VASSIEUX-EN-VERCORS – PLAN LOCAL D'URBANISME (26) ////////////

RÉUNION PUBLIQUE N°1

PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE, DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE ET DU PADD

MERCREDI 14 SEPTEMBRE 2022

Commune de Vassieux-en-Vercors
1 Rond point des cinq villes Compagnons de la Libération
26 420 Vassieux-en-Vercors
Tél : 04 75 48 28 11
Site internet : mairie.vassieuxenvercors@wanadoo.fr

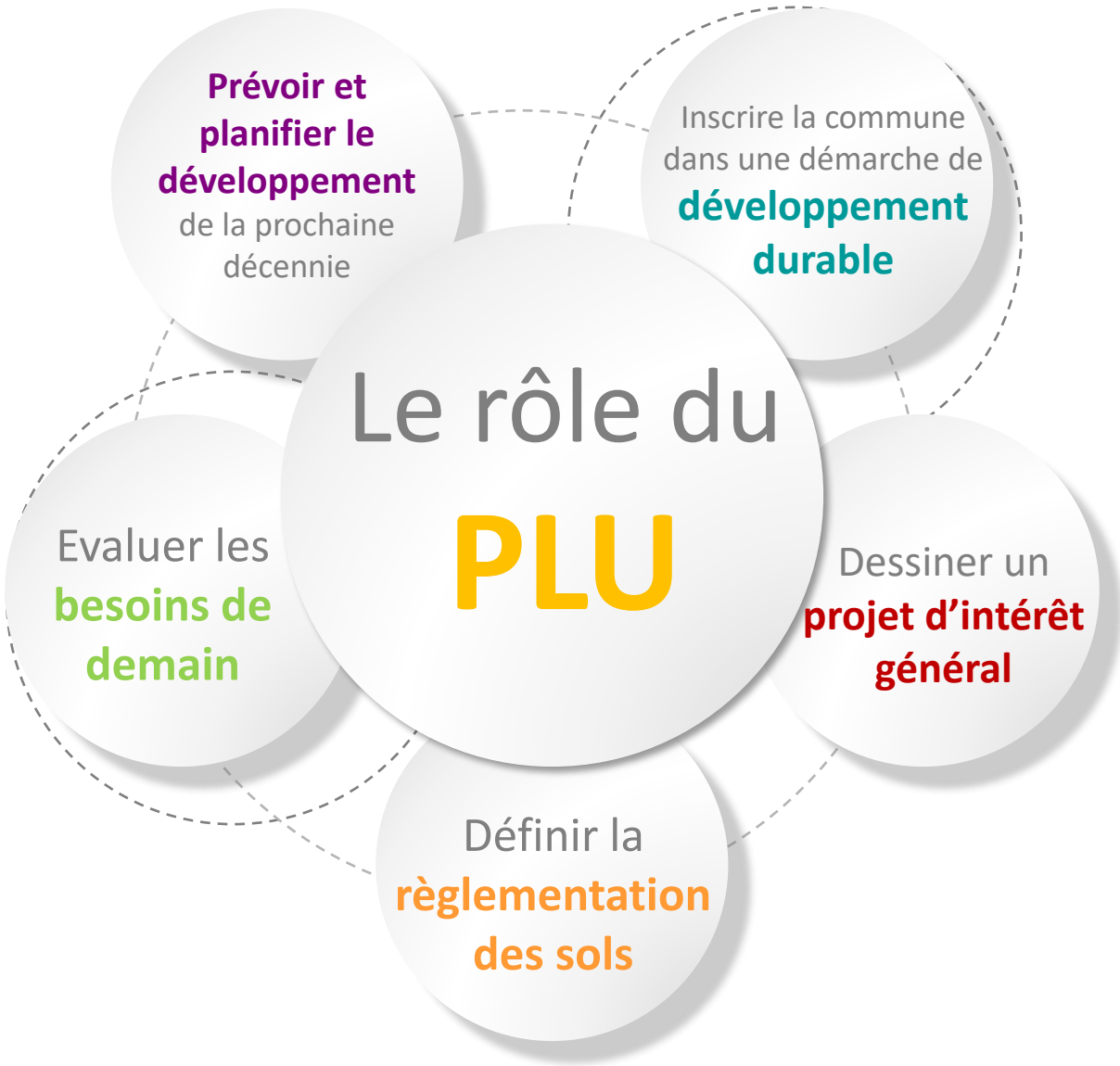
RÉVISION DU PLU ////////

→ 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÈGLEMENTAIRE

→ 2/ LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION

→ 3/ LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE ET LA PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD

1- Les étapes de la procédure et cadre règlementaire /// Le rôle du PLU



1- Les étapes de la procédure et cadre règlementaire /// Les pièces du PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2021 PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet – transmission du porter à connaissance (PAC)

Notification aux Personnes Publiques Associées

3 ateliers participatifs

2 réunions publiques

Exposition évolutive (6 panneaux)

Articles

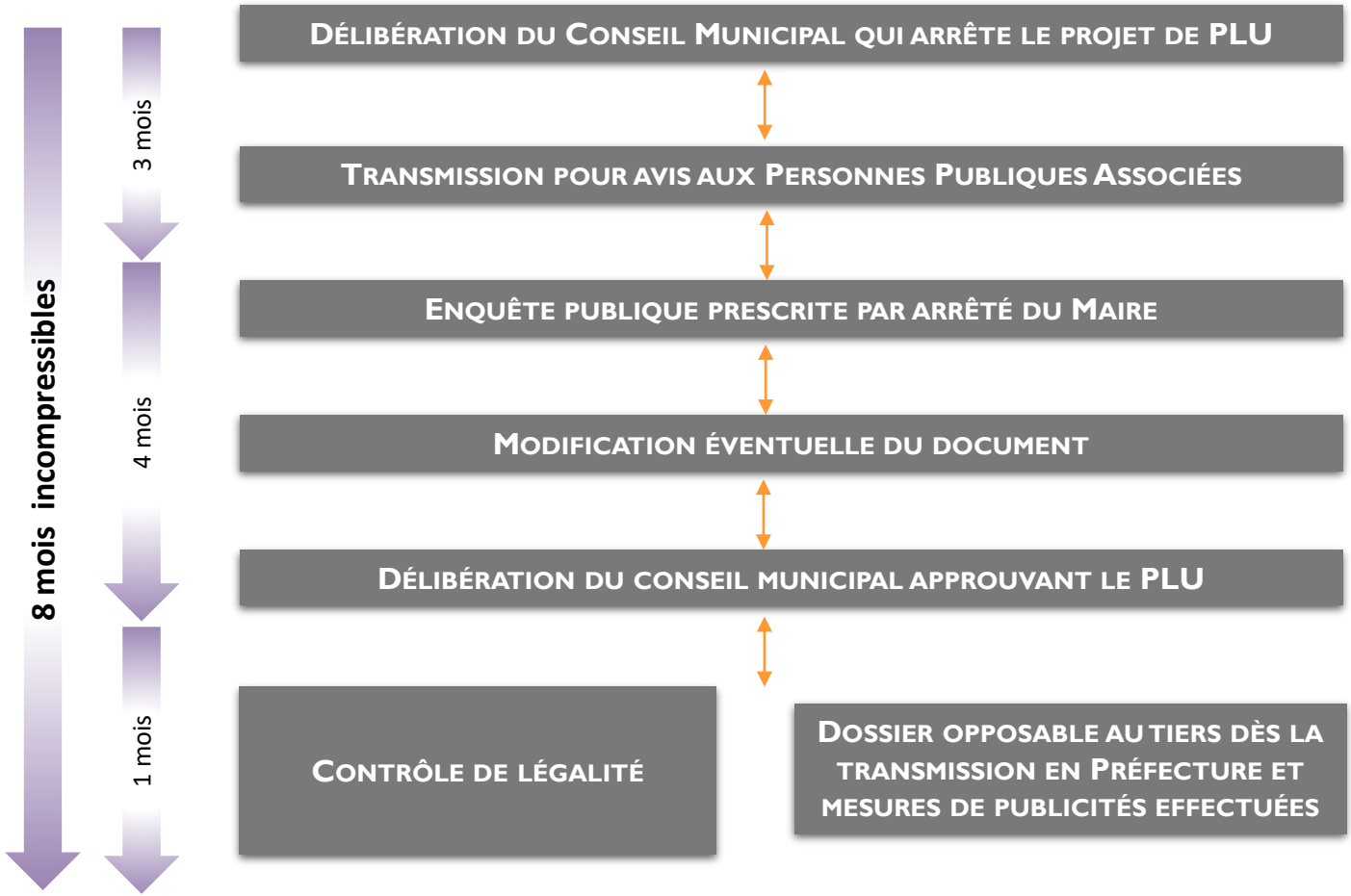
Registre

ELABORATION DU DOSSIER DE PLU

- ELABORATION DU DIAGNOSTIC
- ELABORATION DU PADD
- ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- ELABORATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE
- ELABORATION DES ANNEXES

