

Table ronde : comment passer le cap pour aller ensemble vers un PLUi assumé et approprié ?

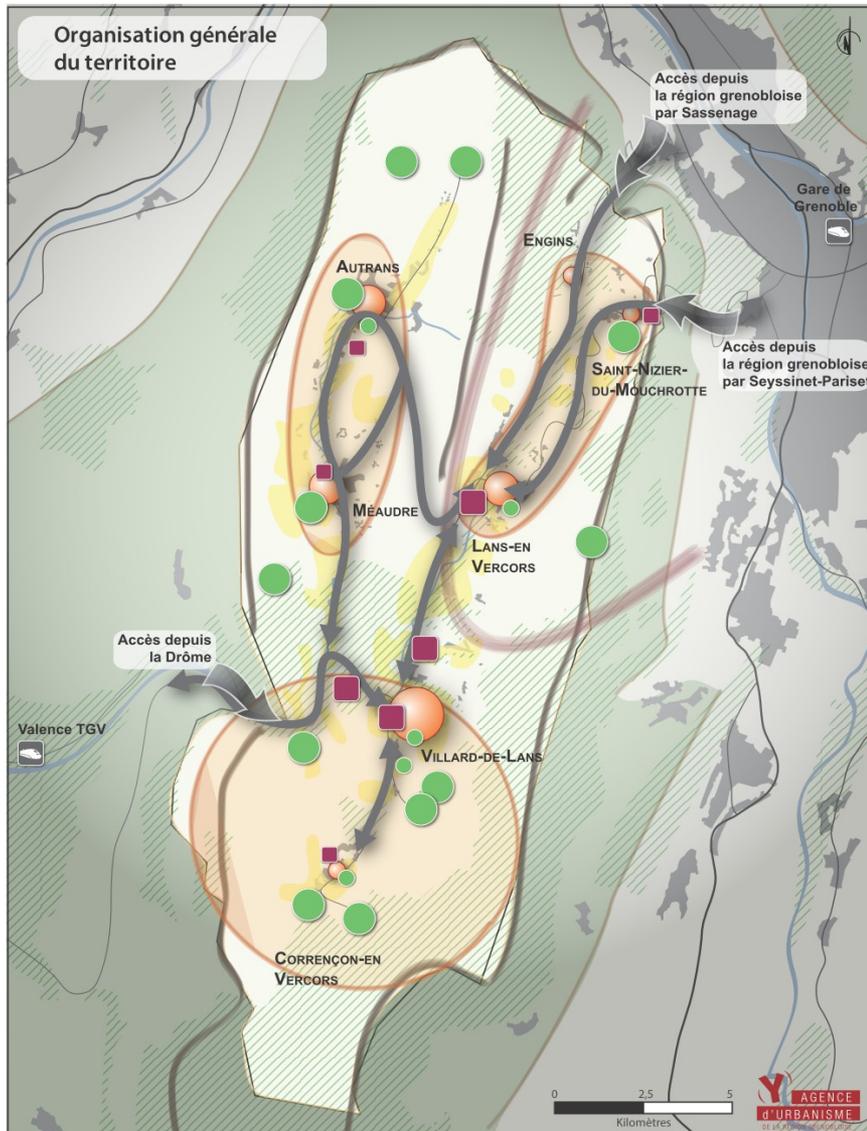
Le projet de PLUi de la CC du Massif du Vercors

Journée d'échanges régionale du 2 avril 2015



- 1- Éléments de contexte : présentation du territoire de la CCMV
- 2- Une volonté forte de construire un projet de territoire : la réalisation d'une charte de développement en 2 actes
3. Un fondement et une dynamique pour une évolution logique vers un PLUI

1- Éléments de contexte : présentation du territoire de la CCMV



Organisation du territoire

Bourg centre

Espace bâti

Espace d'intérêt écologique reconnu par un statut de protection

Zones d'activités économiques

Pôles touristiques

Grands axes routiers

Espace reconnu et protégé pour son intérêt paysager

Fonctionnement et attractivité sur le Plateau

Secteur de forte attractivité pour les pratiques récréatives et de loisirs à la journée des habitants de l'agglomération grenobloise

Fonctionnement par « vallées »

7 Communes

11 528 habitant (mais dimensionnement des équipements pour 45 000 habitants)

