programmation associée. Pour rappel, l'obligation de recourir à une OAP sectorielle en zone 1AU est affirmée dans l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme:« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, Je cas échéant, le règlement. »

Il convient donc de vérifier l'ensemble des secteurs 1AU du PLUi et d'ajouter les OAP manquantes le cas échéant.

- Règlement graphique

Alimentation en eau potable

Plusieurs périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) ou éloignée (PPE) paraissent incorrectement représentés ou manquants dans le règlement graphique. **Il conviendrait ainsi de les vérifier et les corriger le cas échéant dans le PLUi.**

Emplacements réservés

L'article R.151-48 du Code de l'urbanisme précise que « dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font[...] apparaître, s'il y a lieu:[...] 2° Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires[...] ». **Le tableau récapitulant les emplacements réservés ne figure pas au document graphique et doit donc y être ajouté. Le tableau doit comporter la destination des emplacements réservés et le bénéficiaire.**

Servitudes d'utilité publique et ouvrages de réseaux publics

Le territoire de SMVIC est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) liées à des ouvrages de réseaux publics : réseau ferroviaire, transport d'électricité, de gaz, etc.

Ces servitudes ne sont pas compatibles avec l'inscription d'un Espace Boisé Classé (EBC), haies ou éléments végétaux protégés au titre des articles L. 151-19 ou L. 151.23 du Code de l'urbanisme.

Aussi, il convient de vérifier que ces secteurs classés ou protégés ne se situent pas sur le passage de servitudes d'utilité publique évoquées ci-dessus, et d'adapter leur périmètre le cas échéant en fonction des bandes non-aedificandi et non-sylvandi afférentes.

- Annexes

Risques

Le PPRT doit être inséré en annexe du PLUi. De plus, certains arrêtés « R.111-3 » figurent en annexe mais il manque les zonages et règlements des arrêtés R.111-3

des communes de Châtelus, Choranche, Presles, Cognin-les-Gorges, Malleval, Saint-Pierre-de-Chérennes et Saint-André-en-Royans.

Alimentation en eau potable

Les arrêtés préfectoraux de DUP qui définissent les limites de périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable situés en totalité. ou partiellement sur le territoire de la commune **doivent être annexés au PLUi.**

Qualité de l'air et nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Isère a fait l'objet d'une révision par l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère. Il regroupe toutes les voies concernées (routes-tramways-voies ferrées). L'arrêté du 15 avril 2022 abroge le précédent datant de 2011.

L'arrêté portant révision du classement sonore, la cartographie ainsi que les tableaux listant les voies et les communes concernées sont consultables sur le site internet de l'État en Isère:

<http://www.isere.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit>

Les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies doivent figurer dans les annexes avec l'arrêté préfectoral et les extraits des annexes concernant les communes concernées .

4.2.8.3 Annexe 2 : Observations de l'État

OBSERVATIONS DE L'ÉTAT

contribuant à la qualité du dossier du projet d'élaboration du PLUi arrêté de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

Ces observations doivent être prises en compte pour améliorer la cohérence entre les documents du PLUi et permettre une mise en œuvre plus efficiente.

I. Prise en compte des enjeux en matière de risques

Rapport de présentation

Dans le livret 3 du rapport de présentation (évaluation environnementale), page 179, des références sont faites au règlement-type et à la grille de traduction réglementaire élaborée par l'État. Les éléments de doctrine mis à disposition par l'État peuvent être adaptés en fonction du territoire concerné. La grille de correspondance est présentée à titre illustratif uniquement pour l'aléa de crue rapide des rivières « C » dans le rapport de présentation. **Il serait nécessaire de justifier les correspondances aléas/zonage réglementaires pour tous les aléas concernés.**

Pour une meilleure lisibilité du PLUi, dans ce livret 3, **il est recommandé de mieux justifier l'adaptation des documents au territoire**, ainsi que cela a été développé dans le livret 4 du rapport de présentation (explication des choix retenus, page 76 et suivantes).

Les arrêtés « R.111-3 du Code de l'urbanisme » doivent être cités dans le rapport de présentation au même titre que le PPRi Isère aval et le PPRn de Chatte.

Règlement écrit

L'article 2 (page 5, tome 4) mentionne que « Dans le cas où le règlement d'un plan de prévention des risques approuvé postérieurement à l'approbation du PLUi imposerait des prescriptions différentes, les règles du plan de prévention des risques prévalent sur les dispositions du tome 4 du règlement ». Si la nouvelle servitude d'utilité publique (SUP) s'appliquera de plein droit, indépendamment de toute mention spécifique, le PLUi devra évoluer pour supprimer les prescriptions d'urbanisme liés aux risques.

En page 22 du règlement écrit (tome 4), **il est conseillé d'intégrer la formule suivante de calcul du RES I :**

RESI= superficie de l'emprise au sol en zone inondable du projet / superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet

Il est recommandé de retirer toutes les références aux titres 3 et 4, ceux-ci s'appliquant uniquement pour les plans de prévention approuvés.

Règlement graphique

La trame hachurée des zones bleues et rouges ne permet pas une lecture aisée des limites des zones de risques, d'autant plus que le zonage du PLUi et le PPRi Isère aval sont aussi représentés en hachuré gris.

De plus, du fait des nombreuses zones de risques identifiées, des étiquettes ne sont pas positionnées sur les bonnes zones de risques. Il existe également un certain nombre de zones de risques non identifiées par une étiquette.

Il conviendrait donc d'améliorer la lisibilité de l'affichage des risques dans le règlement du PLUi.

Les périmètres des arrêtés « R.111-3 du Code de l'urbanisme » et du PPRT Titanobel pourraient être reportés dans le règlement graphique relatif aux risques. Pour des questions de lisibilité, une carte spécifique pourrait être réalisée.

Annexes

Il est recommandé d'ajouter en annexe du rapport de présentation les notes de présentation des cartes des aléas.

Dans l'annexe 6.1 contenant le PPRi Isère aval, des courriers ont été intégrés. Ces derniers seraient à retirer de cette annexe et pourraient être intégrés aux documents informatiques.

II. Compatibilité avec les dispositions de la loi montagne

- Étude dérogatoire examinée en CDNPS
Dans le cadre votre étude sur les 28 secteurs définis en discontinuité de l'urbanisation existante, examinée par la CDNPS du 18 décembre 2024 (article L.122-7 du Code de l'urbanisme), les secteurs suivants ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS avec des réserves :
 - Projet n°6 – Presles – Hameau de Ganisson (STECAL)
il conviendrait d'intégrer des justifications complémentaires dans le document approuvé.
 - Projet n°7 – Presles – Hameau de Jalline (STECAL) recommandé
Approfondir la réflexion sur la définition de ce projet, au regard des enjeux paysagers, et de prendre par ailleurs en compte les réserves émises lors de l'examen de ce projet en CDPENAF
 - Projet n°9 – Rencurel – Zone 2AU Est
Ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS sous réserve de prévoir une OAP. Celle-ci n'ayant pas été réalisée au stade de l'arrêt du PLUi, il conviendrait de l'intégrer avant l'approbation du document.
 - Projet n°13 – Malleval-en-Vercors – Gîte de Railletière (STECAL)
Le projet mériterait d'être justifié de manière plus approfondie, la démonstration que celui-ci ne relève pas de la procédure d'UTN locale ne paraissant pas suffisante à ce stade. De plus, il conviendrait de prendre en compte les réserves émises lors de l'examen de ce projet en CDPENAF
 - Projet n°14 – Montaud – Centre-bourg
une OAP aurait paru opportune afin de prévoir au mieux les modalités de réalisation d'un projet sur cette zone, en complément des dispositions réglementaires.
 - Projet n°19 – Chasselav – Chemin du Vernav
Contours du projet à préciser – Ajuster STECAL – Vérification que l'emprise maintenue ne semblant pas une garantie de cohabitation optimale avec l'exploitation voisine. De plus, il conviendrait de prendre en compte les réserves émises lors de l'examen de ce projet en CDPENAF
 - Projet n°20 – Chasselav – Céleste
Contours du projet à préciser – Périmètre en fonction de la carte des aléas – Réserves CDNPS
 - Projet n°21 – Notre Dame de l'Osier – Centre-bourg
Avis favorable de la CDNPS sous réserve de prévoir une OAP. à intégrer avant l'approbation du document.
 - Projet n°24 – Serre-Nerool – impasse de Burand (STECAL)
redéfinir le périmètre du STECAL conformément à l'avis CDNPS, et prendre en compte les réserves CDPENAF

- Projet n°25 - Varacieux - Nord centre-bourg
Il est recommandé de poursuivre la réflexion sur l'intensification de ce secteur d'OAP
- Projet n°27 - Varacieux - Menuiserie (STECAL)
prendre en compte l'avis de la CDNPS de manière plus approfondie dans le document qui sera approuvé, ainsi que celui de la CDPENAF

- Autres remarques

Conformément à l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme, « les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article:[...] 2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. "

A proximité du centre-bourg de Varacieux se situe un plan d'eau d'environ 1 300 m2. Compte tenu des projets de la collectivité et afin de ne pas les compromettre, **il pourrait être opportun de se saisir des dispositions de l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme, et de vérifier les éventuelles situations similaires sur l'ensemble des communes concernées par la loi montagne en le justifiant dans le rapport de présentation.**

III. Prise en compte des enjeux en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement

- Alimentation en eau potable

Des modifications seraient à apporter concernant les règles de protection des captages pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

Concernant les règles attribuables aux périmètres de protection rapprochée (PPR) :

- l'interdiction des « dépôts de matériaux ou de déchets, sauf s'il s'agit de matériaux inertes» serait 'à remplacer par« dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs ...), y compris les déchets inertes»;
- l'interdiction de « l'infiltration d'eaux usées autres que les effluents de dispositifs d'assainissement autonome» serait à remplacer par « les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole » ;
- concernant l'interdiction de« la création et l'extension de plan d'eau, mare ou étang», il conviendrait d'ajouter « ou retenue » ;
-
- il serait nécessaire d'ajouter parmi les interdictions :
 - les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières,
 - la création de nouvelles voies de communication routières ou ferroviaires, à l'exception de celles visant à rétablir des liaisons existantes ou à réduire des risques, sous réserve de l'avis de l'ARS,
 - les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires et de tout produit polluant, ainsi que l'abandon des emballages,
 - la suppression de l'état boisé (défrichage, dessouchage), et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Concernant les règles attribuables aux périmètres de protection éloignée (PPE), il conviendrait d'ajouter les prescriptions suivantes :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées:
 - o soit par le réseau collectif d'assainissement étanche,
 - o soit à défaut à l'aide d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées.
- Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention), et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage.
- Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration ne pourront être autorisés que sous réserve de l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- Sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type ne pourront être autorisés que sous réserve de l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- Le rapport de présentation du PLUi identifie les captages avec et sans déclaration d'utilité publique.

Ces listes comportent quelques anomalies, **il convient donc de les fiabiliser.**

- Assainissement
Dans le règlement graphique, des secteurs en extension ont été définis comme urbanisés ou à urbaniser, sans qu'ils soient toutefois classés en zone d'assainissement collectif (existant ou futur) dans le zonage d'assainissement figurant en annexe du PLUi, La définition de secteurs de projets (d'habitat, d'industrie, etc.) en extension zonés en assainissement non collectif peut interroger. **Il paraît ainsi opportun de renforcer les justifications sur les choix opérés en matière de zonage réglementaire et de zonage d'assainissement.**

IV Prise Dispositions applicables aux zones urbaines CU) ou à urbaniser (AU)

- Définition des zones U et AU

Dans plusieurs communes, le projet de PLUi définit des zones urbanisées au sein de secteurs relativement isolés et qui semblent agricoles ou naturels (cf exemples ci-dessous - non exhaustifs).

Certaines de ces zones figurent par ailleurs hors des espaces potentiels de développement déterminés par le SCoT de la Grande région de Grenoble, voire sont déclarées à la PAC (politique agricole commune). **Il serait ainsi opportun de vérifier le caractère urbanisé de ce type de zones.**

Certains secteurs en extension de cœurs de bourg (de dimensions plus importantes) ont également été classés « urbanisés », alors qu'ils semblent agricoles ou naturels, voire sont déclarés à la PAC.