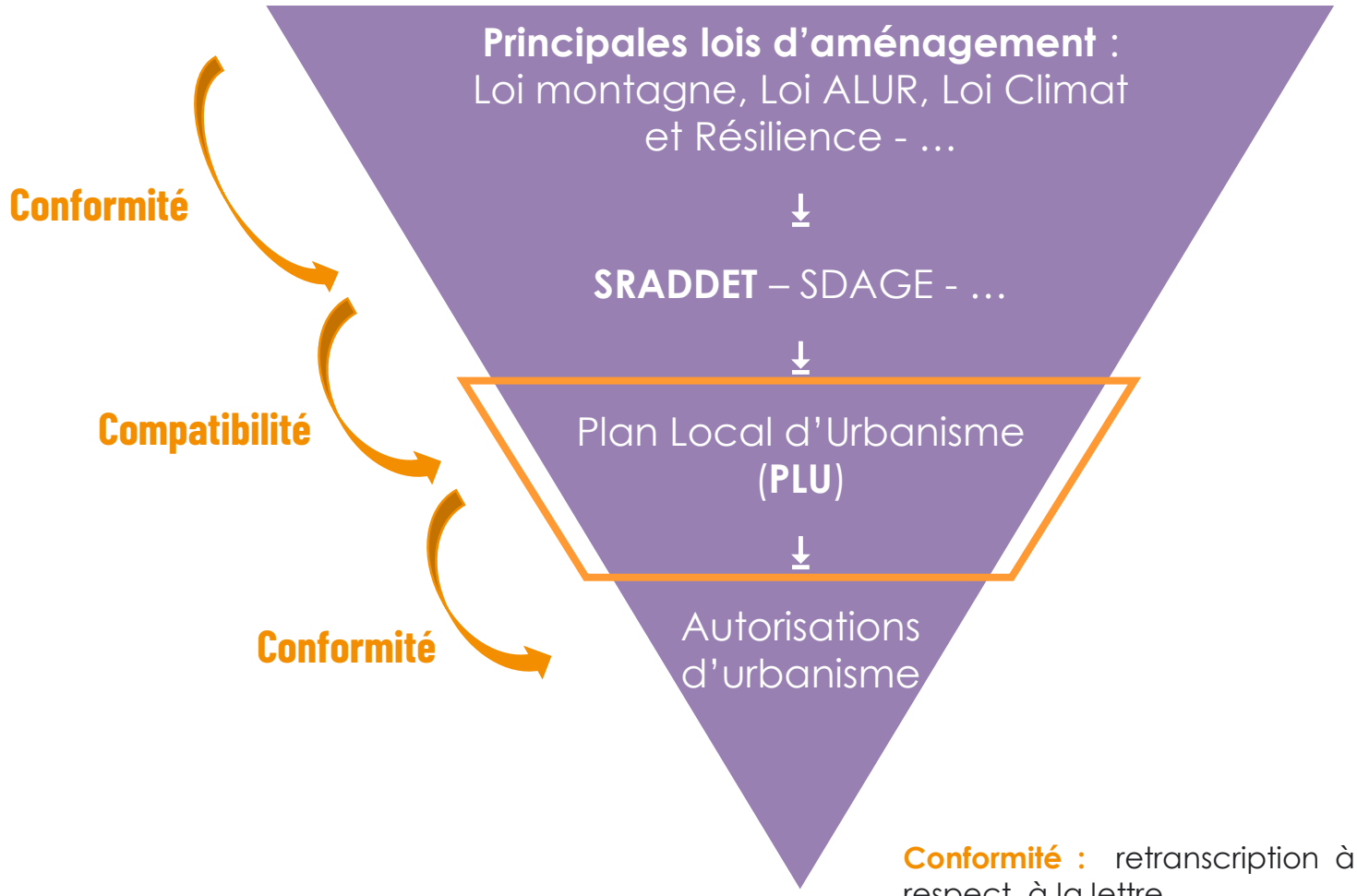
Concertation avec les Personnes Publiques Associées (x2)

1- Les étapes de la procédure et cadre règlementaire /// Les pièces du PLU



1- Les étapes de la procédure et cadre règlementaire /// Le cadre règlementaire

LE CADRE RÈGLEMENTAIRE



Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

Compatibilité : respecter l'esprit de la règle

1- Les étapes de la procédure et cadre règlementaire /// Le cadre règlementaire

Une évolution législative pour diminuer l'artificialisation des sols

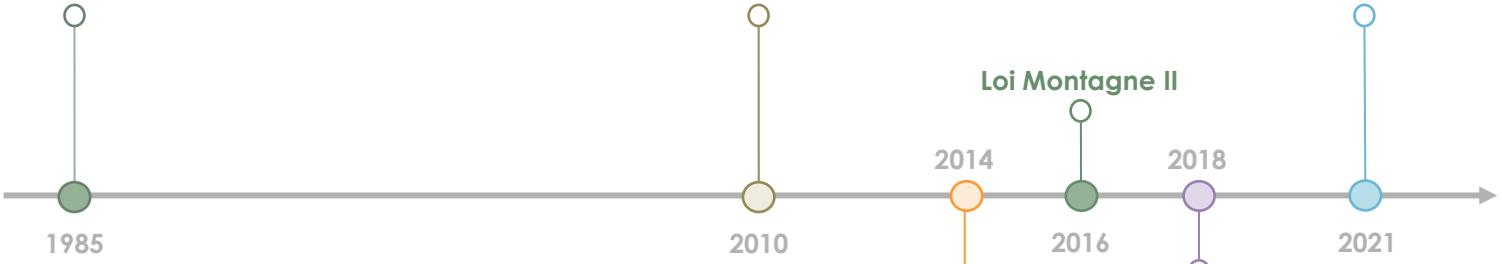
En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année (soit 4% de la superficie de La Drôme). Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population.

Loi Climat et résilience

- Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
- Impose, à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date

Loi Montagne
Développement et protection des zones de montagne

Loi Grenelle II
Limiter et évaluer la consommation d'espaces sur 10 ans



Loi ELAN
Inscrit la lutte contre l'étalement urbain

Loi ALUR

- Production d'une analyse de capacités de densification du tissu urbain
- Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

RÉVISION DU PLU ////////

- → 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÈGLEMENTAIRE
- → **2/ LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION**

- → 3/ LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE ET LA PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD

2- LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION

La délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2021 définit les objectifs suivants :

Conforter l'attractivité du territoire en préservant son identité et les équilibres existants

- **Accompagner et maîtriser l'accueil de nouveaux habitants en valorisant le village**
  - Accueillir de nouveaux habitant, tout en préservant l'équilibre
  - Elargir l'offre en logements en proposant des typologies adaptées aux besoins
  - Limiter les consommations foncières sur le territoire et conforter l'enveloppe urbaine villageoise
  - Valoriser et embellir le village pour rendre le bourg vivant et attractif
  - Poursuivre le développement des équipements, des services et des mobilités pour améliorer le quotidien des habitants et limiter les difficultés liées à l'éloignement

- **Assurer la vitalité du territoire en accompagnant et en développant ses spécificités**
  - Préserver et valoriser une agriculture raisonnée et à taille humaine
  - Poursuivre le développement d'un tourisme à l'année, durable, équilibré et à échelle humaine autour du double potentiel naturel et culturel
  - Accompagner et soutenir le développement des activités artisanales, commerciales et tertiaires en priorité au sein du village

- **Révéler et préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire**
  - Intégrer la préservation de l'environnement et de la biodiversité dans chaque étape de planification et d'aménagement
  - Préserver et valoriser l'identité et les qualités paysagères du territoire.

2- LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION

La délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2021 définit les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition en mairie d'un **registre de concertation** servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies

- Organisation d'un minimum de **2 réunions publiques** :
  - Une première afin de présenter les éléments de diagnostic ainsi que le PADD
  - Une seconde dans le but de présenter le projet de zonage et le règlement écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation

- Réalisation **de 3 ateliers participatifs**

- **Information régulière** de la population sur le site internet et le bulletin municipal de la commune, de l'avancée du projet de PLU

- **Exposition évolutive** composée d'au moins **6 panneaux** réalisés au fur et à mesure de l'avancement du projet

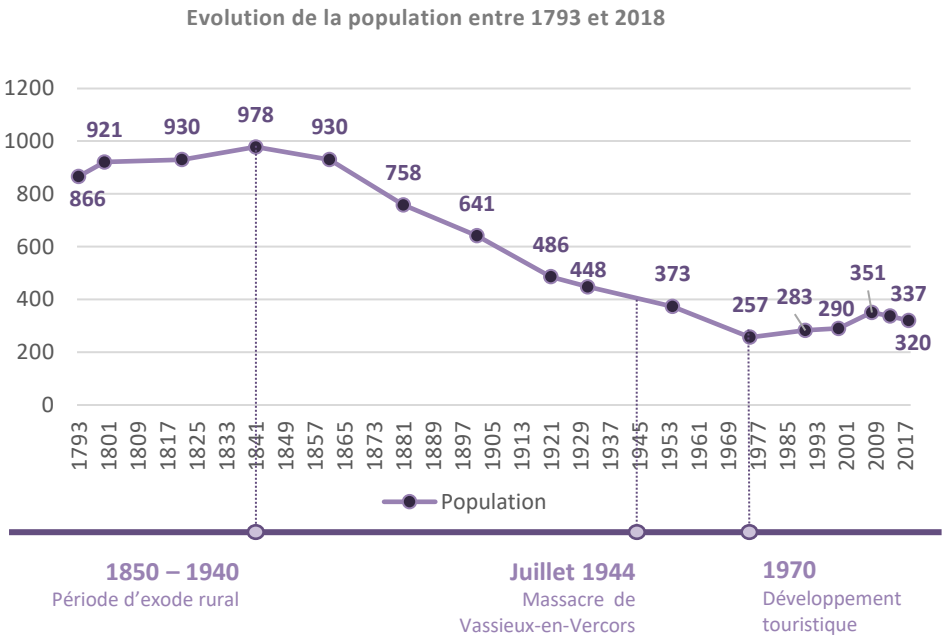
RÉVISION DU PLU ////////

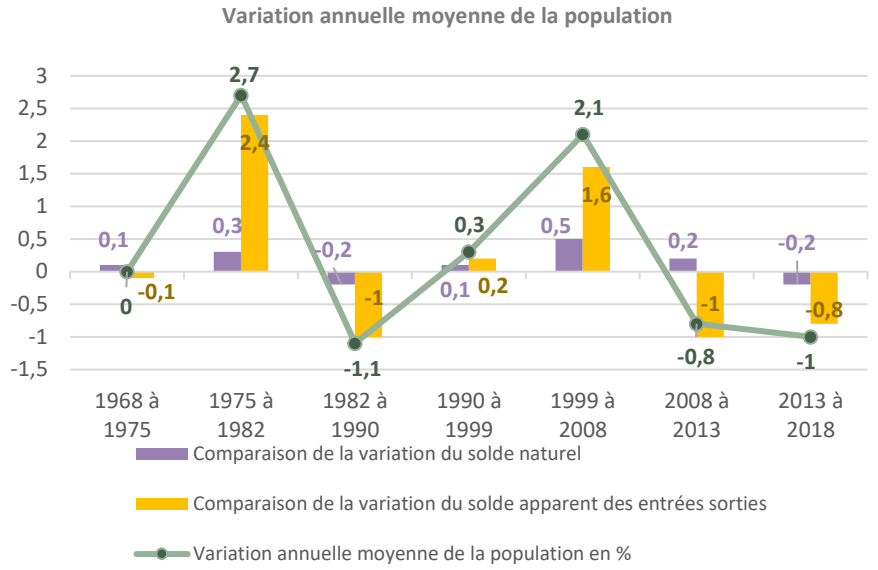
- → 1/ LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ET LE CADRE RÈGLEMENTAIRE
- → 2/ LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET LES MODALITÉS DE CONCERTATION

- → **3/ LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE ET LA PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS PADD**

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

/// Les dynamiques démographiques



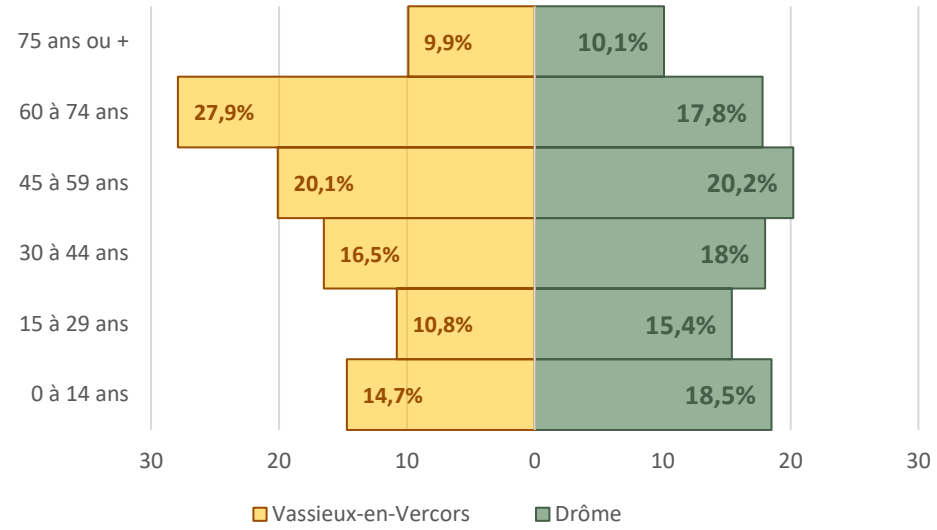


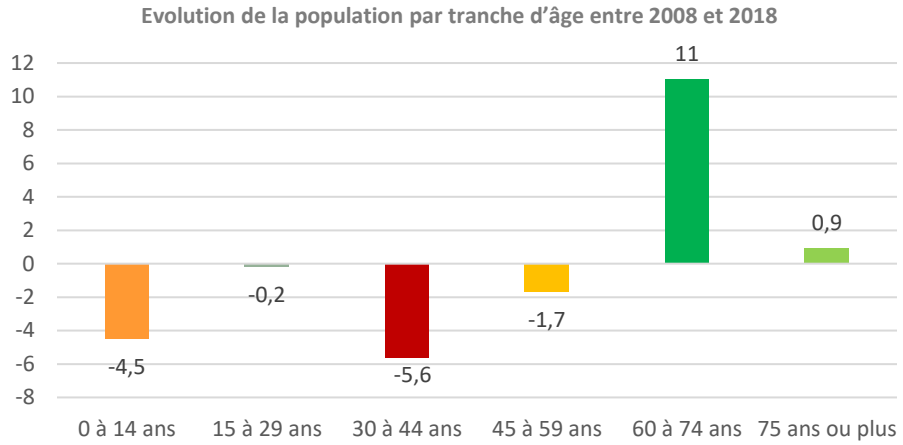
Une croissance démographique, conséquence de l'histoire de Vassieux-en-Vercors

- Les variations démographiques de la commune de Vassieux-en-Vercors témoigne de son histoire.
- En 2019, Vassieux-en-Vercors compte **326 habitants.** Depuis les années **1968 la population s'est multipliée par 1,25** (+69 habitants).
- La croissance démographique de Vassieux-en-Vercors est dépendante de son attractivité : entre 2008 et 2018 Vassieux-en-Vercors connaît une légère baisse de population, tandis qu'une reprise démographique est observée au sein de la commune depuis 2019.

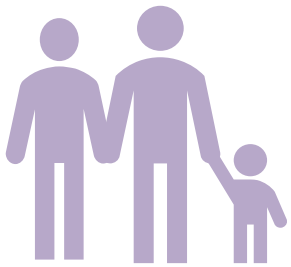
3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

/// Les dynamiques démographiques





Taille des ménages en 2018



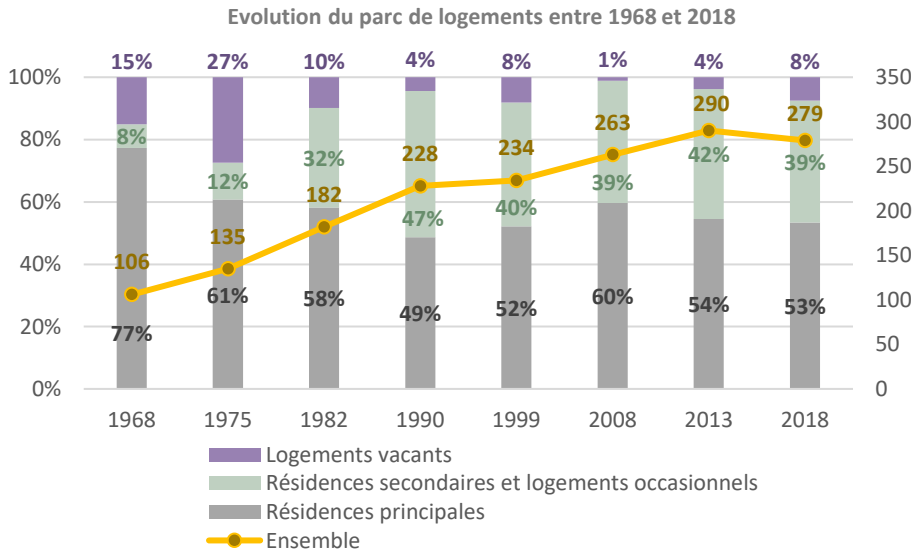
Vassieux-en-Vercors	2,15
CC Royans-Vercors	2,15
Drôme	2,20
France	2,19