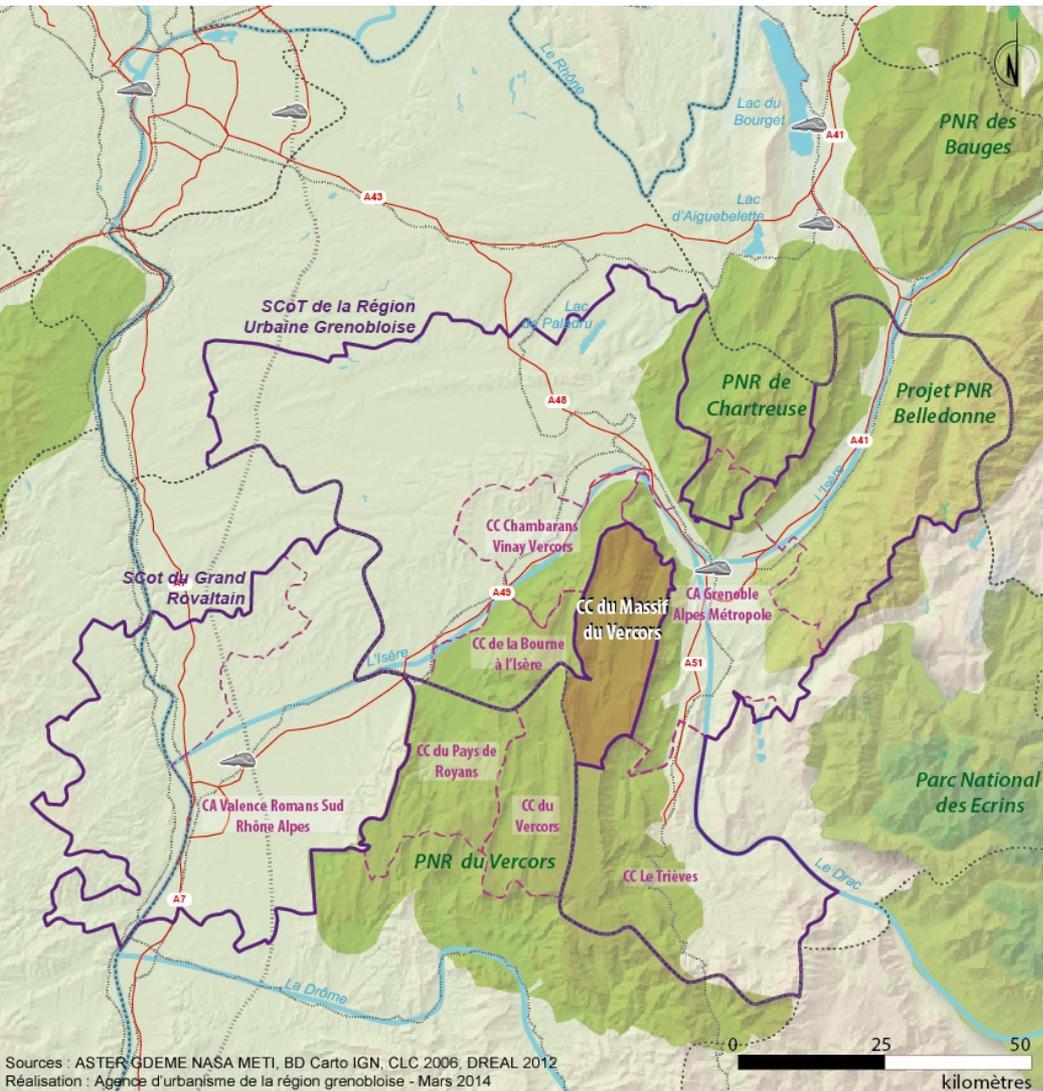
25 500 hectares de territoire de moyenne montagne au relief contrasté

D'abord syndicat intercommunal du Plateau (1968), puis District (1993), et enfin CCMV (2001)

5 PLU récents et 2 POS

Un territoire économique et touristique :
3 800 emplois et environ 58% de logements secondaires et occasionnels