Pour rappel, l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme dispose que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements

publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Il conviendrait donc de vérifier le caractère urbanisé de ces zones et, en cohérence avec les besoins de développement de la collectivité, approfondir la réflexion sur leur définition, compte tenu des enjeux agricoles qu'elles soulèvent.

De même que certaines des zones évoquées ci-dessus, le PLUi définit des zones de développement « à urbaniser » également concernées par une déclaration à la PAC,

La réflexion mériterait d'être approfondie sur la définition de ces zones, en cohérence avec les objectifs de préservation des espaces, agricoles, naturels et forestiers fixés par le territoire dans son PADD.

De plus, certaines zones définies comme « urbanisées » semblent concerner des carrières, comme dans l'exemple ci-dessous, alors que les zones U (ou AU) n'ont pas vocation à les accueillir.

Ainsi il conviendrait de vérifier l'ensemble des secteurs de carrières de l'intercommunalité, afin que ces dernières soient hors zones U et AU. En zones A et N, les carrières peuvent être autorisées, sous réserve de prévoir une trame « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » (article R.151-34 du Code de l'urbanisme), tel que cela a pu être opéré par endroits dans le PLUi.

- Définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

En ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, **il faudrait une réflexion plus approfondie sur les programmations de logements envisagés, notamment al,,! regard des enjeux de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des orientations de la collectivité affichées dans le PADD.**

Un certain nombre d'OAP prévoit une programmation de logements avec une densité particulièrement faible, ce qui ne traduit pas une optimisation des disponibilités foncières du territoire. Par exemple, l'objectif de densité recherchée de 4 logements à l'hectare, que l'on retrouve dans plusieurs OAP, paraît peu cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD (« protéger le foncier agricole» notamment).

Par ailleurs, certaines OAP affichent une production de logements qui ne paraît pas cohérente avec la polarité de la commune concernée définie dans le PADD. Par exemple, la réalisation de « 20 logements» dans un «village» qui ne compte qu'une centaine d'habitants et se trouve éloigné de services et équipements structurants peut questionner quant aux incidences induites: flux de déplacements, etc.

V Dispositions applicables aux zones agricoles (A) ou naturelles (N)

- Extensions et annexes en zones A et N et secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le règlement du PLUi (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N) et les STECAL. Cette commission s'est réunie le 17 avril 2025 et a rendu un avis qui devra être joint au dossier de PLUi lors de son passage à l'enquête publique, conformément à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

- Extensions et annexes en zones A et N
Il conviendrait d'ajuster les règles du PLUi, afin de correspondre aux orientations de la CDPENAF réitérées dans son avis favorable sous réserve

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
Rappeler et tenir compte des avis de la CDPENAF dans le PLUi arrêté.

- Changement de destination en zone A et N
L'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme permet de « désigner, **en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13**, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites».

Plusieurs STECAL définis au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ce qui n'apparaît pas conforme aux dispositions législatives.

Il convient de supprimer cette identification de changements de destination au sein des STECAL et d'intégrer si nécessaire dans le règlement des STECAL ces possibilités si elles s'avèrent en adéquation avec l'objectif poursuivi.

Par ailleurs, le rapport de présentation dans ses annexes mériterait d'être complété par une fiche descriptive des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme.

- Emplacements réservés
En matière de définition d'emplacements réservés (ER), le PLUi prévoit notamment un ER pour un aménagement de voirie en plein cœur d'une zone agricole, ce qui interroge :
Il conviendrait de questionner ce type d'emplacement réservé et ajuster le PLUi le cas échéant.

VI. Prise en compte des enjeux en matière de commerce et revitalisation de cœur de ville

- Dispositions sur le commerce de proximité, et impacts sur les centres-villes

Cas des zones commerciales existantes ou en projet

Les grandes zones commerciales, existantes et futures, sont classées au PLUi en zone UX1 et 1AUX1. Certains secteurs de ces zones sont également concernés par un périmètre d'implantation commerciale {PIC} restreint. En zone UX et en-dehors de ces PIC, aucun commerce de proximité n'est autorisé. Les autres types de commerce sont autorisés dans l'ensemble de ces deux zones. L'enjeu de concurrence des zones UX avec les centres-villes est donc porté exclusivement par les PIC.

Or, à l'exception du PIC « Gérifondière Nord » de Vinay, tous sont situés en périphérie et le long d'un axe menant au centre-ville, donc en entrée de ville. Autoriser le commerce de proximité dans ces secteurs, et a fortiori avec une surface de plancher maximale autorisée de 1 000 m² (et non de 400 m² pour les autres PIC), paraît constituer une fragilité au regard des efforts engagés par la collectivité pour la revitalisation de ses centres-villes.

Il paraît donc opportun de resserrer le périmètre de ces PIC restreints uniquement sur les secteurs déjà construits, et de prévoir des dispositions interdisant aux commerces de proximité existants de s'étendre.

Cet enjeu est d'autant plus marqué pour les zones situées en périphérie de centres-villes identifiés dans le PADD comme « centre-ville marchand structurant » (pour Vinay) et « centre-ville marchand majeur » (pour St-Marcellin).

Pour Vinay, la zone de Tréry Nord, en sortie d'autoroute, avec quelques parcelles non artificialisées en UX1, mériterait donc d'être réduite.

Pour St-Marcellin, les dispositions liées à l'opération de revitalisation de territoire (ORT) sont détaillées ci-après :

Zones mixtes pouvant accueillir du commerce

Hormis les zones UA, Ucv, Ucva et UT, qui sont sur des périmètres resserrés, l'enjeu est essentiellement porté par les périmètres d'implantation commerciale généraux. Ces PIC généraux ont a priori vocation à accueillir le commerce de proximité au sein des zones résidentielles. La plupart n'appellent pas de remarques, néanmoins **certain**, du fait de leur importance ou de leur situation sur des parcelles non construites, mériteraient de faire l'objet d'un encadrement spécifique par une OAP, notamment lorsqu'ils s'insèrent manifestement dans ou à proximité immédiate d'une zone de projet. Il s'agit des PIC suivants:

- « La Plaine » à Saint-Marcellin : il s'agit de la première tranche d'une opération dont la deuxième tranche est classée en zone 1AUF2, en dent creuse. Une OAP précisant les principes d'organisation de l'ensemble du projet serait bienvenue, notamment pour prévoir les cheminements piétons et cycles vers les commerces prévus, ainsi que pour acter, par exemple, le principe de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles de logements;
- « Route de l'école » à St-Gervais : ce PIC est contigu à une OAP également dénommée « route de l'école », qui vise à accueillir du logement, dans un secteur d'entrée de ville jugé stratégique (p. 141 des OAP sectorielles). Il paraît peu cohérent d'envisager un aménagement qualitatif de cette entrée de ville sans intégrer à l'OAP le secteur limitrophe dans lequel seront autorisés les commerces;
- « Gare Nord » et « Gare Sud » à St-Hilaire-du-Rosier: ces deux secteurs présentent une surface importante (surtout Gare Sud), bâtie mais relativement peu dense, sur laquelle des commerces pourront s'implanter sans organisation d'ensemble. Une OAP permettrait de cadrer l'évolution de ce secteur.

- Prise en compte de l'ORT de Saint-Marcellin

En préambule, il est rappelé que dans l'annexe de la convention cadre ORT signée le 8 février 2020 (page 21), il est indiqué que la fragilité du commerce de centre-ville de Saint-Marcellin est due notamment à « la périphérisation des activités commerciales ». La réussite de cette ORT tiendra donc aussi à ce que le PLUi ne permette pas dans les zones périphériques concernées l'implantation ou le confortement de commerces susceptibles de concurrencer le centre-ville.

- Impact des zones commerciales périphériques

Le PADD présente une orientation visant à « optimiser la complémentarité affirmée entre les zones à vocation commerciale, sites commerciaux d'entrée de ville et les centralités dont ils sont proches, notamment par l'amélioration de leurs liaisons pour former un « parcours marchand cohérent », ainsi qu'une orientation attendue visant à « conforter le centre-ville de Saint-Marcellin [...] ».

Les complémentarités avec l'offre des zones commerciales voisines sont à articuler en priorité ».

Or, cette volonté de complémentarité en reliant les secteurs apparaît peu lisible, tant dans le règlement que dans le rapport de présentation. Par exemple, aucun emplacement réservé ne semble prévu pour relier le centre-ville de St-Marcellin à ses deux entrées de ville, à Chatte et St-Sauveur.

De plus, le zonage des différents espaces depuis le secteur ORT jusqu'à la zone de la Gloriette paraît peu cohérent: les commerces de proximité sont autorisés jusqu'au bout de la zone de la Gloriette (presque 2 km depuis le secteur ORT), mais interdits dans le secteur de St-Marcellin limitrophe à l'entrée de ville côté Chatte, classé en UX1 mais pas en PIC. Le rapport de présentation ne justifie pas les raisons de ce choix.

Il serait ainsi opportun de prévoir dans le PLUi les dispositions permettant d'assurer l'opérationnalité de l'orientation précitée du PADD, et d'apporter les justifications nécessaires dans le rapport de présentation.

- Dispositions du PLUi à l'intérieur du périmètre de l'ORT
Il revient au seul PLUi d'édicter des règles pour d'éventuelles nouvelles constructions commerciales qui s'implanteraient dans des espaces laissés vacants. **Il serait donc bienvenu que le règlement du PLUi à l'intérieur du périmètre ORT mette en place des dispositions permettant de favoriser des projets qualitatifs.**

- Requalification des zones commerciales existantes
En contradiction avec le PADD, le PLUi ne prévoit pas de dispositions permettant d'encadrer la requalification et la densification des zones, situées notamment en secteur« UX1 », ce qui pourrait être ajusté.
En l'occurrence :
 - le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques concernant l'existant, visant à améliorer la qualité de ces zones, notamment pour encourager une harmonisation des constructions s'implantant dans une même zone, en imposant des règles sur l'aspect des constructions, et par exemple :
 - un recul imposé identique par rapport aux voiries, et non un minimum permettant diverses distances d'implantation,
 - une palette colorimétrique imposée pour les façades comme c'est le cas pour les toitures terrasses, ce qui permettait en outre d'éviter d'amplifier le phénomène des îlots de chaleur urbains,
 - imposer des prescriptions dans le cas de l'évolution des constructions et aménagements existants, et notamment des efforts de désimperméabilisation, voire de renaturation de certains espaces,
 - fixer via une OAP les orientations pour l'évolution future de ces zones.
- le PLUi ne prévoit pas de règles visant à inciter à la densification et à la mutualisation des espaces de stationnement, via des règles alternatives spécifiques.
Plus particulièrement, les deux secteurs d'entrée de ville de Saint-Marcellin (Maladière à Saint-Sauveur, Gloriette et Gameux à Chatte) sont des zones commerciales existantes mais dont le périmètre permet encore d'artificialiser quelques rares secteurs encore en herbe. Ils présentent un fort enjeu de désartificialisation, ou de densification, au vu des grandes surfaces de stationnement imperméables.

- Qualité environnementale des bâtiments commerciaux
En ce qui concerne les obligations de végétalisation, Il est regrettable que cette disposition vertueuse ne soit pas appliquée en zones à urbaniser, la zone 1AUX1 n'imposant un arbre que tous les 200 m² de stationnement.
Outre la plantation d'arbres, un pourcentage de surface de parking pourrait imposer un traitement paysager permettant d'infiltrer les eaux pluviales et/ou de végétaliser.
Par ailleurs, il aurait été pertinent que le PLUi utilise aussi la possibilité offerte par l'article L.151-21 du Code de l'urbanisme, qui permet de « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques qu'il définit ».
- Projets hôteliers
Le règlement du PLUi prévoit une sous-destination UX1n « Espaces réservés à l'accueil d'activités économiques généralistes dans lesquels sont autorisés les hôtels » qui figure notamment à proximité immédiate de l'entrée/sortie. d'autoroute de Saint-Marcellin, La définition d'un secteur autorisant les hôtels à proximité de l'autoroute ne paraît pas cohérente avec les efforts entrepris par la collectivité pour dynamiser son centre-bourg.
Il apparaîtrait ainsi opportun de requestionner ce projet de zone UX1n, compte tenu des enjeux d'attractivité à Saint-Marcellin en particulier.