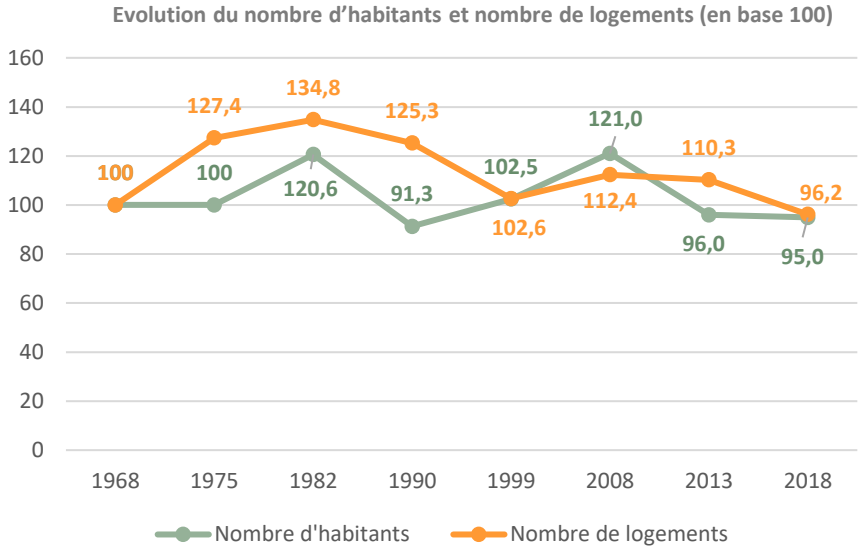
Une population qui montre les premiers signes de vieillissement

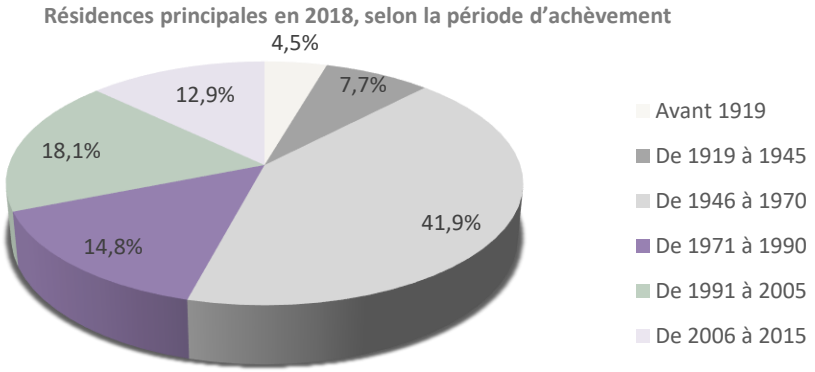
- Les couples en âge d'avoir des enfants (30-44 ans) ont quitté le territoire, ce qui induit une baisse mécanique des 0-14 ans.
- Les plus de 60 ans représentent 37,8% de la population communale. Par ailleurs, ils sont proportionnellement plus représentés sur la commune de Vassieux-en-Vercors qu'au sein du département.
- La commune est composée de ménages de petite taille, en lien avec le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

/// Le parc de logements







- 7,4% de logements vacants recensés sur la commune en 2018, d'après l'INSEE.
- 60% des logements vacants ont été construits avant 1950 : la vacance peut alors s'expliquer par l'ancienneté ou la salubrité des logements.

Une évolution du parc de logements, en lien avec l'orientation touristique de la commune

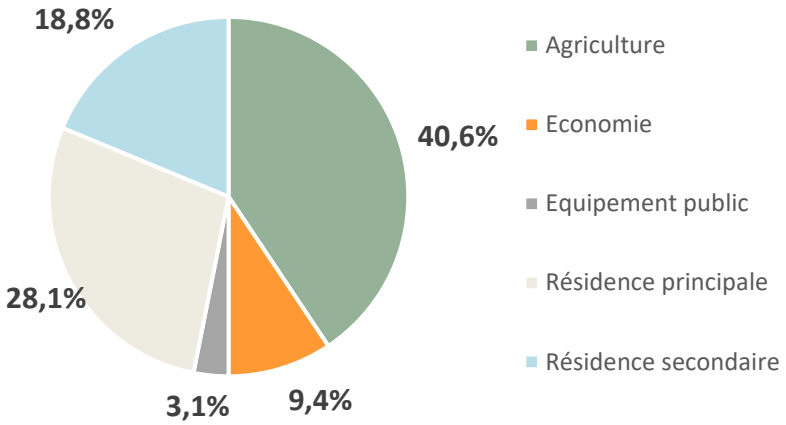
- Une légère majorité de résidences principales, mais affirmation de la vocation touristique de la commune avec une part des résidences secondaires qui a doublée depuis 1980.
- Un parc de logements récent en lien avec la Reconstruction : 87,7% des logements ont été construits après la Seconde Guerre Mondiale.
- Un parc de résidences principales qui a augmenté plus rapidement que la population en raison du phénomène national de desserrement des ménages.

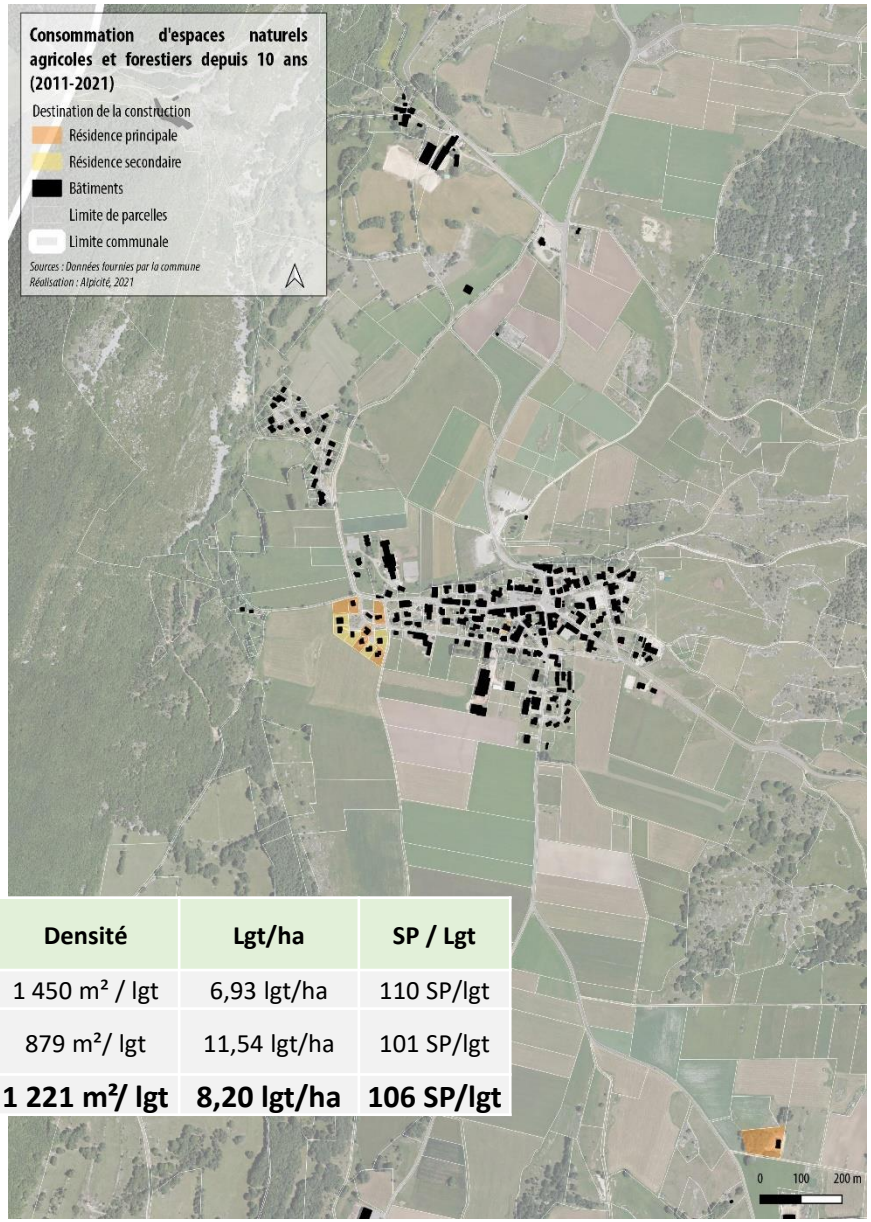
3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

/// La consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espace se base sur la consommation entre août 2011 et 2021 à la parcelle.

