

La communauté de communes du massif du Vercors (CCMV) est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme le 28 mars 2014. Par délibération en date du 18 juillet, le conseil communautaire a prescrit à l'unanimité l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui couvrira le territoire de ses 7 communes membres à l'horizon 2018. Cette délibération définit également les objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLUi ainsi que les modalités de concertation.

Qu'est qu'un PLUI ?

Le PLUI est un document d'urbanisme et de planification, à l'échelle d'un groupement de communes :

- qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, sous l'angle de plusieurs politiques liées à l'habitat, aux déplacements, à l'agriculture, aux espaces naturels, à l'économie, au tourisme, aux équipements publics...
- qui construit un projet d'aménagement et de développement durable et vient servir un projet de territoire
- qui formalise le projet et les enjeux dans des règles d'utilisation des sols (documents graphiques et règlement).

Pourquoi un PLUI ?

Envisager l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale est pertinent dès lors que la vie locale s'exerce en dehors des simples limites communales (activités commerciales et économiques, récréatives, culturelles, déplacements domicile/travail, parcours résidentiels...). L'intercommunalité apparaît comme étant la meilleure échelle pour concevoir des mesures adaptées aux enjeux d'un bassin de vie et permettre un renforcement de la complémentarité des communes.

Envisager l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale permet également une mutualisation des moyens et des compétences, dans un contexte de rigueur financière pour les collectivités, et une meilleure organisation et reconnaissance du territoire à l'égard de ses voisins, dans un contexte national de réorganisation territoriale.

Pourquoi l'élaborer maintenant ?

Sur les 7 communes de la CCMV, 5 ont déjà des PLU et 2 sont restées au stade du POS (plan d'occupation des sols). Par ailleurs, le territoire de la CCMV a un programme local de l'habitat qui arrive à échéance au mois de février 2016 et n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Le législateur a souhaité d'une part moderniser les documents d'urbanisme (les POS deviendront automatiquement caducs au 1^{er} janvier 2016 sauf si l'intercommunalité a prescrit l'élaboration d'un PLUI) et d'autre part, renforcer le rôle de l'intercommunalité dans l'aménagement du territoire (principe d'une compétence automatiquement transférée au 27 mars 2017) et aboutir à une couverture de l'intégralité du territoire national par des schémas de cohérence territoriale (SCOT).

Il y avait donc des obligations législatives à respecter pour le territoire, dans un contexte de financements publics attractifs qu'il fallait saisir (jusqu'à 80 % de financement mobilisable).

La CCMV avait déjà initié un travail commun pour élaborer un projet de territoire via la Charte de Développement (acte I en 2007 et acte II en 2013) et le PLUI apparaissait dès lors comme la suite logique pour capitaliser ce partenariat et franchir une marche supplémentaire pour agir ensemble pour l'avenir du territoire.

Un PLUI valant SCOT et intégrant le programme local de l'Habitat (PLUI-H)

Le futur PLUI de la CCMV pourrait avoir une valeur SCOT, c'est-à-dire qu'il intégrerait des dispositions qui relèvent normalement d'un document de planification et de prospective supérieure et réfléchi à l'échelle d'une aire urbaine (avec des objectifs chiffrés de consommation foncière et un document d'aménagement commercial). La question de la valeur SCOT pourrait aussi être traitée dans le cadre de la Charte du Parc Naturel Régional du Vercors (PNRV) et concernait les autres territoires non couverts (Vercors Sud et Royans).

Le PLUI intégrera également le PLH et permettra ainsi de donner une dimension plus opérationnelle à la politique de l'habitat du territoire, sur les logements privés, publics ou touristiques.

Quels sont les objectifs du PLUI de la CCMV ?

La délibération qui prescrit l'élaboration du PLUI fixe 8 objectifs :

- Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires et hébergement touristique, et besoins liés aux activités économiques,
- Favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services,
- Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères propres au Plateau du Vercors,
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air,
- Construire une politique de déplacements liée aux spécificités du territoire de montagne et répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques,
- Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, commerciale et artisanale, et à travers le développement des réseaux de communication numériques,
- Assurer le confortement, la consolidation, la diversification et le développement touristique, et engager une réflexion sur une répartition équilibrée des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire,
- S'inscrire dans une dynamique de coopération avec le Parc naturel régional du Vercors, les communautés de communes du Royans et du Vercors, ainsi qu'avec la métropole grenobloise et l'agglomération valentinoise.

Que contiendra le PLUI-H ?

- un rapport de présentation avec un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), porté par les élus et qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement.
- des Orientations Particulières d'Aménagement (OAP) pour maîtriser le développement des secteurs à enjeux ou préciser des thèmes particuliers (habitat, déplacement, paysage...). Elles sont opposables aux autorisations d'occupation des sols.
- un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) spécifique à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

- un règlement écrit et graphique, qui fixe les règles générales d'occupation des sols.
- des annexes qui précisent des contraintes opposables au document d'urbanisme et notamment les servitudes d'utilité publique.

Comment élaborer le PLUI ?

Le PLUI sera élaboré par les élus de la CCMV avec l'appui d'une ingénierie technique (un chargé de mission PLUI et l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) et une collaboration directe avec chaque commune membre (via les comités de pilotage régulièrement organisés ou lors de moments clés de la procédure).

Les partenaires du Parc, du Département et les services de l'État interviennent également dans la procédure.

Des ateliers participatifs thématiques seront organisés avec des acteurs clés du territoire ainsi qu'avec la population, en plus des réunions publiques (9 réunions sont prévues tout au long de la procédure) et de l'enquête publique qui interviendra après l'arrêt du projet.

L'ensemble des informations sur le déroulement de la procédure sera relayée via les journaux municipaux et communautaires, ainsi que sur les sites internet des communes et de la CCMV. Un dossier de synthèse et un registre d'observation sont également mis à la disposition des administrés dans chaque commune et au siège de la CCMV.

Enfin, une exposition publique sera prévue après le débat sur le PADD (et pour une durée minimum de 6 mois) ainsi que des permanences d'élus, au siège de la CCMV et dans les communes.

Quel calendrier prévu ?

- 2015 : phase du diagnostic problématisé au projet de PADD / organisation des chantiers thématiques avec les acteurs clés du territoire / 1ère série de réunions publiques d'information
- Début 2017 : débat sur le projet de PADD / 2ème série de réunion publique / exposition publique
- 2016 / 2017 : travail sur les OAP, le POA, le règlement et le zonage / évaluation environnementale du projet de PLUI / ateliers participatifs avec la population et les acteurs du territoire
- fin 2017 : finalisation du rapport de présentation / 3ème série de réunion publique et arrêt du projet
- 2018 : enquête publique
- milieu 2018 : approbation du PLUI