VII. Prise en compte des enjeux patrimoniaux

- Remarques générales sur la composition du PLUi

Rapport de présentation

Le diagnostic est manquant ; il serait à communiquer pour justifier les ambitions en matière de patrimoine et de paysage du PADD, du repérage et du règlement.

Dans le rapport de présentation, outre l'analyse typo-morphologique des bourgs (3 pages), **leur patrimoine bâti et paysager, les projets afférents aux espaces protégés au titre du Code du patrimoine seraient à communiquer à titre informatif.**

La mention des études de périmètres délimités des abords (PDA) serait à intégrer au rapport de présentation.

Pour chaque bâtiment, structure paysagère/végétale, emplacements réservés identifiés, il pourrait être ajoutée une photographie à l'échelle du bâtiment ou à l'échelle de l'ensemble urbain et précisé ce qui fait sa valeur patrimoniale et ce qui doit être conservé et restauré/ ce qui peut muter.

Règlement écrit et graphique

L'identification des monuments historiques (MH) par un pochage noir, dépourvue de pochage orangé, légendé au titre de la législation sur les monuments historiques (SUP) sur le plan de zonage est recommandée afin d'éviter toute confusion avec le repérage des bâtiments au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Les guides et chartes communales sont joints au projet à titre indicatif mais pour favoriser leur mise en application, **il apparaît essentiel de les traduire dans le règlement écrit et graphique du PLUi.**

Les plans de zonage et d'emplacements réservés présentent un découpage « coupant » la plupart des bourgs-centres sur plusieurs feuilles, rendant fastidieuse la lecture des plans ; il serait opportun d'éditer un zoom sur chaque bourg centre et secondaire.

Le règlement traite des modalités d'implantation des panneaux photovoltaïques de façon

indifférenciée selon les zones. Une analyse paysagère approfondie serait à conduire afin d'encadrer ces développements de façon stratégique et garantir une intégration harmonieuse au sein des paysages.

A cet effet, une stratégie par critères d'appréciation croisant zonages, valeurs et caractéristiques des paysages et bâtiments concernés est encouragée :

- zones d'exclusions,
- zones où un déploiement massif pourrait être privilégié,
- préservation de cônes de vue,
- dispositions selon l'époque constructive du bâtiment, interdictions, prescriptions sur volumes secondaires, sur pans de toits complets, teintes, tuiles/panneaux ...

En page 16 du règlement patrimonial, les modèles de tuiles retenus pour illustrer les teintes des tuiles prescrites sont des modèles modernes incohérents avec les modèles de tuiles prescrits sur les bâtiments de valeur patrimoniale. Il est souhaitable qu'ils soient remplacés par des modèles de tuiles traditionnelles :

- tuiles canal traditionnelles posées en courant et en couvert,
- tuiles à emboîtement grand galbe (10 à 13 tuiles/m²),
- tuiles mécaniques plates à côtes nerveuses et/ou losangées.

Annexes

Les plans des SUP relatives à la conservation du patrimoine culturel (AC1, AC2, AC4) mériteraient d'être joints en annexe du PLUi, en complément de la liste de SUP

- Remarques sur les choix d'urbanisation par commune

Les communes disposant d'un SPR: Beauvoir-en-Royans et Saint-Antoine l'Abbaye

- L'identification du patrimoine architectural, urbain et paysager au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme crée de la confusion avec le patrimoine répertorié dans la SUP SPR. Pour garantir la sécurité juridique de chaque document, sur le périmètre du SPR, il est demandé de clarifier ce repérage (hiérarchie des règles), voire de le supprimer.
- Il est demandé de faire référence au SPR dans les documents du PLUi, en particulier de renvoyer au règlement spécifique de la SUP en matière de patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Les documents des SPR doivent par ailleurs être ajoutés dans les SUP, annexe du PLUi.

Les communes disposant de périmètres délimités des abords (PDA) : Rovon, Saint-Gervais, Saint-Marcellin, Cognin-les-Gorges, Chatte, La Sône, Saint-André-en-Royans, L'Albenc, Pont-En-Royans

- Sur les bourgs perchés tels Rovon, Saint-André-en-Royans, L'Albenc, l'identification des glacis cultivés est recommandée afin de protéger la valeur patrimoniale de ces ensembles urbains préservés, en particulier les lisières urbaines nettes révélant la forme historique et contribuant à la lisibilité de leur singularité. A cet effet, leur identification par la légende espaces paysagers est encouragée. A Rovon, cette analyse a motivé la nouvelle délimitation des abords du monument historique (cf. projet de PDA).
- A l'identification du patrimoine hydrographique, il serait opportun d'adosser un règlement protégeant les ouvrages de toute démolition et promouvant leur entretien.
- A cet effet, il est recommandé de joindre des photos permettant de les reconnaître.

- Les espaces publics, voies et promenades d'agrément, mériteraient d'être identifiés sur le zonage patrimonial et d'être préservés par le règlement en tant que tel et non seulement pour le patrimoine végétal qu'ils accueillent.

Enfin, des OAP communales et des emplacements réservés soulèvent plusieurs remarques concernant les communes suivantes :

- Rovon :
 - L'emplacement réservé en entrée de bourg (salle des fêtes) mériterait d'être complété par une OAP au vu des enjeux de qualité paysagère et patrimoniale du site.
- L'Albenc :
 - L'OAP 1 « Couvent » : il conviendrait de faire déboucher la voie de desserte interne sur l'impasse du couvent.
 - L'ER 02 consiste en la démolition d'anciens garages voisins de l'église sur la place principale du bourg;
 - il conviendrait de préciser les modalités d'étude et de mise en valeur de l'espace public.
 - L'ER 09 cible un ensemble bâti composé d'un ancien séchoir à clayage et bardage bois anciens préservés et en bon état. Sa valeur patrimoniale serait à reconnaître par le repérage dédié afin d'éviter toute démolition. Il conviendrait de préciser le projet de la collectivité sur ce bâtiment.
- Pont-en-Royans
 - Les promenades piétonnes devraient être identifiées comme d'intérêt public; une réglementation visant la qualité de composition des clôtures qui la longent et protégeant les jardins, participant à la composition d'une séquence paysagère harmonieuse de grande valeur, mériterait d'être précisée.
- Chatte
 - L'alimentation de la Galicière, protégée au titre des monuments historiques, par le canal relié à une seconde filature en amont, labellisée Patrimoine en Isère par le Département de l'Isère, formant un lien organique entre ces ensembles patrimoniaux; devrait être identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme afin de garantir sa reconnaissance, sa conservation et sa restauration dans le respect de son intégrité, de son aspect et de sa technique constructive.
 - Le jardin attenant à la Galicière devrait être identifié par le repérage spécifique « parcs et jardins» afin de garantir le maintien des aménagements et cônes de vue depuis le jardin sur le grand paysage, et réciproquement.
 - Au vu de la proximité du bourg, il apparaît essentiel de rédiger une réglementation dédiée au traitement paysager et végétalisé des lisières urbaines à proximité de ce monument.
- Cognin-les-Gonzes
 - L'OAP 1 « Centre bourg» semble lacunaire et peu cohérente avec l'environnement bâti de grande valeur patrimoniale situé à proximité immédiate du site de projet à l'ouest. Implantée dans une parcelle jardinée semblant témoigner d'une composition qualitative (bassin circulaire centré entouré de quatre parterres réguliers), elle risque d'engendrer une perte de la valeur patrimoniale du jardin et une promiscuité avec les ensembles bâtis existants, défavorables au projet. •
 - Cette OAP serait ainsi à réétudier. Il serait opportun de vérifier qu'une inversion avec la parcelle voisine n'a pas été opérée.

VIII. Prise en compte des enjeux de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

En lien avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) approuvé le 7 novembre 2024, le PLUi vise à prendre en compte les enjeux de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique.

- **Transition énergétique**

Le PADD comporte plusieurs orientations en lien avec la transition énergétique :

- s'inscrire dans un développement résidentiel sobre en énergie, en favorisant la construction et la réhabilitation de bâtiments économes en énergie, le développement des énergies renouvelables, en permettant le développement des réseaux de chaleur et en renforçant le stockage carbone [...] ;
- améliorer l'attractivité [...] des zones à vocation commerciale, les sites commerciaux et entrée de ville, notamment via la création de conditions pour favoriser la performance énergétique des bâtiments commerciaux.

li aborde la conception bioclimatique, le lien densité/réseau de chaleur, et la préservation des espaces naturels ou forestiers pour le stockage carbone. •

Néanmoins, le rapport de présentation du PLUi n'apporte pas d'éléments de diagnostic portant sur les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, la production et les potentiels en énergies renouvelables.

Le règlement ne comprend pas non plus de prescriptions visant à améliorer les apports solaires passifs ou à développer les énergies renouvelables (orientation et inclinaison des toitures, performances énergétiques renforcées).

La transition énergétique est surtout considérée dans des dispositions communes des OAP sectorielles qui portent sur les constructions (recherche de formes urbaines plus compactes, orientation, isolation thermique, ventilation naturelle, protections solaires, teintes et matériaux ...) et sur le développement des énergies renouvelables (orientation Sud pour le solaire thermique et le photovoltaïque).

Chaque OAP sectorielle fait également l'objet d'une analyse qualitative sur l'ambiance climatique, en termes notamment d'apports solaires passifs potentiels, de présence de végétation pour créer de l'ombrage, d'existence de masques.

Les OAP mériteraient toutefois d'être approfondies, notamment par rapport :

- à des orientations Ouest de certains bâtiments pour lesquelles les inclinaisons devront être affinées pour améliorer le rendement potentiel de centrales solaires photovoltaïques ou thermiques, et les apports solaires passifs ; ,
- à la manière dont les bâtiments neufs seront disposés par rapport aux arbres ou à d'autres bâtiments susceptibles de créer une ombre portée.

Une seule OAP évoque la possibilité d'implanter des panneaux solaires photovoltaïques sur la partie nord, pour de l'autoconsommation, et aucune n'évoque la question du raccordement à un réseau de chaleur ou une chaufferie bois.

La contribution du PLUi en matière de transition énergétique pourrait ainsi être approfondie à partir des remarques ci-dessus.

- **Adaptation au changement climatique**

Au travers du PADD, le PLUi souhaite « s'inscrire dans un développement résidentiel qui contribue [...] à s'adapter [au changement climatique] » et présente plusieurs leviers tels que l'utilisation de matériau à fort albédo (qui permet de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain mais dont l'efficacité diminue avec le temps), la réduction de l'imperméabilisation

des sols et le maintien voire le développement du végétal et de la place de l'eau dans les espaces urbains.

Néanmoins, **le rapport de présentation ne comporte pas de diagnostic sur le climat passé et futur (selon des scénarios climatiques à horizon 2050 et 2100), ni d'analyse de la vulnérabilité de l'intercommunalité face aux effets du changement climatique** (îlots de chaleur urbain, risques naturels, etc.), ce qui ne permet pas de réinterroger les choix d'urbanisation à l'aune d'impacts potentiellement inédits.

Le PLUi définit dans le règlement des coefficients de surfaces de pleine terre en zones urbaines. Il comprend une OAP thématique « gestion des eaux pluviales », avec des orientations générales et des orientations particulières relatives à certains contextes, ainsi que des OAP sectorielles avec des dispositions communes contribuant à la lutte contre les îlots de chaleur urbain et/ou de risque inondation. On peut toutefois s'interroger au niveau de chacune des OAP, notamment :

- sur les espaces communs, qui sont visiblement traités à des fins paysagères, mais pour lesquels peu de précisions sont apportées en matière de végétalisation ;
- sur l'absence de plantation de nouveaux arbres, alors que ces derniers constituent un moyen efficace de lutte contre les îlots de chaleur urbain, par l'ombrage et l'évapotranspiration.