Durant cette période, 33 permis pour de nouvelles constructions ont été acceptés, 45 % d'entres-eux correspondent à de la construction de logements.



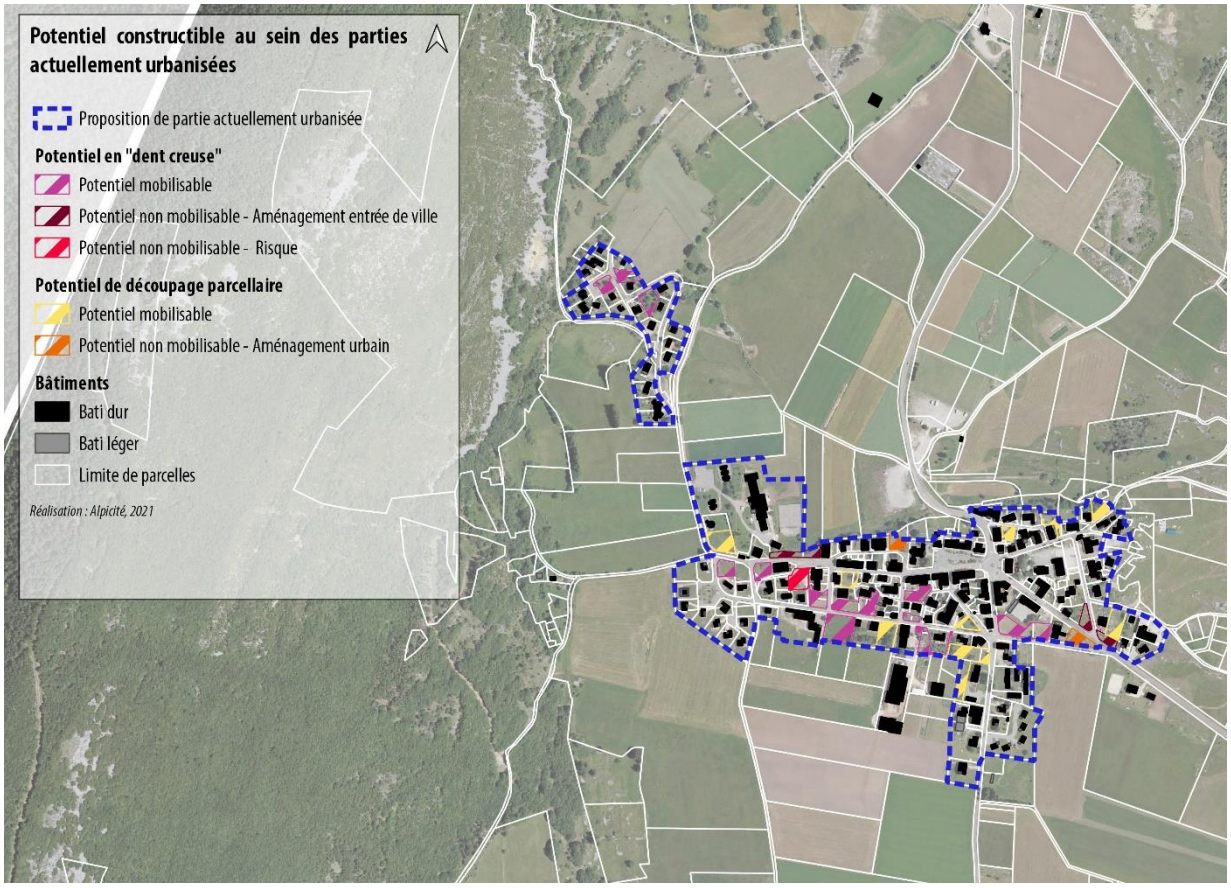


	Nbr PC	SP	Surface m²	Surface en ha	Nbre lgt	Densité	Lgt/ha	SP / Lgt
Résidences principales	9	992,06	13042	1,3	9	1 450 m² / lgt	6,93 lgt/ha	110 SP/lgt
Résidences secondaires et/ou touristiques	6	608,13	5273,49	0,52	6	879 m²/ lgt	11,54 lgt/ha	101 SP/lgt
Total	**15**	**1600,19**	**18 319,7**	**1,83**	**15**	**1 221 m²/ lgt**	**8,20 lgt/ha**	**106 SP/lgt**

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

/// Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées

- La loi ALUR impose **d'utiliser en priorité le potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées**. Cela inclut les parcelles vierges non bâties, mais également les parcelles de tailles importantes qui pourraient être densifiées (on exclut les zones de risques par exemple).



- Sur la commune, **le potentiel mobilisable** s'élève à **2,14** hectares :
  - **1,21 ha en dents creuses** pour 12 tènements,
  - **0,93 ha en découpage de parcelles déjà bâties** (« BIMBY ») soit 9 divisions.

- Sur la commune, **le potentiel non – mobilisable** s'élève à **0,43** hectares :
  - **0,3 ha en dents creuses** pour 4 tènements,
  - **0,13 ha en découpage de parcelles déjà bâties** (« BIMBY ») soit 2 divisions.

3- PRÉSENTATION DU PADD /// Les orientations

1 Assurer le développement maîtrisé de la commune et relancer l'accueil d'une population active

Veiller à l'installation de nouveaux arrivants dans le respect du paysage communal et des formes urbaines, en limitant la consommation foncière

- S'assurer d'un équilibre entre les populations permanentes et touristiques afin de redynamiser la commune en **accueillant 26 logements supplémentaires** au sein de l'enveloppe urbaine du village.
- Accueillir une **population nouvelle dans le but de maintenir l'école et pérenniser les activités économiques.**
- **Diversifier l'offre de logements** afin de répondre au mieux aux besoins de la population actuelle et des nouveaux habitants.

Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires à l'aménagement et au développement de la commune

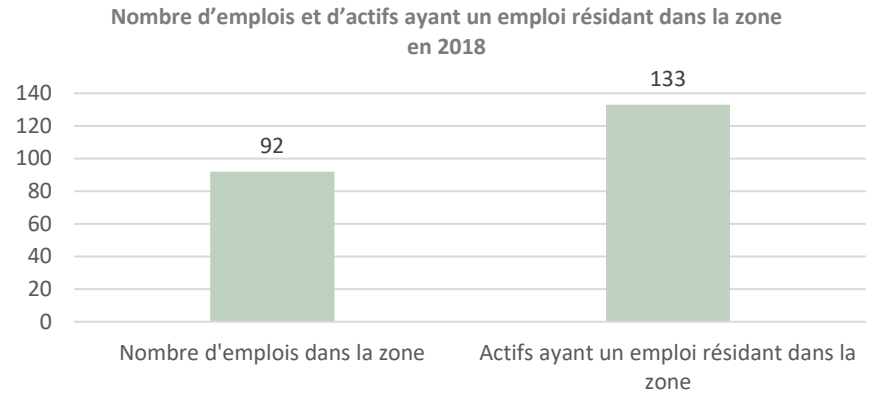
- **Améliorer la qualité, les usages et l'offre en équipements sur la commune**.
- **Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources** (eau potable notamment) et **les capacités du territoire** (assainissement, défense incendie, etc…).

Mettre en œuvre des conditions de déplacement et stationnement adaptées et sécurisées

- **Faciliter la circulation entre le village et les sites touristiques fréquentés** en favorisant les modes doux.
- **Anticiper les besoins en stationnement** en définissant une règlementation adaptée à la nature des projets.