1- Éléments de contexte : présentation du territoire de la CCMV



Des liens forts avec les territoires voisins

- le Parc naturel régional du Vercors
- le Contrat de développement durable Rhône Alpes (CDDRA) Royans–Vercors et les Communautés de Communes du Vercors (CCV) et Communautés de Communes du Pays du Royans (CCPR)
- L'agglomération grenobloise (depuis 2005, adoption d'une Charte d'objectifs entre le PNR Vercors, la Métro et la CCMV) et le SCOT de la Région Grenobloise
- L'agglomération Valentinoise et le « SCOT du Grand Rovaltain »

Pas de couverture SCOT mais principe de rupture géographique acquis en 2008

Les compétences d'origine de la CCMV

Aménagement de l'espace : mission « paysage bâti et urbanisme », agriculture et forêt

Développement économique : promotion économique et touristique du territoire, études et politiques contractuelles de développement, soutien à l'implantation d'activités

Protection de l'environnement : amélioration de la gestion des OM et épuration des EU, développement des énergies renouvelables

Habitat : animation du CLH et construction de la MARPA

Équipements sportifs communautaires

Communication et promotion du territoire

Et une volonté d'avoir une approche globale du développement du territoire

1ères réflexions en 2004 pour lancer une Charte de développement du territoire après l'interpellation, par les services de l'État, sur la règle de constructibilité limitée issue de la loi SRU en lien avec l'absence de SCOT.

2- Une volonté de construire un projet de territoire : la réalisation d'une charte de développement en 2 actes

La Charte de développement du territoire Acte I

Constitution d'un document de référence + une carte de destination générale des sols + un plan d'actions

Volonté de ne pas intégrer le SCOT de la Région Grenobloise mais de se doter d'un autre outil pour être acteur de son développement

Rendue opposable par l'intégration dans la Charte du Parc du Vercors révisée (2008-2020)

Un engagement sur 10 ans (2007-2017) des 7 communes du Plateau

Autour de 3 enjeux essentiels

L'organisation territoriale : définir les vocations du territoire, secteurs par secteurs et ses relations avec les espaces voisins

L'attractivité : capacité à attirer et retenir une population résidentielle, touristique ou de passage

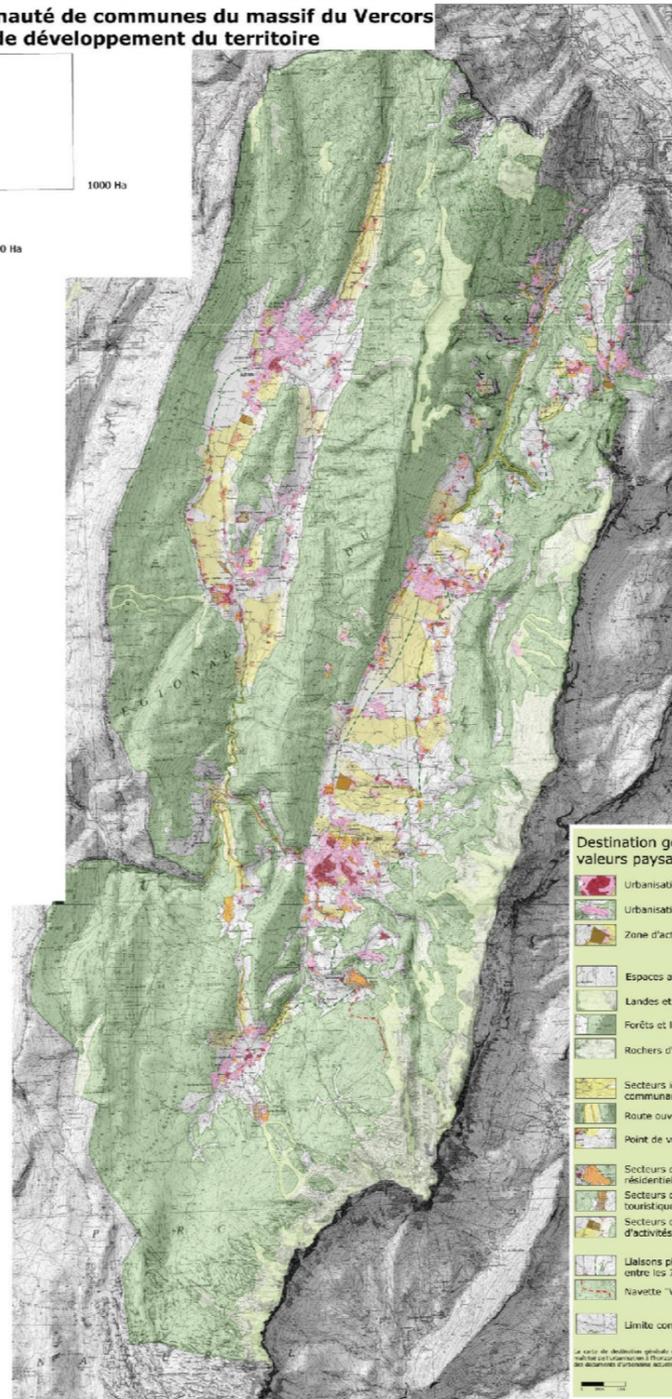
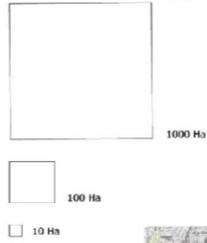
L'identité : promouvoir les spécificités du Plateau du Vercors

