

En juillet 2021 Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté se lançait dans une démarche d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le 26 février 2026, la communauté de communes validait son premier PLUi. Cet ensemble de documents détermine l'aménagement du territoire pour les quinze prochaines années. Il règlemente désormais l'usage des sols sur le territoire intercommunal.



Le PLUi : plus qu'un document d'urbanisme

Une fois adopté, l'aspect le plus connu d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est son usage réglementaire : "*est-ce que tel terrain est constructible ?*". Plus globalement, le PLUi fixe les règles communes pour les futurs projets d'aménagement et d'utilisation des sols.

En plus de cet aspect "pratique", le PLUi est aussi la traduction d'une volonté politique locale de l'aménagement d'un territoire pour les quinze années à venir. Les trois premiers documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont ainsi les témoins de sa démarche d'élaboration.

Les documents constitutifs du PLUi :

Le rapport de présentation

> diagnostic initial qui établit un état des lieux du territoire et ses enjeux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> stratégie et orientations politiques de l'aménagement du territoire pour les quinze prochaines années.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

> dispositions spécifiques des secteurs de projet.

Le règlement graphique

> détermination des zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser.

Le règlement écrit

> détermination des règles de constructibilité.

Les annexes

> informations et contraintes à prendre en compte (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, liste des lotissements, etc.).

Pourquoi élaborer un PLUi ?

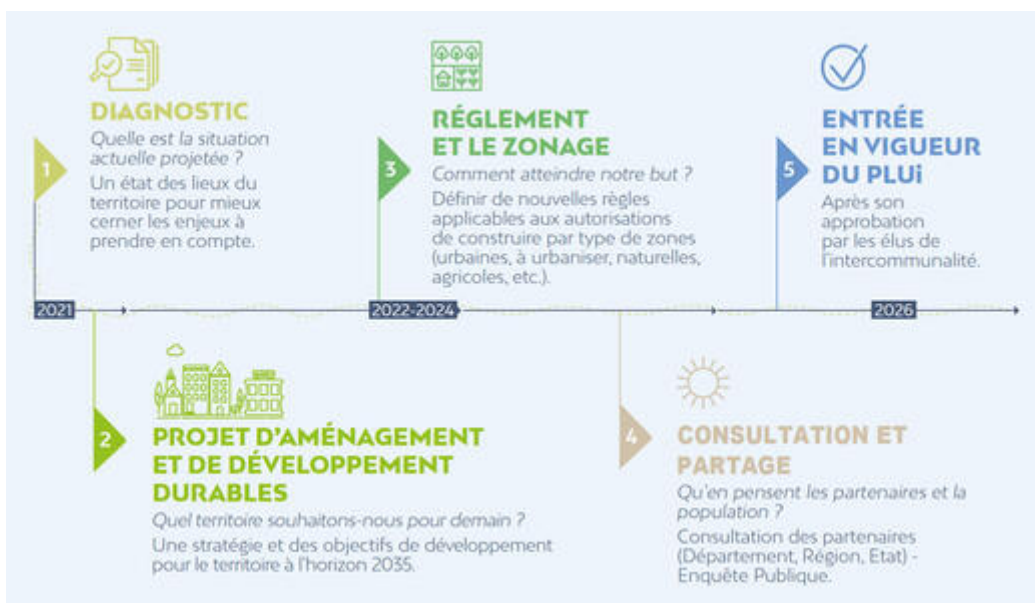
Un besoin d'harmonisation des documents existants

En juillet 2021, 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). La démarche d'élaboration d'un PLUi a pour but de permettre l'affirmation d'un projet de territoire pour toutes les communes de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. Mais aussi 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 considérée comme l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.



Les étapes de l'élaboration du PLUi

Etape 1 : Diagnostic

Etablir un diagnostic complet du territoire et de déterminer ses enjeux d'évolution.

Etape 2 : Projet d'aménagement et de développement durables

Déterminer la vision politique de l'aménagement et du développement souhaités du territoire à l'horizon 2035.