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

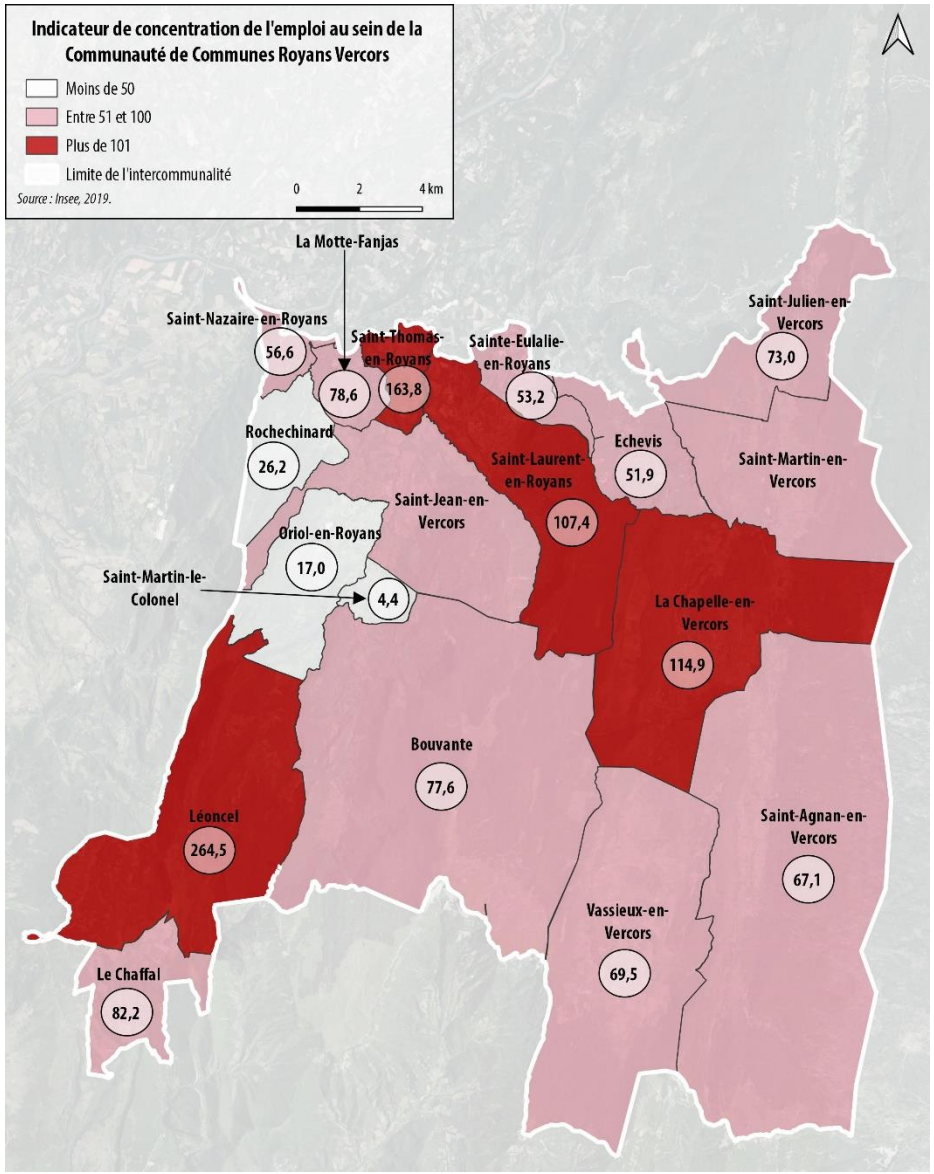
/// L'emploi et les secteurs économiques



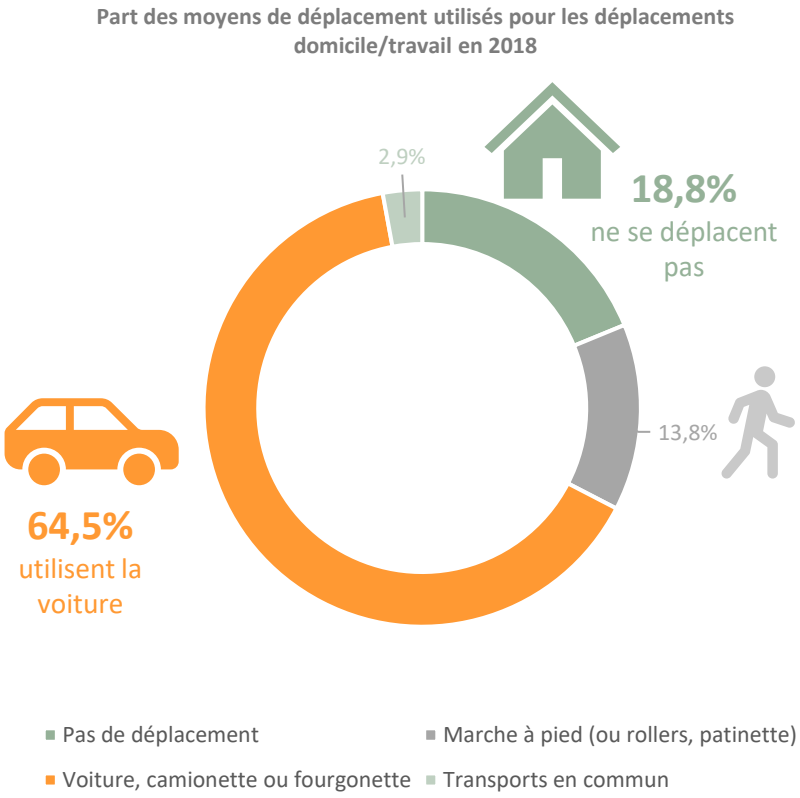
	Vassieux-en-Vercors	CC 2018	Drôme 2018
Indicateur de concentration de l'emploi	**69,5**	**82,5**	**105,2**

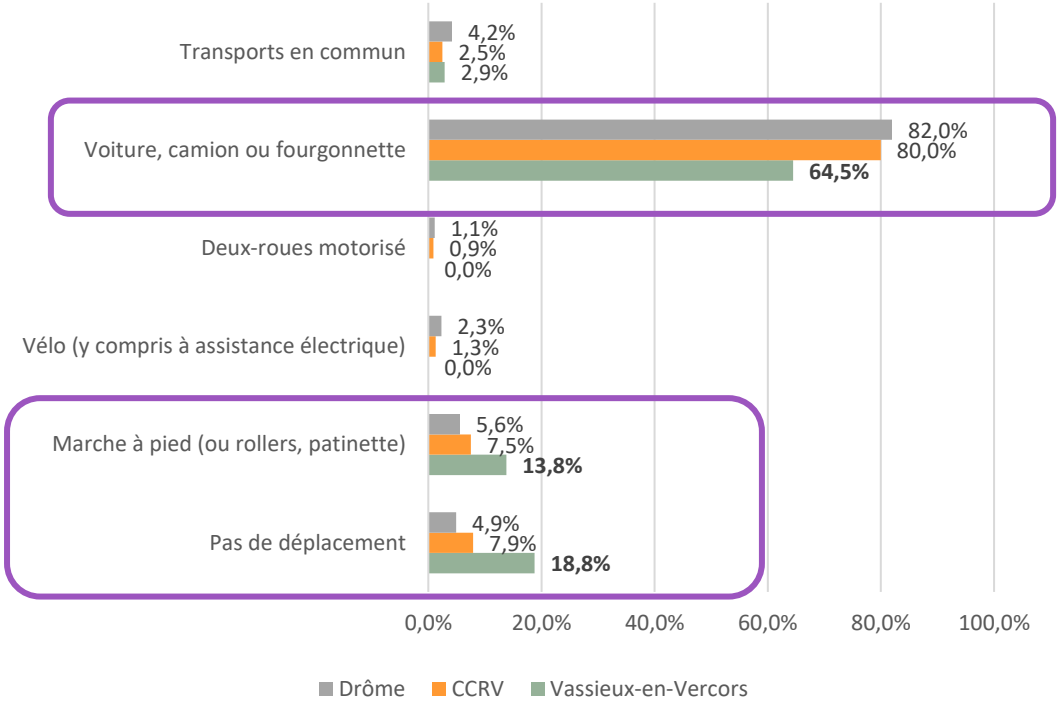
Une commune résidentielle, dépendante des communes alentours en matière d'emploi

- **-3,7% d'actifs sur le territoire** entre 2008 et 2018, en lien avec le départ des populations des 30-44 ans
- Une offre d'emploi inférieure au nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune : ce qui engendre **des déplacements des actifs**. Cela se concrétise par un **indicateur de concentration de l'emploi moyen** à l'échelle intercommunale, qui génère de nombreux mouvements pendulaires, notamment vers les communes polarisantes en termes d'emploi.



3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE /// L'emploi et les secteurs économiques





» Des mouvements pendulaires sont engendrés par la faible concentration de l'emploi sur la commune. Néanmoins, ce phénomène est plus faible qu'à l'échelle départementale ou de l'intercommunalité.

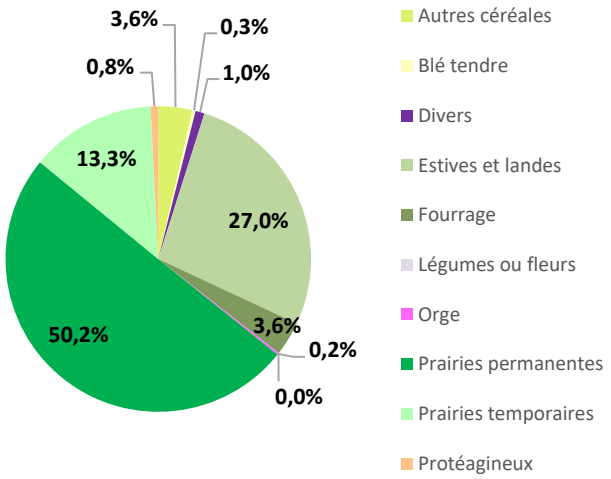
» Le **secteur agricole** représente lui aussi une filière importante de l'économie de Vassieux-en-Vercors.