Des ambitions affirmées en matière d'habitat, de tourisme, d'emploi, de paysage et de réseaux

- Objectifs de population (« Vercors 2015 ») : **12 500 habitants**
- Objectifs de construction : **900 logements**
- **Contenir l'urbanisation** dans les limites équivalentes aux documents d'urbanisme actuels
- **Optimiser la capacité de construction** du plateau

Avec une carte de destination générale des sols

- qui intègre les différents documents d'urbanisme des communes et fixe des vocations pour les occupations futures des sols
- qui encadre les secteurs de future urbanisation (résidentiel, touristique, activités)
- qui identifie les secteurs paysagers d'intérêt communautaire à protéger
- qui fait figurer les grandes liaisons douces (piétonnes, cyclables) au niveau intercommunal



Destination générale des sols et valeurs paysagères

-  Urbanisation en 1948
-  Urbanisation actuelle
-  Zone d'activités
-  Espaces agricoles exploités
-  Landes et pelouses d'altitude
-  Forêts et lisières
-  Rochers d'altitude, landes
-  Secteurs identitaires d'intérêt communautaire
-  Route ouvrant sur le paysage
-  Point de vue
-  Secteurs d'extension à vocation résidentielle
-  Secteurs d'extension à vocation touristique
-  Secteurs d'extension à vocation d'activités
-  Liaisons piétonnes et cyclables entre les 7 communes
-  Navette "Villard-Charpennes"
-  Limite communale

Le Plan de Destination Générale des sols (PDGS) est un document d'urbanisme qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour une période de 15 à 20 ans.



La Charte de développement du territoire Acte II : Agir pour l'avenir de notre territoire

- Une nouvelle étape en 2012 avec la décision d'engager **l'actualisation de la Charte** pour se mettre en situation de répondre à l'enjeu de couverture par la planification issu de la loi ENE.
- Une volonté de poursuivre **la démarche de réflexion et de co-construction d'un projet de territoire fort** avec tous les acteurs (politiques, socio-professionnels, territoires partenaires...)
- un accompagnement de l'AURG pour bénéficier de son expertise pluridisciplinaire et de sa méthodologie d'animation : **une démarche itérative qui assoit les fondamentaux et confirme le projet de territoire.**
- **4 ateliers thématiques** qui ont permis de formuler des ambitions partagées et qui ont aboutit à la définition de **5 grands défis pour le territoire**. Validation de la charte de développement acte II en 2013.



Phase 1

« Qui sommes-nous
et sur quoi veut-on
travailler ensemble ? »

Partage d'un socle
de connaissances
et fondements
du projet
d'aménagement

Octobre 2012 - Janvier 2013

- 1 Rencontres techniques préparatoires
- 2 Synthèse des études et démarches en cours
- 3 Partage d'un socle commun et des « fondamentaux »

Phase 2

« Où allons-nous
et quelles sont
nos ambitions
de développement
et d'aménagement ? »

Ateliers de travail

1^{er} Trimestre 2013

- 4 Conduite d'ateliers thématiques :

(Atelier 1)

**Economie
et diversification
touristique**
le 7 février 2013
sous la co-présidence
de Chantal Carlioz
et Franck Girard

(Atelier 2)

