Le diagnostic initial est à la fois un état des lieux du territoire à un instant T, et une projection pour l'avenir avec l'identification d'enjeux à prendre en compte dans le futur PLUi. Cette page se concentre principalement sur les enjeux identifiés par le diagnostic initial.

Comment a été élaboré le diagnostic initial ?

Pour établir le diagnostic initial, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a compilé tous les "documents structurants" existants, les analyses de territoire produites au fil des années, les données chiffrées dont elle disposait, auxquels se sont ajoutés des observations qualitatives ainsi que des rencontres auprès des élus et des acteurs du territoire.

Une fois cette masse d'information absorbée et synthétisée, le diagnostic initial établi un état les lieux du territoire à un instant T (premier trimestre 2022), et fait ressortir plusieurs catégories d'enjeux à intégrer dans la préparation du projet local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Cadre de vie, paysages et patrimoines : un socle géographique et patrimonial emblématique

- Maintenir les paysages emblématiques face à l'évolution des pratiques agricoles (enfrichement des prairies, disparition des haies, développement des noyeraies).
- Valoriser les vues depuis les routes emblématiques de la vallée et celles permettant d'accéder aux massifs.
- Apporter un traitement qualitatif aux extensions urbaines, entrées de villes et zones d'activités économiques.
- Affirmer la place de l'eau dans le paysage, notamment de l'Isère peu visible depuis ses balcons.
- Préserver la fonctionnalité des zones humides, indispensables au bon déroulement du cycle de l'eau (infiltration des eaux pluviales).
- Accompagner à la réhabilitation du bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, tant agricole qu'industriel.

Vivre le territoire au quotidien

- Développer des "parcours résidentiels" (évolution du besoin en logement dans l'avancée de la vie) pour les jeunes ménages, mais aussi en adaptant l'offre en logements adaptés au vieillissement démographique.
- Produire de nouvelles constructions qui s'appuient sur les niveaux de polarité des communes.
- Définir des typologies de logement pour répondre à tous les besoins et tous les budgets : logement intermédiaire, petit collectif, habitat intergénérationnel, etc.
- Réhabiliter des logements anciens non utilisés ou inadaptés aux besoins d'aujourd'hui.
- Définir une offre en services et équipements qui puisse suivre la trajectoire démographique souhaitée, afin de répondre aux besoins des ménages (modes de garde des enfants, établissements scolaires, etc.).
- Affirmer le rôle de l'agglomération centrale : Saint-Marcellin ; Chatte ; Saint-Sauveur ; Saint-Vérand, comme pôle majeur d'équipements et de services du territoire.
- Veiller au taux d'équipement dans les polarités-relais : Vinay ; secteur sud du Royans, pour l'accès aux "services intermédiaires" à la population.
- S'interroger sur la création d'un maillage d'équipement de proximité dans les plus petites communes, vecteur de vitalité villageoise et d'accessibilité aux "services de base".

Une économie plurielle

Activités agricoles

- Sanctuariser des espaces agricoles très productifs et faisant l'objet d'investissements (irrigation, notamment).
- Veiller au traitement des interfaces urbain / agricole, pour limiter les conflits d'usages.
- Favoriser la fonctionnalité des exploitations en limitant l'enclavement des parcelles et en permettant l'évolution des bâtiments agricoles.

Activités économiques

- Affirmer l'importance du moteur industriel et productif (40% des emplois), grâce à une stratégie de développement des zones d'activités.
- Renforcer les potentialités de développement de l'économie présentielle : services, transport, commerce, etc. en privilégiant leur implantation en centralité.
- Maintenir les entreprises déjà présentes sur le territoire.
- Implanter de nouvelles entreprises.

Activités commerciales

- Maintenir une offre commerciale diversifiée et de polarités complémentaires, adaptée au marché local et aux évolutions des pratiques de consommation.
- Respecter des équilibres entre commerces traditionnels, moyennes et grandes surfaces, notamment pour faire face à la dévitalisation des centres-villes.
- Renforcer l'autonomie commerciale du territoire, afin de réduire les dépendances à l'offre voisine.
- Veiller à la diversification des formats de vente, et à la prévention de potentielles friches commerciales.
- Veiller aux conditions d'implantation de nouveaux établissements, et à l'évolution des commerces existants.

Activités touristiques

- Favoriser la diversification de l'offre d'activités touristiques.
- Développer les "ailes de saison" pour étendre la plage d'accueil des touristes dans l'année.
- Favoriser une montée en gamme qualitative des activités touristiques.
- Réguler et anticiper la fréquentation touristique, notamment autour des sites majeurs.
- Valoriser les hébergements touristiques et leur adaptation aux attentes de la clientèle.
- Favoriser la montée en gamme des hébergements touristiques.

Les points de vigilance

- Avoir une attention particulière sur les pollutions d'origine agricole de l'eau potable et de sa disponibilité dans un contexte de changement climatique.
- Réfléchir à un déploiement de systèmes d'assainissement des eaux usées, y compris individuels, adaptés au contexte du territoire.
- Améliorer la connaissance des risques sur le territoire : une grande disparité entre les communes, treize sont dépourvues de document d'affichage des risques.
- Améliorer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dès que cela est possible, en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Préserver les milieux aquatiques fragiles des rejets issus des systèmes d'assainissement des eaux usées.
- Définir des espaces de bon fonctionnement écologique des cours d'eau.
- Valoriser une biodiversité riche, bien reconnue grâce aux espaces de protection, à préserver des pressions urbaines via la trame verte et bleue.
- Intégrer les besoins spécifiques à la collecte des déchets (point d'apport volontaire) dans les futures opérations d'aménagement.

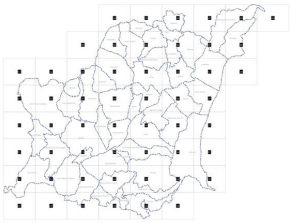
- Veiller à l'éloignement des futures populations des infrastructures et zones d'activités productives, génératrices de nuisances.
- Promouvoir un urbanisme résilient face aux changements climatiques (végétalisation, orientation des bâtiments, etc.).
- Développer la production d'énergies renouvelables en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers, tout en sanctuarisant le foncier agricole.
- Affirmer la multifonctionnalité des forêts : récréative, productive (bois d'œuvre et biomasse), séquestration de carbone, réservoir de biodiversité, etc.
- Améliorer la qualité énergétique des logements existants et affirmer une ambition forte pour les futures constructions.

Et aussi...

Dans la rubrique : élaboration du projet de PLUI...

Projet d'aménagement et développement durables

Règlement et zonage



Consultation et partage

Accueil PLUi