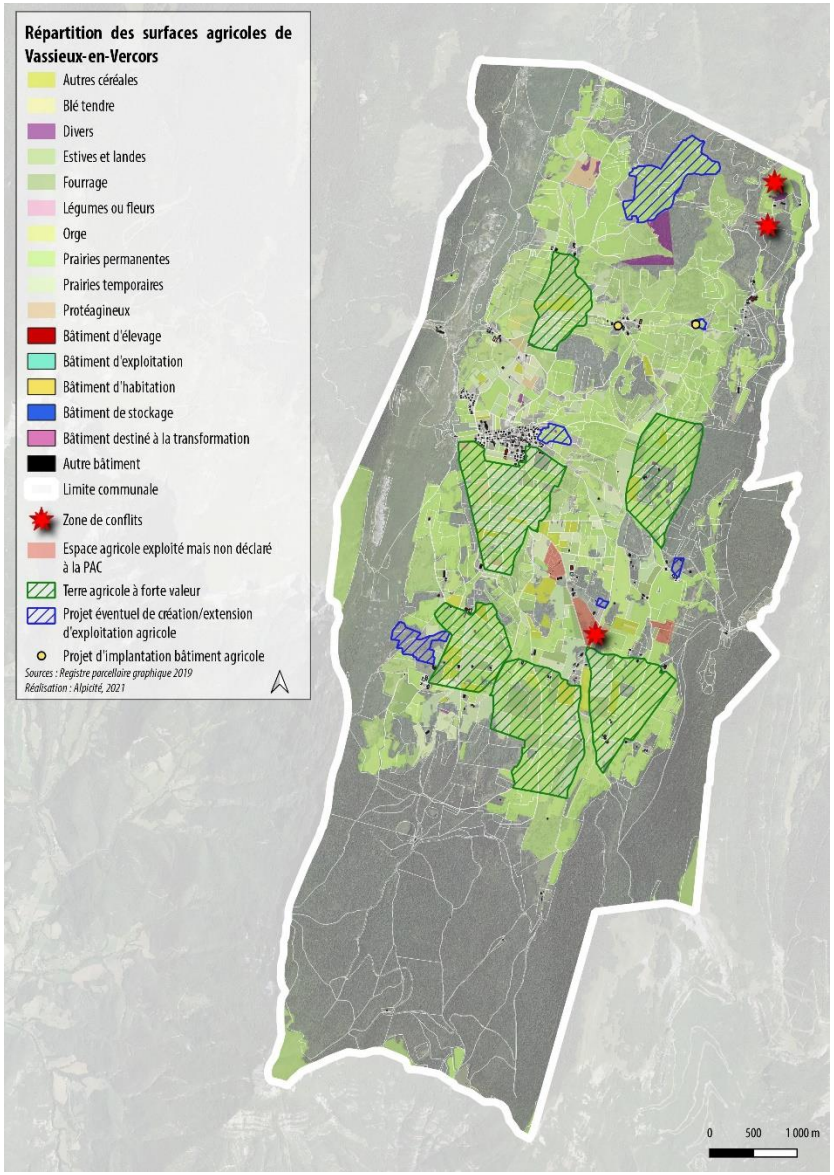
» Les secteurs les plus représentés au sein de la commune sont ceux en lien avec **l'activités touristique.**

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

/// L'activité agricole

- **1 824,5 ha de surfaces agricoles** recensés au RPG 2019.
- **38%** du territoire communal est exploité par l'agriculture.
- **19 exploitations agricoles** recensées sur la commune avec une majorité d'exploitations liées à l'élevage (ovins, bovins, caprins, chevaux, etc…) et une part d'exploitation forestières non négligeable : présence d'une plateforme bois.
- **Suite à la rencontre avec les agriculteurs du 18 octobre 2021 :**
- **Atouts des terres agricoles communales :** terrains plats, une bonne exposition, terre légère, ce qui facilite le drainage et limite les besoins en eau.
- **Faiblesses des terres agricoles :** climat, (gèle de certaines zones, monoculture).

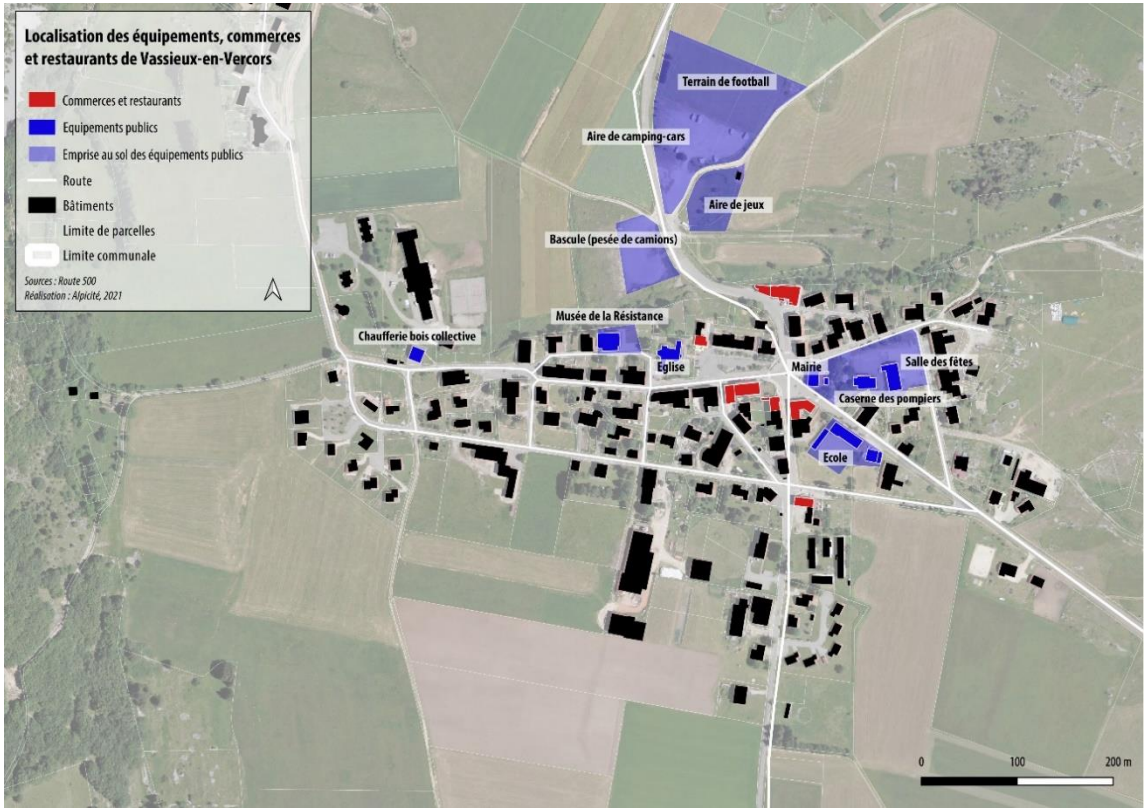




3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE /// L'activité commerciale

Des commerces de proximité qui répondent autant aux besoins des habitants que des touristes

» Des commerces concentrés au village, à proximité de la plupart des hébergements touristiques et tenant le croisement central.



» Une offre d'équipements variée au regard de la taille de la commune, qui lui assure un fonctionnement autonome.

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE /// L'activité touristique

» **Une capacité d'accueil touristique d'environ 890 lits** : un offre collective marquée, mais une gamme et une typologie d'hébergements qui peut limiter la diversité des clientèles.

Catégorie	Typologie	Nombre de lits
Lits chauds	1 Hôtel	30
	1 village vacances	178
	1 camping	90
	7 auberges/gîtes	457
Lits diffus	1 chambre d'hôtes	7
	16 meublés de tourisme	128

» **Une diversité d'activités touristiques** :
- Tourisme culturel et patrimonial ;
- Activités de pleine nature (stade biathlon, randonnées pédestres, sentiers VTT, pistes de ski, etc…

» Une offre de services annexes (commerces, restauration, bars…);

» Une offre hivernale dépendante d'un enneigement fluctuant.

2 Agir pour la vitalité communale en accompagnant le développement de ses spécificités

Maintenir le développement de l'économie touristique

- **Pérenniser les hébergements touristiques existants** : conforter les hébergements touristiques existants et assurer l'offre de lits chauds au sein du village.
- **Soutenir les acteurs du tourisme et s'adapter aux changements de pratiques** : diversifier l'offre touristique au regard de la demande et maintenir un équilibre entre l'accueil de population touristique dans le village et dans les secteurs externes au village.
- **Permettre le développement de couchages supplémentaires et diversifiés** sur l'ensemble de la commune (atteindre environ 1000 lits).
- Pérenniser et favoriser le développement des sports de nature spécifiques au territoire.