**Habitat et
hébergement**
le 19 février 2013
sous la co-présidence
de Gérard Sauvajon
et Gabriel Tatin

(Atelier 3)

**Vie locale,
commerces
et artisanat**
le 12 mars 2013
sous la présidence
de Jean-Paul
Gouttenoire

(Atelier 4)

**Mobilités et
déplacements**
le 19 mars 2013
sous la présidence
de Stéphane Falco

Phase 3

« Vers un PLU
intercommunal »

Formalisation d'un
document de synthèse
« Charte acte II »

Printemps - Été 2013

- 5 Actualisation de la Charte de développement territorial
de la Communauté de communes du massif du Vercors
Présentation au Conseil communautaire le 7 juin 2013
pour une validation en septembre 2013

Le panorama des défis

Défi 1 - Satisfaire les besoins d'habitat et d'hébergement de la population résidente et touristique tout en maîtrisant et en organisant l'urbanisation

Défi 2 - Promouvoir une stratégie d'économie et d'aménagement en faveur d'un tourisme 4 saisons

Défi 3 - Renforcer le modèle économique en créant les conditions d'accueil et de développement d'une gamme d'activités complémentaires au tourisme

Défi 4 - Maintenir, diversifier et développer les commerces et services de proximité qui contribuent à la vitalité du territoire

Défi 5 - Répondre à la diversité des besoins de déplacements en privilégiant les alternatives à la voiture en solo



3. Un fondement et une dynamique pour une évolution logique vers un PLUI

- Acquisition de la **compétence « élaboration des documents d'urbanisme »** par la CCMV le 28 mars 2014
- Depuis la loi ALUR, la CCMV est à nouveau soumise à la règle de constructibilité limitée
- **Prescription de l'élaboration d'un PLUI le 18 juillet 2014**
- **Démarche pour avoir un PLUI-H valant SCOT**, en parallèle d'un projet plus global porté par le PNRV pour avoir une charte avec un volet individualisé valant SCOT pour les 3 intercommunalités coeur de parc.
- Dynamique portée par la CCMV en terme de projet de territoire.
- **Renforcement de l'intercommunalité** avec le passage à la FPU (décembre 2014), le transfert de la compétence petite enfance et le transfert de la compétence économie.
- **Objectif d'un PADD pour début 2016, d'un arrêt du projet en 2017 et d'une approbation début 2018**



3. Un fondement et une dynamique pour une évolution logique vers un PLUI

Les 3 finalités du projet de PLU intercommunal

Pour rendre irréversible le travail engagé par l'acte II de la Charte et stabiliser une option stratégique à moyen terme (échéance Grenelle)

Répondre à l'instabilité réglementaire et à l'exigence Grenelle

La planification et l'urbanisme à l'échelle intercommunale

- Pour lever la règle de construction limitée...
- ... Une démarche exploratoire « le PLUi valant SCoT »
- ... Avec le soutien du Parc naturel régional du Vercors et l'accord du Préfet

Répondre aux attentes des communes et de l'intercommunalité

La maîtrise du développement et de l'aménagement

- A partir des POS et PLU des communes...
- ... Un outil pour prolonger la Charte de développement territorial du massif du Vercors

Répondre à la volonté de positionnement de la Communauté communes du massif du Vercors

Les coopérations et le positionnement territorial

- A partir des compétences de l'intercommunalité réaffirmées...
- ... Un outil pour afficher le positionnement territorial de la Communauté de communes du massif du Vercors...
- ... En appui de la stratégie du Parc naturel régional du Vercors...
- ... Pour des coopérations inter-territoires avec le Royans-Vercors, la région grenobloise, la plaine de Valence,...



2014

- > Prescription PLUi et modalités de concertation
- > Définition des modalités de collaboration CCMV / communes



PHASE DU DIAGNOSTIC PROBLÉMATISÉ AU PADD

2015

PADD

2016



DÉBAT DU PADD



DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

RÈGLEMENT ET ZONAGE

2017



Arrêt du projet de PLUi



RAPPORT DE
PRÉSENTATION

PROCÉDURES
ADMINISTRATIVES

2018



Approbation
du PLUi

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS ET ACTEURS DU TERRITOIRE

Enquête publique

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS (POA)

- Pour le volet « Habitat » (cf. PLH)
- Pour la valeur SCoT (en question)