Etape 3 : Règlement et zonage

Définir le types de zone (naturelle, agricole, urbaine, à urbaniser, etc.) du territoire, et les règles applicables à celles-ci.

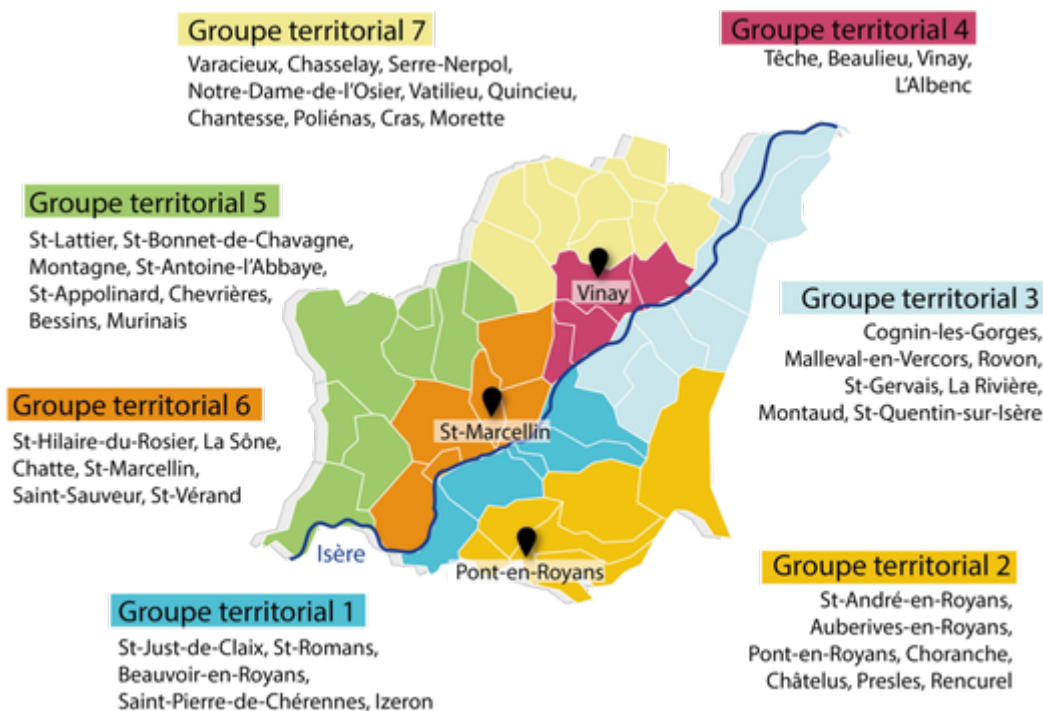
Etape 4 : Consultation et partage

Soumettre le projet de PLUi à l'avis des partenaires institutionnels (Département, Région, Etat).

Soumettre le projet de PLUi à l'avis des habitants : enquête publique.

Etape 5 : Entrée en vigueur du PLUi

Mettre en application les nouvelles règles d'aménagement et d'urbanisme définies par le PLUi validé, pour l'ensemble des 47 communes.



Elaboration du PLUi : réflexions à l'échelle des bassins de vie

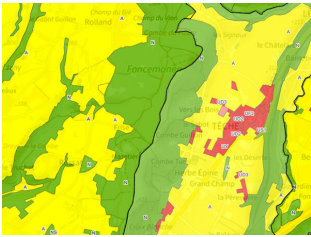
Pour construire un PLUi adapté aux problématiques locales, les réflexions se sont bâties à l'échelle de bassins de vie. Pour l'élaboration de la démarche PLUi sept groupes territoriaux (instances de travail pluri-communales), ont été créés. L'échelon des bassins de vie permet de prendre en compte les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

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

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

Et aussi...

Dans la rubrique plan local d'urbanisme intercommunal...



[**Consulter le PLUi**](#)

[**Suivre la vie du PLUi**](#)

[**Accueil PLUi**](#)