Des précisions pourraient ainsi être apportées sur la manière dont les espaces communs sont concrètement traités.

Si le PLUi apporte des éléments intéressants en termes de lutte contre les îlots de chaleur urbain et/ou risque inondation, l'intégration de mesures en matière d'adaptation au changement climatique pourrait être envisagée à partir des remarques ci-dessus.

IX. Prise en compte des enjeux en matière de transport d'électricité et de gaz

• Transport d'électricité

Afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale) et de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires, j'attire votre attention sur les observations suivantes :

- occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
Il serait souhaitable d'autoriser sous condition les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » ;
- règles de hauteur des constructions :
Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il serait souhaitable d'introduire une règle spécifique a minima pour la sous-destination concernée ;
- règles de prospect et d'implantation :
L'ajout d'une règle spécifique serait souhaitable pour les lignes de transport d'électricité mentionnées dans la liste des servitudes ;
- règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :
Il serait souhaitable d'autoriser les affouillements et exhaussements strictement nécessaires aux projets autorisés.

- Transport de gaz

Commune de Poliéas :

il devrait être fait mention de l'installation annexe {« POLIENAS CI BALTHAZARD ET COTTE») et des Servitudes d'Utilité Publique {SUP) attachés aux ouvrages: SUP d'implantation et de passage 13 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement devraient également être exposés.

Ensemble des zones :

- **l'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans l'une des zones concernées par ses ouvrages (Art. R. 555-30-1. - 1 issu du Code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017);
- **la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux {DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).**
- **le règlement des zones concernées pourrait utilement rappeler la présence de la SUP dans la ou les zones concernées.**

X. Autres remarques sur les différentes pièces du PLUi

Il conviendrait de prendre en compte les diverses remarques indiquées ci-dessous.

- Rapport de présentation

Livret 1 - Principales conclusions du diagnostic .

Le réseau organisé par la région sur le territoire est dénommé « Cars Région », et non plus « Trans'Isère ». Cette référence serait à corriger dans le livret 1 du rapport de présentation.

Livret 2 - Analyse foncière

L'affichage de la production de logements par niveau de polarités pourrait gagner en lisibilité dans le rapport de présentation. Le tableau de synthèse figurant en page 77 et présentant la déclinaison territorialisée ne comprend pas les secteurs d'OAP, ce qui pourrait être modifié.

Livret 3 - Évaluation environnementale - État initial de l'environnement

Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait que l'analyse du zonage présenté en page 48 (déclinaison des surfaces en hectares par zone) affiche le détail des libellés de zones.

De plus, il apparaît nécessaire de vérifier la cohérence de ce tableau d'analyse avec le règlement graphique. En effet, certains libellés apparaissent en légende du règlement graphique et non dans le tableau du rapport de présentation, ou inversement. Par exemple, le tableau d'analyse affiche une zone 1AUC, que le règlement ne prévoit pas.

Livret 4 - Explication des choix retenus

En pages 236 et suivantes, la synthèse des emplacements réservés ne comprend pas celui correspondant à la production de logements sociaux tel que présenté en page 228. En page 142 de l'annexe 2 du livret 4, l'OAP présentée ne correspond pas au projet d'OAP modifié postérieurement à la tenue de la CDNPS.

- Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP pourraient être enrichies par un zoom du plan de zonage sur le bourg dans lequel l'OAP s'implante, une représentation en coupe des sites retenus et des photos plus précises.

Des anomalies de mise en page se sont produites concernant plusieurs OAP (OAP 2 « Chaponnière » de Cognin-les-Gorges, OAP 3 « Les Coteaux » de Chatte ...), rendant illisible une partie de la présentation.

- Règlement écrit

L'annexe 2 du règlement écrit « Documents d'information et de sensibilisation complémentaires au règlement » comprend des éléments (fiches patrimoines de Cognin-les-Gorges, guide de recommandation des façades de Saint-Antoine l'Abbaye, etc.) dont la vocation serait davantage de figurer dans le rapport de présentation.

Il semble y avoir des omissions dans la liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation figurant dans le tome 3 du règlement, comme l'« ER_chu_01 » (commune de Châtelus) du règlement graphique qui n'apparaît pas.

Le règlement écrit renvoie à des prescriptions de règlement de ZPPAUP « figurant en annexe ». Les annexes ne comportent pas ce document dans le PLUi arrêté, aussi il convient comme évoqué plus haut d'annexer les règlements de SPR et d'ajuster les renvois du règlement écrit en conséquence.

- Règlement graphique

Il conviendrait de renforcer la lisibilité des légendes du règlement graphique. Par exemple, la seule mention « secteurs d'habitat pavillonnaire » ou « zones à urbaniser » pourrait être complétée.

De plus, le référentiel de couleurs pourrait être revu car en l'état certains zonages se trouvent difficilement différenciables. Par exemple, il est peu aisé de distinguer la zone « US2 » de la zone « US2v », la zone « Ap » de la zone « AS », ou la zone « Am » de la zone « Al », a fortiori lorsque les étiquettes sont manquantes dans le règlement graphique.

Des différences de limites administratives apparaissent entre le règlement graphique et les cartes des aléas figurant en annexe, comme dans l'exemple ci-dessous (limite St-Vérand/ St-Sauveur). Il conviendrait de vérifier ces limites et d'ajuster le PLUi en conséquence.

- Annexes


Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP)

Si je vous transmets avant l'approbation la liste des SUP actualisées, c'est cette liste qu'il conviendra de mettre en annexe du PLUi.

4.2.8.4 Compte-rendu SMVIC de prise en compte des réserves de l'État

ÉTAT (1/5)

Courrier (2p) + annexe1 de réserves (14p) + Annexe 2 d'observations (22p)



➤ **Avis favorable avec :**

- ✓ **5 réserves** (Annexe 1)
- ✓ **10 observations** (Annexe 2)

Lever les réserves

« La prise en compte de ces réserves permet d'assurer la légalité du PLUi par rapport aux éléments du PAC, au code de l'urbanisme et textes législatifs et réglementaires en vigueur »

Prendre en compte ces observations

« pour améliorer la cohérence entre les documents du PLUi et permettre une mise en œuvre plus efficace »


➤ **Synthèse du courrier qui souligne :**

- ✓ **la bonne intégration, dans l'ensemble, de l'enjeu de prévention des risques majeurs** (connaissance améliorée des aléas de manière homogène) visant à éviter l'augmentation de l'exposition à ces risques... tout en indiquant la nécessité de reprises de certains éléments
- ✓ L'attention particulière apportée aux **dimensions patrimoniales et paysagères** : important travail de repérage, démarche rigoureuse et exemplaire, enrichie des divers documents communaux pré-existants reconduisant les spécificités locales
- ✓ **La nouvelle étape clé qu'est le PLUi dans la conduite du projet de territoire**, à diffuser largement auprès des acteurs. L'appropriation des pièces (règlement, OAP sectorielles, OAP TVB) par les services instructeurs va **renforcer son opérationnalité**.

9

ÉTAT (2/5) – RÉSERVES ET OBSERVATIONS

THÈMES CONCERNÉS



5 Réserves = prise en compte des enjeux en matière de :

- **Réserve I** = 4 sujets liés aux **risques avec conséquence sur certaines zones constructibles et demande de reconsidération de certains projets**
- **Réserve II** = 3 sujets liés aux **ressources en eau** pour mieux justifier le BBR et l'équilibre à trouver entre prélèvements avec PGRE ; et 2 sujets liés à **l'assainissement** pour consolider le rapport de présentation et apposer des dispositions d'ouverture à l'urbanisation conditionnées sur 5 communes
- **Réserve III** = 4 sujets liés à la **sobriété foncière**
- **Réserve IV** = 4 sujets liés aux **logements sociaux**
- **Réserve V** = 4 sujets liés au **Rapport de présentation**

10 Observations - prise en compte des enjeux en matière de :

1. **Risques**
2. **Compatibilité avec la loi montagne**
3. **Alimentation en eau potable et assainissement**
4. **Dispositions applicables aux zones U et AU**
5. **Dispositions applicables aux zones A et N** : extensions, annexes, STECAL, changements de destination, ER
6. **Commerce et revitalisation de cœur de ville**
7. **Patrimoine**
8. **Énergie et adaptation au changement climatique**
9. **Transport d'électricité et de gaz**
10. **+ Remarques sur les différentes pièces**

10

ÉTAT (3/5) – LISTE DES RÉSERVES

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIÈRE DE...

Réserve I : ... risques :

- Justification de la traduction réglementaire des aléas pour les zones constructibles sous conditions selon le caractère urbanisé du secteur : **demande de redéfinition de périmètres de cette zone urbanisée => conséquence potentielle : passage de zones bleues constructibles en zones rouges inconstructibles**
- **Règles applicables en cas de superposition des documents opposables :**
 - ✓ arrêtés R.111.3 s'appliquent toujours + les SUP s'appliquent (suppression principes d'exception). En cas de règlement plus contraignant il prévaut aux SUP.
 - ✓ Pour la modélisation hydraulique de la Moisène à Saint-Vérand => hauteur de surélévation à retenir non pas de 0,6m mais de 1,2m (tenir compte des transports solides et embâcles)
- **Bande de précaution à l'arrière des digues** (100XH à partir de l'axe du lit) **doit apparaître au règlement graphique** = règles RI du PPRI (et non RC) et **règles RC pour les autres cours d'eau** (tome 4 du règlement écrit)
- **4 STECAL concernés par les aléas moyens, forts et très forts => à reconsidérer**
 - = Les Porchères à Châtelus, camping à Vinay, 2 hébergements à Saint-André-en-Royans
- **Cas spécifiques de dispositions du règlement graphique + OAP:**
 - ✓ **urbanisation de la zone 1AUF1 à Chatte à reconsidérer + OAP « usine » à modifier**
 - ✓ **Actualisation des dispositions sur La Rivière et Saint-Gervais** suite éboulement

11

ÉTAT (4/5) – LISTE DES RÉSERVES

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIÈRE DE...

Réserve II : ... ressources en eau et assainissement :

- **Bilan Besoin-ressources:** **justifications complémentaires** à apporter sur **la suffisance de la capacité d'alimentation en période d'étiage** + demande d'intégration d'une **évaluation prospective croisée entre évolution de la ressource et des besoins** générés par les choix d'aménagement du PLUi + question sur la compatibilité avec les volumes prélevables du PGRE => *ne correspond pas aux contenus de l'EIE et de l'EE*
- **Assainissement collectif :** compléter le **règlement graphique** par une **trame de restriction à l'urbanisation dans l'attente d'un ordre de service effectif de lancement des travaux** de mise en conformité des systèmes d'assainissement + **Définition de cette restriction au règlement écrit** => concerne :
 - ✓ Saint-Quentin-sur-Isère et Saint-Bonnet-de-Chavagne : « *projets impérieux de réhabilitation des STEP* » + concerne aussi Montaud raccordé à Saint-Quentin
 - ✓ Serre-Nerpol : « *lagunage avec filtre à sable colmaté* »
 - ✓ « *voire Saint-Lattier* » : « *une partie de la commune est collectée et rejetée sans traitement* » => « *à confirmer dans le dossier si tel est le cas* »
 - ✓ **Explications complémentaires** à apporter pour La Sône

12

ÉTAT (5/5) – LISTE DES RÉSERVES

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EN MATIÈRE DE...

Réserve III : ... sobriété foncière portant à la fois sur :

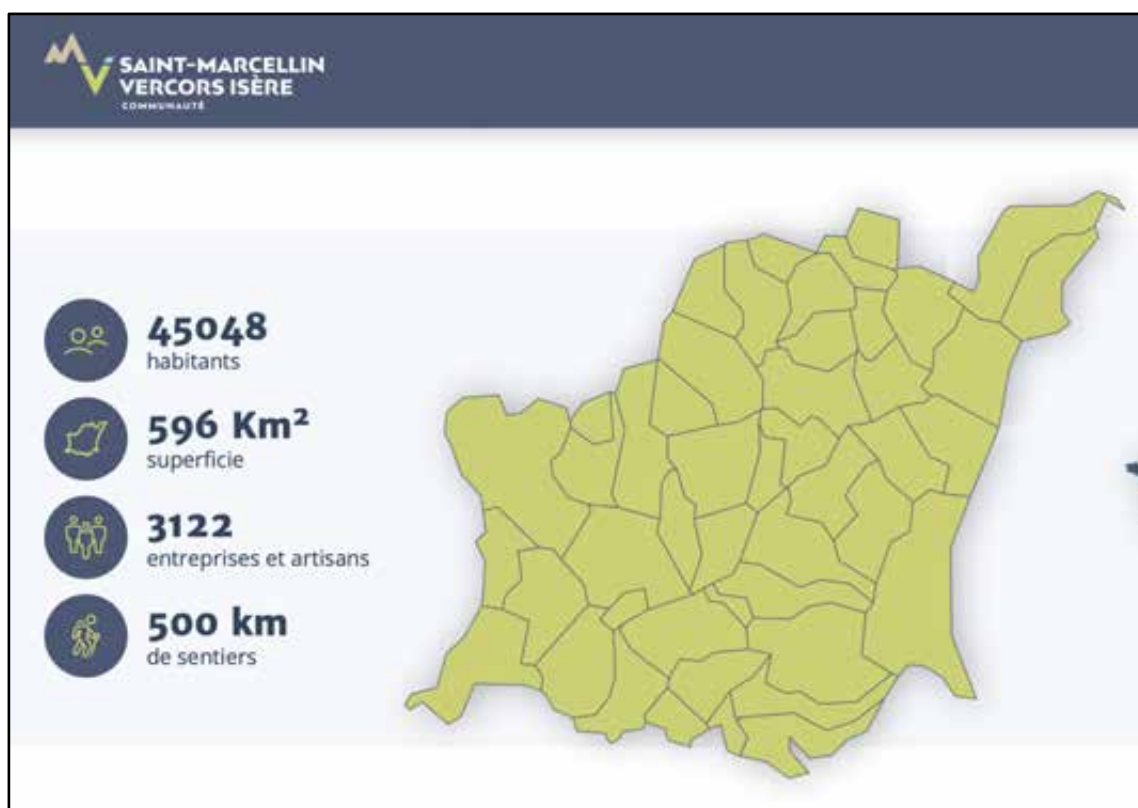
- Modération de la consommation d'espace : sur les volets logement, économie => [justification] [des choix à conforter] ou corrections apporter à la qualification des dents creuses
- Trajectoire de sobriété foncière s'inscrivant globalement dans les orientations de la loi C&R, cependant : [besoin de clarifications pour justifier] « la cohérence du projet de développement résidentiel et économique avec les objectifs [...] du PADD »
- Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et du paysage au regard :
 - ✓ De la loi montagne : **reconsidérer les 13 projets de STECAL** (sur 8 communes) ayant reçu un avis négatif de la CDNPS + **compléter les prescriptions**
 - ✓ Du SCoT : compatibilité avec **les limites stratégiques** à préciser et justifier ;

Réserve IV : ... offre en logement social = Décalage règles opérationnelles avec objectifs PADD (compatibles avec le SCoT) => **réévaluation des outils mobilisés** (ER, secteurs de mixité sociale...)

Réserve V : ... « autres thématiques réglementaires » = technique

Compléments diagnostic sur flux circulation sur passages à niveaux / ajout dossier « amendements Dupont » / vérification zones 1AU sans OAP / corrections sur PPI-PPR-PPE captages eau potable / ajout tableau des ER sur règlement graphique / Vérification contraintes SUP / compléments importants aux annexes : PPRT, R.111-3, DUP eau potable / classement sonore voies

4.3 Les 47 communes membres de SMVIC



# sites	Nom commune	Population	Dpt
200079431	Aubrieux-en-Royans	379	[Dpt]
200079431	Beaureis	852	[Dpt]
200079431	Beauroux-en-Royans	87	[Dpt]
200079431	Besane	111	[Dpt]
200079431	Chamboux	381	[Dpt]
200079431	Chamstrey	427	[Dpt]
200079431	Châtelus	89	[Dpt]
200079431	Châtis	2807	[Dpt]
200079431	Cherrières	794	[Dpt]
200079431	Chironche	133	[Dpt]
200079431	Coyzin-les-Gorges	947	[Dpt]
200079431	Cras	443	[Dpt]
200079431	Isarn	793	[Dpt]
200079431	L'Alban	1305	[Dpt]
200079431	La Rivière	748	[Dpt]
200079431	La Sône	897	[Dpt]
200079431	Malandin-en-Vercors	57	[Dpt]
200079431	Montagne	276	[Dpt]
200079431	Montaud	542	[Dpt]
200079431	Morette	372	[Dpt]
200079431	Murinas	471	[Dpt]
200079431	Notre-Dame-de-l'Osier	518	[Dpt]
200079431	Publize	1172	[Dpt]

200079431	Furd-en-Royans	629	[Dpt]
200079431	Presles	86	[Dpt]
200079431	Quimieux	196	[Dpt]
200079431	Rencourt	346	[Dpt]
200079431	Rives	633	[Dpt]
200079431	Saint-Antoine-l'Abbaye	1201	[Dpt]
200079431	Saint-André-en-Royans	337	[Dpt]
200079431	Saint-Appollinaire	478	[Dpt]
200079431	Saint-Bonnet-de-Chaugey	674	[Dpt]
200079431	Saint-Genès	538	[Dpt]
200079431	Saint-Hilaire-de-Rosier	1887	[Dpt]
200079431	Saint-Juil-de-Claix	1423	[Dpt]
200079431	Saint-Léger	1486	[Dpt]
200079431	Saint-Marcellin	7886	[Dpt]
200079431	Saint-Pierre-de-Châtenettes	482	[Dpt]
200079431	Saint-Quentin-sur-Isère	1521	[Dpt]
200079431	Saint-Roman	1841	[Dpt]
200079431	Saint-Sébastien	2182	[Dpt]
200079431	Saint-Vincent	1776	[Dpt]
200079431	Serre-Nivoy	352	[Dpt]
200079431	Tignes	602	[Dpt]
200079431	Vercors	865	[Dpt]
200079431	Vellex	372	[Dpt]
200079431	Vivay	438	[Dpt]

4.4 Contributions du public

4.4.1 Tableau des permanences

Enquête publique N° E25000050/38

	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
	16-juin	17-juin	18-juin	19-juin	20-juin	21-juin	22-juin
J-Y Bourguignon	9h - 12 h Saint Marcellin Mairie		9h-12h St; Hilaire du Rosier	9h - 12h L'Albenc			
			14h - 17h. Vinay	14h - 17h. Vinay			
S. Mazereel	9h - 12 h Saint Marcellin Mairie	9h - 12h. Chevières					
	16h - 18h. Saint Bonnet de Chavagne	15h - 18h30. Quincieux					
T. A. Dalberto	9h - 12 h Saint Marcellin Mairie						
	14h - 17h. Saint Pierre de Chérenes						
	23-juin	24-juin	25-juin	26-juin	27-juin	28-juin	29-juin
J-Y Bourguignon	9h-12h St. Lattier			9h-12h St. Just de Claix	9h - 12h. Saint Verand		
				14h - 17h. Têche	15h30-18h30 Beaulieu		
S. Mazereel							
T. A. Dalberto		9h - 12h. Pont en Royans			9h - 12h. Saint Romans		
		14h - 17h. Saint André en Royans			14h - 17h Beauvoir en Royans		
	30-juin	01-juil	02-juil	03-juil	04-juil	05-juil	06-juil
J-Y Bourguignon	9h - 12h Montaud	9h - 12h Vinay					
	16h - 19h St Quentin sur Isère	16h - 19h Chantesse					
S. Mazereel	9h - 12h Bessins	9h - 12 Chasselay	9h - 12h Saint Antoine l'Abbaye		9h - 12h. Varacieux		
	14h - 17h. Cras		13h30 - 17h. Saint Sauveur		14h - 17h. Vatilieu		
T. A. Dalberto	9h - 12h. Chatte						
	14h - 17h. Saint Romans						
	07-juil	08-juil	09-juil	10-juil	11-juil	12-juil	13-juil
J-Y Bourguignon	9h-12h St; Hilaire du Rosier	9h - 12h L'Albenc			9h-12h St. Just de Claix		
	14h - 17h. Saint Verand	16h - 19h La Rivière		14h30 - 17h30 St. Lattier	13h30 - 16h30 St Quentin sur Isère		
S. Mazereel				9h - 12h. Murinais	9h - 12h. Notre Dame de l'Osier		
				15h - 18h. Morette	15h - 18h. Poliénas		
T. A. Dalberto		9h - 12h. Izeron		8h30 - 11h30. Choranche			
				12h - 15h. Pont en Royans			
		13h - 16h. Chatte		15h30 - 18h. Châtelus			
	14-juil	15-juil	16-juil	17-juil	18-juil	19-juil	20-juil
J-Y Bourguignon				15h30-18h30 Auberives en Royans			
S. Mazereel							
T. A. Dalberto			9h - 12h Cognin les Gorges		9h - 12h. Rencurel		
			14h - 17h. Saint Marcellin Mairie		15h - 18h. Prestles		
	21-juil	22-juil	23-juil	24-juil	25-juil	26-juil	27-juil
J-Y Bourguignon							
S. Mazereel		9h - 12h. Serre Nerpoul					
		15h - 18h Saint Appolinard					
T. A. Dalberto		9h - 12h Rovon					
		14h - 17h. Pont en Royans					
	28-juil	29-juil	30-juil	31-juil	01-août	02-août	03-août
J-Y Bourguignon					9h - 12h Vinay		
					14h - 17h Saint Marcellin SMVIC		
S. Mazereel		9h - 12h. Poliénas	9h - 12h. Varacieux		9h - 12h Saint Antoine l'Abbaye		
		14h - 16h30 Montagne	13h30 - 17h. Saint Sauveur		14h - 17h Saint Marcellin SMVIC		
T. A. Dalberto		9h - 12h. Chatte			9h - 12h. Saint Gervais		
		13h - 16h La Sône			14h - 17h Saint Marcellin SMVIC		

4.4.2 Classement des interventions par commune

Mairie d'Auberives en Royans	13 contributions (dont 1 doublon)
Mairie d'Izeron	13 contributions
Mairie de Beaulieu	14 contributions
Mairie de Beauvoir-en-Royans	4 contributions
Mairie de Bessins	5 contributions
Mairie de Chantesse	4 contributions
Mairie de Chasselay	3 contributions
Mairie de Chatte	39 contributions
Mairie de Chevières	14 contributions
Mairie de Choranche	7 contributions
Mairie de Châtelus	5 contributions
Mairie de Cognin-les-Gorges / Malleval	12 contributions
Mairie de Cras	9 contributions
Mairie de La Rivière	2 contributions
Mairie de La Sône	8 contributions
Mairie de L'Albenc	5 contributions
Mairie de Montagne	3 contributions
Mairie de Montaud	13 contributions
Mairie de Morette	12 contributions
Mairie de Murinais	9 contributions
Mairie de Notre-Dame-de-l'Osier	4 contributions
Mairie de Poliéнас	14 contributions
Mairie de Pont-en-Royans	10 contributions
Mairie de Presles	7 contributions
Mairie de Quincieu	2 contributions
Mairie de Rencurel	12 contributions
Mairie de Rovon.	11 contributions
Mairie de Saint-André-en-Royans	5 contributions
Mairie de Saint-Antoine-l'Abbaye	26 contributions
Mairie de Saint-Appolinard	12 contributions
Mairie de Saint-Bonnet-de-Chavagne	5 contributions
Mairie de Saint-Gervais	6 contributions
Mairie de Saint-Hilaire-du-Rosier	20 contributions
Mairie de Saint-Just-de-Claix	11 contributions
Mairie de Saint-Lattier	19 contributions
Mairie de Saint-Marcellin	14 contributions
Mairie de Saint-Pierre-de-Chérennes	8 contributions
Mairie de Saint-Quentin-sur-Isère	6 contributions
Mairie de Saint-Romans	13 contributions
Mairie de Saint-Sauveur	11 contributions
Mairie de Saint-Vérand	25 contributions
Mairie de Serre-Nerpol	4 contributions
Mairie de Têche	10 contributions
Mairie de Varacieux	27 contributions
Mairie de Vatilieu	5 contributions
Mairie de Vinay	29 contributions
Saint-Marcellin SMVIC	21 contributions

4.4.3 Interventions dématérialisées

253 contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et 18 ont été reçues par e-mail.

4.4.4 Classement des interventions par thématiques

Il est important de savoir que, pour bon nombre d'interventions, le classement (qui peut être subjectif) comporte très souvent plusieurs thèmes. Le classement est alphabétique.

Abrogation des cartes communales

Aucune contribution n'a évoqué l'abrogation des cartes communales des quatre communes d'Auberives-en-Royans, Beauvoir-en-Royans, Chantesse et Chasselay.

Les respectivement 13, 4, 4 et 3 contributions recueillies lors des permanences dans ces quatre communes n'ont à aucun moment évoqué cette thématique.

Il est vrai que ces abrogations apparaissent de pure forme, les communes qui étaient déjà pourvues d'un PLU voyant purement et simplement le PLUi se substituer à l'actuel PLU communal.

Aléas

74 interventions concernent les aléas : c'est un chiffre à la fois important et assez logique vu que l'introduction de la carte des aléas est à l'origine de bon nombre de « déclassements » de parcelles. Dans ces interventions, 11 sont assez féroces quant à la façon dont l'élaboration de la carte des aléas a été établie.

Enfin, 11 interventions demandent que la carte des aléas soit rectifiée, estimant qu'il s'agit d'erreurs manifestes.

À signaler particulièrement les interventions 364, 369, 419 et 470 qui émanent de maires contestant l'élaboration de la carte.

Changement de destination de bâtiments agricole dignes d'être transformés

Une thématique assez lourde, probablement due à un certain cafouillage lors de l'élaboration du dossier général. Beaucoup d'intervenants sont venus signaler que leur demande de changement de destination n'avait pas été reportée sur le document graphique du PLUi.

Également, certains élus (maires, adjoints urbanisme ...) en ont profité pour retransmettre en pièces jointes les listes des changements de destination qu'ils avaient proposées lors de l'élaboration du dossier général. Il y a eu 127 interventions de ce type :

Classement parcelles

C'est – en toute logique puisque c'est la seule opportunité pour des propriétaires de demander la « transformation » de leurs parcelles agricoles en « terrains constructibles » - le plus gros des interventions avec 381 sur 835, soit 45,6% de la demande totale. À l'analyse qui a été faite, on trouve que la plupart n'ont pas de raison valable pour déroger aux législations de plus en plus contraignantes, mais il en reste quelques-unes qui pourraient être traitées différemment.

Parmi ces interventions, certaines ont pu être identifiées comme découlant du principe des « dents creuses » ou étant manifestement situées dans un périmètre évidemment urbanisé ou relevant d'un simple bon sens, par exemple quant à l'usage agricole est impossible.

Toutes ces demandes ont reçu une valeur d'indice de 10 à 7 de la part des C-E. Ça n'est qu'une indication, le rôle de la commission n'étant pas d'établir de classement des parcelles.

Plus important en nombre et le constat que bon nombre de clos de propriété ont vu un zonage couper le clos de cette propriété avec une zone constructible où sont implantées la villa et une zone agricole pour la partie arrière. S'agit-il d'une volonté urbanistique de ne pas avoir dédoublé le nombre de constructions sur ses anciennes propriétés qui font souvent de plus de 1000 m² ? En effet le classement de la partie arrière de ces clos de propriétés individuelles n'a pas de sens vis-à-vis de l'usage agricole qui n'existe absolument pas. S'agit-il du manque d'outils d'urbanisme après la disparition des coefficients d'occupation des sols ? N'y a-t-il pas d'autres possibilités pour laisser la totalité de ces clos de maisons individuelles en zone constructible On rappellera que les accessoires d'une construction doivent également être situés dans la zone constructible : accès, dispositif d'assainissement autonome, piscine, jardin d'agrément concourant à la biodiversité, l'ensemble étant souvent clos.

Cas particulier : parcelle B0004 à Izeron :

Il y a eu 24 interventions concernant la parcelle B0004 à Izeron. Cette parcelle a été proposée au PLUi pour partie en zonage UX2 (associé à l'activité de BTP du propriétaire) et le reste en zonage Nc alors que ledit propriétaire souhaite qu'elle soit classée Ac pour y appliquer la clause de la page 261 du règlement écrit « les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets, sauf en secteur Ac où ils sont autorisés. ». Il a donc demandé le reclassement dans son intervention N°276.

D'autres interventions ont été faites autour de cette demande en apportant des pièces favorables ou défavorables, à savoir les interventions N°368, 783 et 820

À signaler que l'entreprise Bonin qui utilise la parcelle B0004 est une ICPE. Le document 2 joint à l'intervention 783 est la déclaration ICPE de 2016 qui a été remise au C-E le 1er août 2025 par le demandeur.

Au dernier alinéa de la page 4, il est stipulé : "Distance par rapport au bâtiment occupé ou habité le plus proche : Comme constaté sur les plans fournis, il n'y a pas d'habitation à proximité de la zone de transit, les premières habitations se situant à approximativement 700,00 mètres".

Or, la Résidence d'Accueil et de Soins LE PERRON, juste de l'autre côté de la rivière, établissement fondé en 1883 ou RÉSIDENT plus de 350 personnes, est à 235 m du bord moyen de la parcelle B0004. Il semble qu'il puisse donc y avoir une erreur.

Défavorable

Il s'agit de contributions où les intervenants expriment un avis défavorable sur tel ou tel sujet. Ces contributions sont intéressantes car elles donnent une certaine réponse de tonalité à des propositions élaborées dans le PLUi. Il en a été recensé 24

Documents complémentaires

11 contributions qui apportent des documents complémentaires au dossier (listes SMVIC) ou à des interventions antérieures comme par exemple, l'intervention 420 du Syndicat d'irrigation drômois concernant le canal de la Bourne.

Économie locale

43 interventions importantes relatives à des classements de zonage ou des points du règlement écrit qui peuvent poser problème quant à leurs applications. La plupart de ces interventions méritent – mais ce n'est que l'avis de la commission – une attention particulière.

Emplacements réservés

18 Interventions diverses concernant les emplacements réservés, en général en les contestant ou en demandant de plus amples explications. La commission d'enquête attire l'attention sur l'ER de voirie sur la commune de Chevières. Plusieurs contributions – 506, 331 – dont le tracé est contesté par les riverains. Nous nous interrogeons par ailleurs sur l'utilité de cette voirie malgré la construction en cours de la micro-crèche. Il est rappelé que l'artificialisation des terres ne passe pas seulement par la construction de bâtiments mais aussi par les infrastructures.

Environnement et pollution

Questions diverses et variées. 19 interventions dont 3 signalées dans la synthèse avec un astérisque concernant des demandes photovoltaïques. Ces demandes sont également mentionnées dans le chapitre « modification de règlement »

Erreur manifeste

Il a été recensé 54 contributions faisant état d'erreurs manifestes. Il nous est apparu utile de les lister aux fins d'analyses et d'éventuelles rectifications.

Certaines sont flagrantes comme des erreurs de numérotation des parcelles, oublis sur le fond du cadastre (bâtiments démolis à la fin de la guerre et qui sont toujours indiqués, bâtiments construits depuis des années et qui ne figurent toujours pas, Etc....)

Favorable

Chapitre toujours agréable où des intervenants signalent leur satisfaction quant au travail accompli. Il n'y en a, hélas, qu'une douzaine

Flore et faune

12 questions variées sur le sujet, souvent en liaison avec les zonages. Il est à noter que c'est souvent un chapitre très fourni dans une enquête d'urbanisme mais que ça n'est vraiment pas le cas dans celle-ci. Il est vrai que le dossier est bien documenté sur le sujet

Habitat léger

7 interventions sur le sujet qui aborde de nouvelles questions à l'ordre du jour d'une enquête d'urbanisme : en opposition avec les prix de l'immobilier et des locations de plus en plus difficiles à supporter par les nouvelles générations, au regard de leurs aspirations à des modes de vie plus simples et plus proches de la nature, les solutions d'habitat léger et « Tiny Houses » commencent à être envisagées.

D'autre part, les alternatives proposées par les toilettes sèches et les panneaux photovoltaïques permettent de plus en plus de solutions dans le domaine, avec des technologies qui s'affinent de plus en plus. Ce qui était du bricolage il y a quelques années devient réaliste.

Le moins qu'on puisse en dire, c'est que si la demande commence à s'exprimer (timidement), l'offre en provenance des communes de SMVIC est encore extrêmement confidentielle.

Pour information, le bilan de la concertation préalable fait état de l'habitat léger en ces termes : « Habitat léger et innovations »

Plusieurs contributions ont souligné l'intérêt pour des solutions d'habitat léger ou d'alternatives (tiny houses, maisons bioclimatiques, logements mobiles...) ainsi que la mise en place de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), qui pourraient répondre à des besoins spécifiques (habitat temporaire, touristique, etc.). Cependant, ces formes d'habitat sont particulières et soulèvent selon eux de nombreuses questions (déchets, fiscalité, réglementation...). »

Hors sujet

Il s'agit d'un chapitre inévitable sur la législation en vigueur, la santé des habitants (traitements phytosanitaires... et la circulation, domaine relevant de l'intercommunalité mais pas du PLUi.

A signaler l'intéressante contribution N° 544 proposant une structuration alternative de dépôts de déchets verts, hors sujet mais constructive. Une réponse serait sûrement bienvenue. Au total, 12 interventions

Incomplet

En dehors des inévitables contributions anonymes qui exigent des réponses impossibles à leurs questions (aucun nom, ni adresse), il y a également les demandes de reclassement de parcelles où il manque le nom de la commune, la section (un numéro minéralogique de voiture sans les lettres est inutilisable, c'est pareil pour une parcelle !) ou même quelquefois le numéro ! Et il y a aussi quelques contributions qui annoncent des documents qui ne sont pas parvenus.

Les « incomplets » sont presque toujours issus du Web. 34 contributions

Information simple

Une enquête publique est ouverte à tous et le rôle des C-E est aussi d'informer. Surtout quand on remarque qu'il y a encore pas mal d'intervenants qui ne maîtrisent pas internet et, dans le cas particulier de l'enquête de ce PLUi, le moins qu'on puisse dire, c'est que bon nombre de citoyens sont tout bonnement noyés dans la complexité du dossier et le manque notoire de repères pour guider les recherches.

Profitons de l'occasion pour recommander deux actions en ce sens :

la première est d'organiser des réunions préparatoires avec France-Services pour qu'ils maîtrisent mieux l'outil informatique du PLUi quand les citoyens viennent les consulter
la seconde, c'est de préparer la consultation avec les médias locaux pour EXPLIQUER le pourquoi et le comment d'une EP, d'un PLUi, d'expliquer pourquoi des parcelles constructibles ne le sont plus, etc. Un gros travail de pédagogie, hélas bien souvent oublié !

158 interventions sur les informations simples qu'ont souvent pu clarifier les C-E lors des permanences

Modification règlement

54 propositions ou demandes de modification du règlement écrit. Beaucoup sont destinées à ajuster les activités ou les surfaces maximales

Mais il y a aussi des ajustements demandés pour les contraintes constructives (hauteurs, prospects, matériaux, etc.)

Plusieurs intervenants signalent que les toitures blanches, si efficaces en vue du réchauffement climatique, ne sont pas mentionnées ni proposées

Quelques interventions suggèrent aussi de résoudre des contradictions entre les différentes obligations du règlement écrit.

Enfin, on retrouve dans ce chapitre les souhaits d'inclure le photovoltaïque sur des zones agricoles peu valorisables ou d'anciennes carrières. Sur ce point, il est clair que le règlement n'est pas assez fourni.

OAP

C'est encore un sujet sensible, surtout dans la situation où les habitants découvrent ces plans d'ensemble pour lesquels ils semblent ne pas avoir été préparés. On peut donc imaginer leurs surprises !

Le sigle OAP ne figure pas une seule fois dans le bilan de la concertation et c'est un peu inquiétant ! Il y a 69 interventions concernant les OAP :

Parmi les OAP, deux ont largement pris la vedette, l'OAP N°2 « centre village » de Choranche et dans une moindre mesure l'OAP 5 « Entrée de ville sud-ouest » de Vinay. Pour Choranche, notamment, 16 contributions repérées.

Organisation de l'enquête

Ont été regroupées dans cette rubrique 75 interventions mettant en cause les choix de l'intercommunalité, sans distinction de catégorie. Par exemple, certaines sont liées à des demandes de modification de règlement. 33 de ces interventions sont issues de messages e-mail ou d'interventions directes sur le site

PADD

Autant au chapitre OAP nous avons eu l'impression d'une totale surprise, au tant au niveau du PADD (abondamment évoqué dans la concertation préalable) la plupart des intervenants citent des éléments de ce document, montrant par là qu'ils lui trouvent une importance certaine. 9 interventions. À signaler que la contribution N°65 est une pétition collective signée d'un collectif citoyen qui est apparue intéressante à la commission

Patrimoine

32 interventions dont certaines assez précises sur des bâtiments particuliers, des zonages, Etc.... relatifs au patrimoine. Cela peut renforcer le côté « qualité du bâti ancien » de la zone du PLUi qui a souvent été perçu lors de l'enquête.

Paysages

Chapitre souvent lié au précédent mais où 14 intervenants considèrent le paysage comme un élément de l'environnement au même titre que la faune et la flore. Une vision qui peut être intéressante pour les auteurs du PLUi

PDA (Périmètres Délimités des Abords)

Outre l'audition obligatoire des deux propriétaires de sites classés dont les PDA sont élaborés dans le PLUi et qui doivent être accompagnés de conclusions spécifiques dans le cadre de l'enquête unique, 9 interventions, demandent des aménagements ou que certains bâtiments particulièrement intéressants soit rajouté sur la liste liée au PLUi. S'y rajoutent des questions spécifiques, quant au traitement architectural des bâtiments dans les zones de protection. Au total, 11 interventions

Propositions alternatives

Chapitre toujours intéressant dans la mesure où une enquête publique n'est pas seulement faite pour recueillir l'appréciation ou la contestation, mais et également faite pour que les propositions alternatives puissent être transmises au maître d'ouvrage. Même dans une grande enquête, comme celle-ci, il est assez rare d'en recueillir autant, ce qui accentue la perception du dynamisme de la population concernée.

Réseaux

Trois contributions seulement sur ce chapitre, Les deux Premières émanent du syndicat d'irrigation drômois et concernent le canal de la Bourne, ses ouvrages et ses annexes. Ce canal prend en effet naissance en Isère, sur le périmètre du PLUi. La troisième reprend des éléments générateurs d'inondation dans l'agglomération de Saint Marcellin.

Schéma directeur assainissement

C'est une surprise sur ce dossier : le schéma directeur de l'assainissement est un des dossiers spécifiques de l'enquête publique unique, mais qui doit être l'objet de conclusions séparées.

Il s'avère que la population n'a eu pour cet aspect du dossier, pratiquement aucune participation. Si le schéma directeur de l'assainissement avait été l'objet d'une enquête spécifique, sur le territoire de 47 communes, la commission est persuadée qu'il y aurait eu une participation bien plus importante sur le sujet.

Cette réflexion n'a pour but que d'instruire les autorités compétentes sur le fait que, dans une enquête unique, certains aspects peuvent en cacher d'autres.

Et encore, nous sommes dans le cas de deux interventions vraiment particulières, l'une (N°331) s'interroge sur un projet de raccordement d'eaux pluviales et l'autre (N°316) mentionne une solution d'assainissement individuel dans un cadre de changement de destination

Schéma directeur eau

C'est une autre surprise sur ce dossier : le schéma directeur de l'eau est un des dossiers spécifiques de l'enquête publique unique, mais qui doit être l'objet de conclusions séparées.

Il s'avère que la population n'a eu pour cet aspect du dossier, pratiquement aucune participation.

Si le schéma directeur de l'eau avait été l'objet d'une enquête spécifique, sur le territoire de 47 communes, la commission est persuadée qu'il y aurait eu une participation bien plus importante sur le sujet.

Cette réflexion n'a pour but que d'instruire les autorités compétentes sur le fait que, dans une enquête unique, certains aspects peuvent en cacher d'autres.

Il n'y a eu que quatre contributions. Deux d'entre elles concernent le syndicat d'irrigation drômois déjà cité, l'une d'elles (N°812) mentionne une pression d'eau faible dans sa commune, dû à un château d'eau d'une hauteur insuffisante et seule la dernière (N°355) aborde le sujet du schéma directeur de l'eau en posant des questions autour d'une OAP de Saint Lattier.

STECAL

Même si quelques contributeurs ont eu du mal à retrouver les arcanes des STECAL dans les documents du PLUi (le tome 3 du règlement écrit n'est pas une évidence), cette disposition légale qui permet des adaptations dans certains buts précis de la

réglementation des zones agricoles intéresse, d'une part les projets touristiques et d'accueil du public et d'autre part, pour des activités complémentaires de l'agriculture, notamment artisanales.

23 contributions dans le cadre de ce chapitre et probablement 23 cas différents à traiter

Tourisme

21 contributions au niveau des activités touristiques (dont plusieurs sont également au chapitre STECAL), c'est extrêmement peu pour une zone aussi vaste et largement touristique (paysages, randonnées, montagne, gîtes et hébergement hôtelier, sites classés, Saint Antoine l'Abbaye.

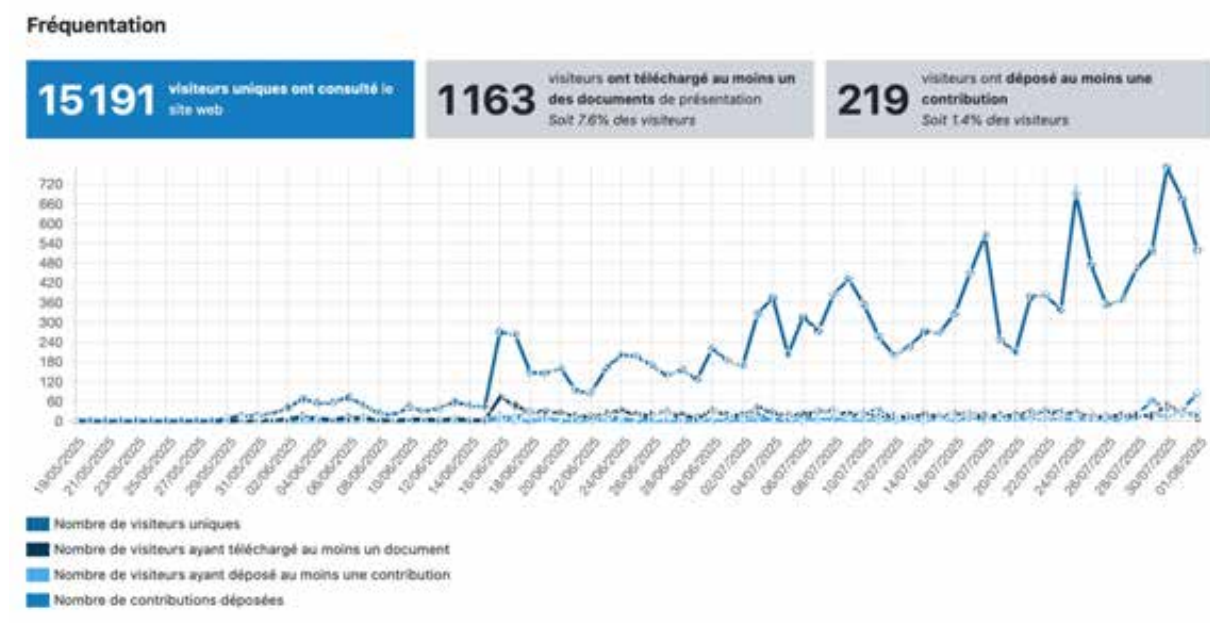
Zonage

C'est un peu la thématique fourre-tout où on a tendance à positionner les problèmes de classement quand on a du mal à les expliquer, voire à les comprendre.

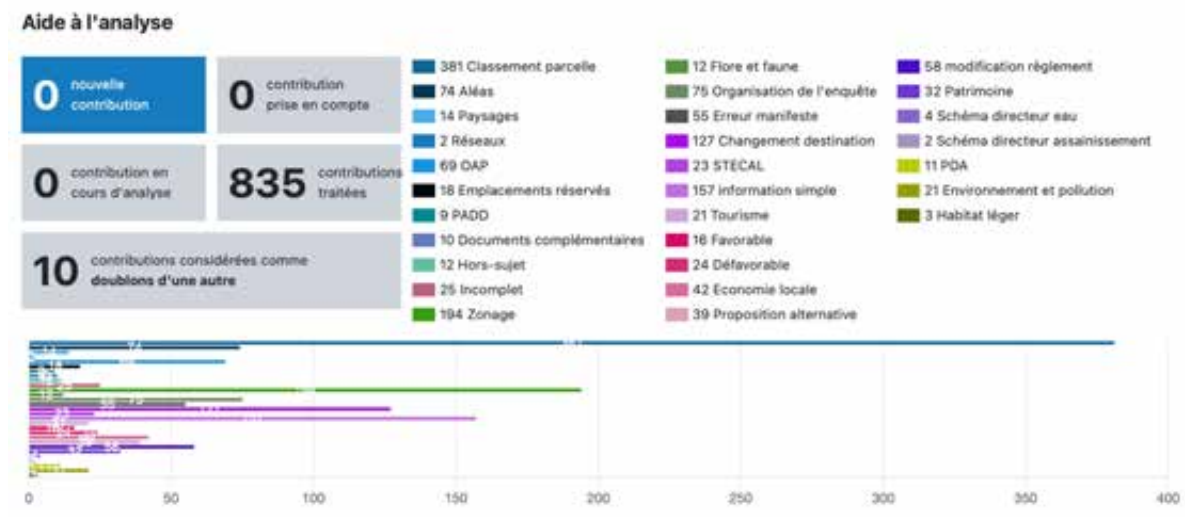
C'est néanmoins un thème important. 193 contributions relèvent (certes, avec des nuances) de ce chapitre

4.4.5 Statistiques des interventions

4.4.5.1 Statistiques des fréquentations du site et des téléchargements



4.4.6 Statistiques des contributions sur le site :



4.4.7 Note de la commission sur la participation du public

5 Procès-Verbal de Synthèse

5.1 Cadre légal

Le texte législatif essentiel régissant le procès-verbal de synthèse (PV de synthèse) dans le cadre d'une enquête publique est l'Article R. 123-18 du Code de l'environnement français. Cet article fixe les règles et les délais concernant la transmission des observations du public au responsable du projet après la clôture de l'enquête.

Cet article, situé dans la section relative à la procédure et au déroulement de l'enquête publique (Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement), énonce les étapes clés :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. »

Délai de réponse du responsable du projet (Maître d'ouvrage) :

« Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations [en réponse]. »

Dans le cas présent, les délais de préparation et de réponse ont été exceptionnellement prolongés à cause du très grand nombre d'interventions recueillies. Ceci a fait l'objet d'échange de courriers avec copie au Tribunal Administratif

L'article R. 123-18 instaure une procédure obligatoire pour les enquêtes publiques environnementales. Le PV de synthèse est donc un document transitoire qui garantit que le maître d'ouvrage (porteur du projet) prend connaissance des préoccupations du public avant que le commissaire enquêteur ne finalise son rapport et ses conclusions motivées.

Le PV de synthèse est ainsi la base sur laquelle le responsable du projet peut élaborer son mémoire en réponse, un document qui sera ensuite annexé au rapport du commissaire enquêteur.

5.2 Résumé du Procès-Verbal de Synthèse

Cette enquête publique a été réalisée pour l'élaboration de plusieurs documents d'urbanisme et a suscité une participation significative des citoyens.

L'enquête a eu lieu jusqu'au 1er août 2025, avec environ 750 participants. 531 contributions ont été enregistrées, dont 253 sur le registre dématérialisé et 18 par e-mail.

La commission d'enquête a demandé à SMVIC son mémoire en réponse jusqu'au 15 septembre 2025.

Observations du Public et Contributions

Les contributions des citoyens ont été recueillies dans plusieurs mairies, montrant un intérêt varié pour les questions d'urbanisme.

39 contributions à la mairie de Chatte, 14 à Beaulieu, et 381 concernant le classement des parcelles.

La participation physique a été plus élevée que celle par e-mail ou courrier.

Les permanences ont été jugées conviviales malgré une faible participation durant la canicule.

Thèmes des Contributions

Les contributions ont été classées par thèmes, révélant des préoccupations variées des citoyens, notamment :

- 74 interventions sur les aléas, avec des critiques sur l'élaboration de la carte des aléas.
- 127 interventions concernant le changement de destination de bâtiments agricoles.
- 381 interventions sur le classement des parcelles, représentant 45,6% des demandes.

Erreurs Manifeste et Rectifications

54 contributions ont été recensées pour des erreurs, telles que des numérotations incorrectes de parcelles.

Certaines erreurs concernent des bâtiments démolis qui figurent encore sur le cadastre.

Réactions Favorables et Défavorables

12 contributions favorables ont été notées, soulignant l'appréciation du travail accompli.

24 contributions ont exprimé des avis défavorables sur divers aspects du projet.

Habitat Léger et Innovations

Des préoccupations émergent concernant l'habitat léger et les alternatives de logement.

7 interventions ont été faites sur des solutions d'habitat léger, comme les tiny houses.

Les citoyens expriment un intérêt croissant pour des modes de vie plus simples et durables.

Conclusion de l'Enquête

L'enquête a permis de recueillir des avis diversifiés et a mis en lumière des enjeux cruciaux pour l'urbanisme local.

Les résultats de l'enquête seront intégrés dans le rapport final, pouvant influencer les décisions d'urbanisme futures.

Incomplétude des Contributions Anonymes

34 contributions incomplètes, souvent issues du Web.

Problèmes fréquents : absence de nom de commune, section ou numéro de parcelle.
Certaines contributions signalent des documents non reçus.

Importance de l'Information Simple

La communication est essentielle pour aider les citoyens à comprendre les enjeux du PLUi.

158 interventions sur des informations simples clarifiées par les C-E.

Recommandation d'organiser des réunions avec France-Services pour améliorer la maîtrise des outils informatiques.

Nécessité d'expliquer le fonctionnement des enquêtes publiques et des PLUi aux médias locaux.

Propositions de Modification du Règlement

Des ajustements sont demandés pour améliorer le règlement écrit.

- Propositions pour ajuster les activités et surfaces maximales.
- Suggestions d'inclure des toitures blanches pour lutter contre le réchauffement climatique.
- Appel à résoudre les contradictions dans le règlement écrit.

Sensibilité des OAP

Les OAP suscitent des réactions variées, souvent inattendues pour les habitants.

69 interventions concernant les OAP, notamment l'OAP N°2 « centre village » de Choranche où les habitants semblent mal préparés à ces plans d'ensemble.

Organisation de l'Enquête Publique

Des critiques sont émises sur l'organisation de l'enquête et les choix intercommunaux.

75 contributions, dont 33 issues de messages e-mail.

Certaines interventions demandent des modifications de règlement.

Réactions au PADD

Le PADD est perçu comme un document important par les intervenants.

65 contributions mentionnent des éléments du PADD.

Une pétition collective a été signée par un collectif citoyen.

Observations sur le Patrimoine

Des interventions portent sur la préservation du patrimoine et des bâtiments anciens.

Contributions sur des bâtiments spécifiques et zonages relatifs au patrimoine.

Renforcement de la qualité du bâti ancien perçue lors de l'enquête.

Paysages et Environnement

Les paysages sont considérés comme un élément clé de l'environnement.

Les intervenants relèvent l'importance de la faune et de la flore dans la préservation des paysages. 14 contributions sur ce sujet.

Propositions Alternatives et Dynamisme

Les propositions alternatives montrent un engagement citoyen fort.

38 contributions sur des propositions alternatives, soulignant le dynamisme de la population.

Observations de la Commission d'Enquête

- La commission note la richesse des contributions et les points soulevés.
- Les contributions incluent des critiques, des questions et des propositions.
- La commission d'enquête appelle à des réponses aux remarques du SCoT.
- Le PLUi doit être compatible avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble.
- Le SCoT a été approuvé en 2012 et doit guider le PLUi.
- Les risques doivent être pris en compte dans le PLUi. Le règlement des risques prévaut sur d'autres prescriptions d'urbanisme.
- Des questions sur la clarté des cartes des aléas et leur utilisation ont été soulevées.
- Des améliorations sont nécessaires dans le règlement écrit et graphique.
- Le règlement écrit est divisé en quatre tomes, mais des informations essentielles manquent. Des recommandations pour clarifier les zones et les règles d'urbanisme ont été formulées.
- Les petites maisons, ou "Tiny Houses", ne peuvent pas être implantées en zone naturelle ou agricole, nécessitant une réforme sociétale pour leur autorisation. Les Tiny Houses doivent être situées sur des zones constructibles. Leur occupation est limitée à moins de six mois sans autorisation. La commission souhaite connaître les communes ayant prévu l'implantation d'habitats légers et leurs dispositions de zonage.
- La possibilité d'un logement de fonction dans les zones artisanales pourrait aider les jeunes artisans à sécuriser leur activité. Actuellement, le règlement interdit les logements de fonction dans ces zones. Proposition d'avis favorable sous condition que le logement soit intégré dans le même volume que le bâtiment d'activité. La séparation des locaux d'activité et de logement doit être évitée pour prévenir la division et la vente séparée.
- Orientations d'aménagement et de programmation : le passage à un urbanisme de projet nécessite une réévaluation des orientations d'aménagement pour répondre aux besoins actuels.
- Les zones constructibles doivent être sélectionnées pour une urbanisation sur 12 à 15 ans.
- Les contributions soulignent des incohérences entre le marché immobilier et les projets d'immeubles.
- La concertation avec les propriétaires est jugée insuffisante, ce qui pourrait compromettre la mise en œuvre des projets.
- L'absence d'analyse économique dans les PLU complique la mise en œuvre des orientations d'aménagement. Un volet économique est nécessaire pour expliquer les différences de prix entre terrains aménagés et non aménagés.
- La majorité de l'habitat actuel est pavillonnaire, mais les OAP préconisent des immeubles.
- La relation entre propriétaires, communes et opérateurs doit être renforcée pour assurer la viabilité des projets.
- Les communes ont été reconsultées comme "personnes publiques associées" après l'arrêt du PLU. La commission souhaite connaître les modalités de participation des conseils municipaux et des élus dans le projet.
- Mémoires en réponse aux avis des PP : la commission s'interroge sur l'absence de mémoires en réponse aux avis des chambres consulaires. Un

mémoire a été établi en réponse à l'avis de la MRAe, mais pas pour d'autres avis.

- La commission demande la préparation de mémoires pour tous les avis reçus.

Participation du public aux enquêtes

La faible participation du public aux enquêtes sur le zonage de l'assainissement et de l'eau soulève des préoccupations.

La commission souhaite connaître l'avis de la SMVIC sur cette faible participation.

La commission demande des justifications pour des zones spécifiques à Cras et Saint-Sauveur.

Des incohérences dans le zonage de certaines parcelles à Saint-Antoine-L'Abbaye et Chevrières sont signalées.

Le PV de synthèse est joint en annexe du présent rapport

5.3 Mémoire En Réponse

Document non daté

Clé de lecture du Mémoire en réponse

Les réponses apportées par Saint-Marcellin-Vercors-Isère communauté à ce Procès-verbal de synthèse (PVS) de la Commission d'enquête publique apparaissent dans les encadrés grisés intitulés « éléments de réponse ».

Le reste du document correspond au PVS initial rendu par la Commission d'enquête publique (CEP) le 18 août 2025.

Il est proposé, dans ce mémoire en réponse (MREP), des éléments de réponse aux questions posées par la CEP dans son PVS. Les éléments amenés dans ce mémoire en réponse ne sauraient se substituer à la décision des élus, seuls compétents pour faire évoluer le PLUi : pour rappel, les décisions finales seront prises par les élus lors du vote de l'approbation du PLUi en Conseil communautaire. La délibération d'approbation comportera d'ailleurs le récapitulatif des modifications apportées au PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 6 février 2025 pour prendre en compte :

- des observations du public ;
- le rapport et les conclusions de l'enquête publique ;
- les avis des personnes publiques associées et consultées ;
- les avis des communes.

Ce MREP est concis et factuel. Il privilégie les renvois au rapport de présentation du PLUi (explication des choix, principales conclusions du diagnostic, études thématiques du diagnostic...). Les encarts explicatifs ou réponses aux questions posées suivent donc l'ordre du PVS. Néanmoins, la lecture du MREP peut être faite en partant des réponses apportées aux :

1. Points de vue de la commission => le MREP y précise les réponses apportées aux questions concernant :

a. la compatibilité du PLUi avec le Schéma de cohérence territoriale de la Grande région de Grenoble ;

b. la prise en compte des risques naturels (sur la forme et le fond), en sachant que sur la base des cartes d'aléas commanditées par SMVIC, ce dernier a produit un règlement spécifique des zones d'aléas (dont le canevas a été proposé par la DDT).

c. Le règlement écrit et graphique : forme, fond => réponses apportées aux « propositions d'harmonisation et d'innovation de la CEP, à la suite des contributions reçues ».

2. Questions complémentaires que les intervenants publics n'avaient pas forcément pris en compte sur l'habitat léger, les logements de fonction en ZA, les OAP et les liaisons communes / communauté de communes.

Ce paragraphe introductif est suivi du document initial du PV de synthèse auquel ont été rajoutés des petits encarts sur fond coloré. **Il est joint en annexe au présent rapport**

Observation de la commission

La commission a été surprise par le fait que pratiquement, aucune réponse précise n'a été apportée aux questions posées par les citoyens ayant pourtant fait l'effort de participer à l'enquête et le déplore.

Elle déplore également de n'avoir eu AUCUNE REPONSE concernant les mémoires manquants en réponse aux avis des Personnes Publiques. Toutefois, la commission a reçu le 19 septembre des documents traitant de

l'Avis de l'État et de celui de la Chambre d'Agriculture qui ont été inclus dans le présent rapport

6 Opérations postérieures à l'enquête

6.1 Remise des documents (PVS, MER, Rapport et Avis)

Date de remise du PV de Synthèse :	18 Août 2025
Date de réception du Mémoire En Réponse :	15 septembre 2025
Date de réception des mémoires sur Avis de l'État et Avis de la Chambre d'Agriculture :	19 septembre 2025
Date d'envoi du Rapport sur le déroulement de l'enquête :	7 Octobre 2025
Dates d'envoi des conclusions motivées et avis de la commission d'enquête :	
Dossier PLUi	7 Octobre 2025
Dossier abrogation des cartes communales	7 Octobre 2025
Dossier Schéma général d'eau potable	7 Octobre 2025
Dossier Schéma général d'assainissement	7 Octobre 2025
Dossier PDA Église St-Pierre de Rovon	7 Octobre 2025
Dossier PDA fonderie de Canons de Saint-Gervais	7 Octobre 2025

A Saint-Marcellin le 07 octobre 2025

Président de la commission
Jean-Yves BOURGUIGON

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bourguigon', written over a horizontal line.

Les membres de la commission d'enquête :
Stéphane MAZEREEL

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mazereel', written over a horizontal line.

Thierry A. DALBERTO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dalberto', written over a horizontal line.