Conforter l'activité agricole et forestière pour leurs rôles économique et paysager

- **Préserver les terres agricoles de qualité.**
- **Permettre aux bâtiments agricoles de se conforter, se développer et se mettre aux normes et autoriser l'installation de nouveaux bâtiments**.
- Favoriser le développement de la filière bois.

Maintenir les activités économiques sources de dynamisme communal

- **Maintenir les activités économiques présentes sur la commune et permettre les rez-de-chaussée commerciaux au centre village.**
- **Permettre le développement d'un programme mixte de renouvellement des baraquements**.

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

/// Les sites culturels et le patrimoine

» Vassieux-en-Vercors, est une commune avec un passé fort lié aux évènements de la 2ème Guerre Mondiale.

» La commune dispose de vestiges historiques et sites culturels et patrimoniaux à conserver :

- ***Deux sites classés au titre des Monuments Historiques***
  - Le moulin à vent de la Mure, inscrit par arrêté du 17/02/2011;
  - L'atelier de taille de Silex, classés par arrêté du 26/10/1982.

Moulin de la Mure
Source : cartepatrimoine.ladrome.fr

L'atelier
Source : cartepatrimoine.ladrome.fr

- ***Le patrimoine de la Résistance***

Mémorial de la Résistance en Vercors
Source : Alpicité, 2021

Nécropole de la Résistance
Source : Alpicité, 2021

- ***Le patrimoine religieux***

Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption
Source : Alpicité, 2021

- ***Le patrimoine culturel***

Musée de la Préhistoire
Source : villarddelans.com

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE /// L'analyse écologique

Zonages d'inventaires

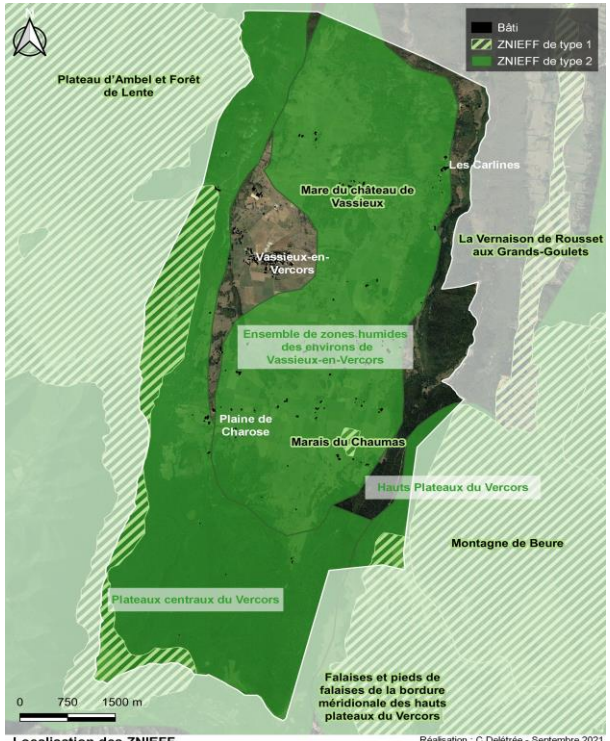
ZNIEFF
4 ZNIEFF de type I : Mare du château, marais du Chaumas, Plateau d'Ambel et forêt de Lente, falaises et pieds de falaises de la bordure méridionale des hauts plateaux du Vercors
3 ZNIEFF de type II : Ensemble de zones humides des environs de Vassieux-en-Vercors, Hauts plateaux du Vercors, Plateaux centraux du Vercors

Zones humides :
Les puits
Marais de Chaumas
Le Piroulet
Col de Proncel

Parc Naturel Régional :
Parc National Régional du Vercors

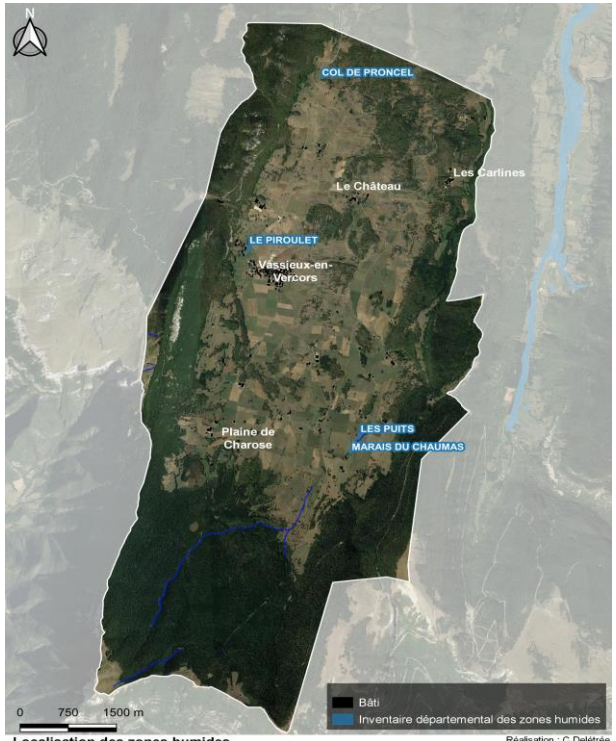
Zonage contractuel

Natura 2000 :
Rebord méridional du Vercors



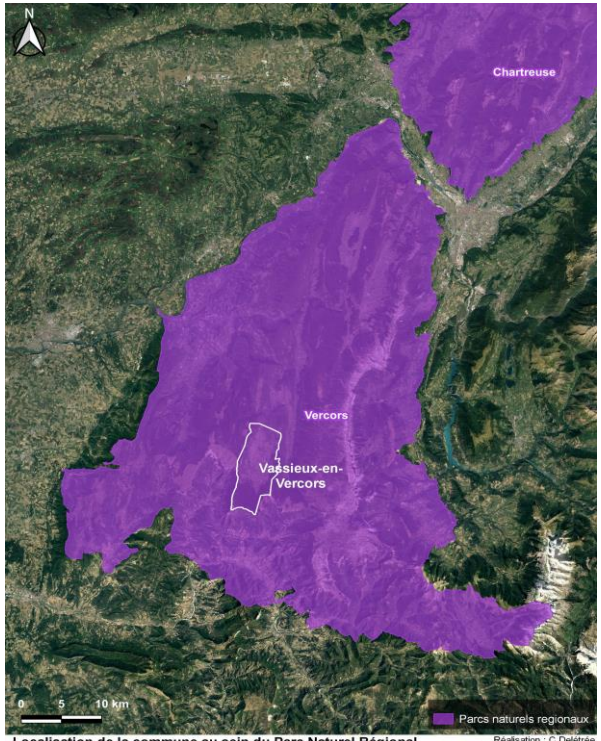
Localisation des ZNIEFF
Commune de Vassieux-en-Vercors (26)

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google



Localisation des zones humides
Commune de Vassieux-en-Vercors (26)

Réalisation : C.Delétrée
Septembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google



Localisation de la commune au sein du Parc Naturel Régional
Commune de Vassieux-en-Vercors (26)

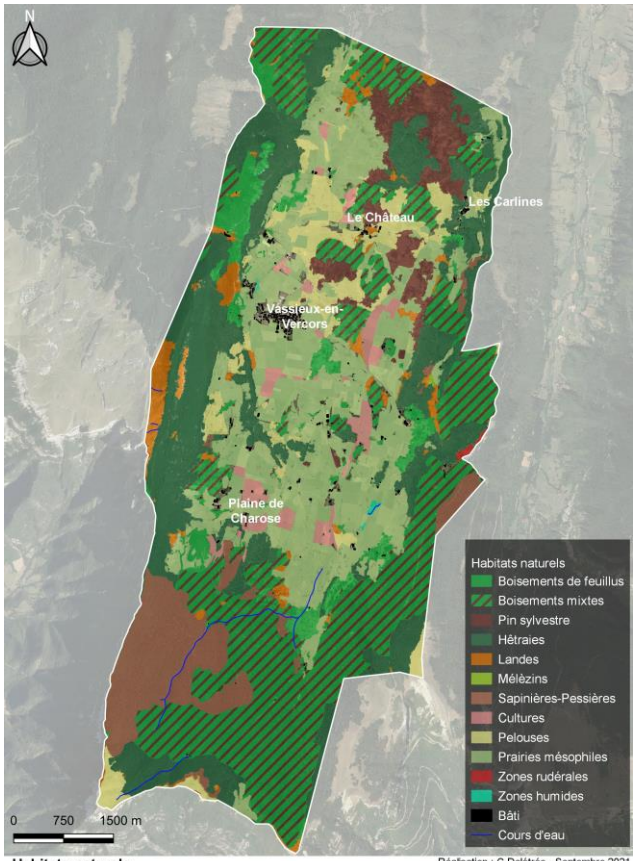
Réalisation : C.Delétrée
Septembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

3- LES PREMIERS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE /// L'analyse écologique

2 principaux grands ensembles d'habitats naturels :

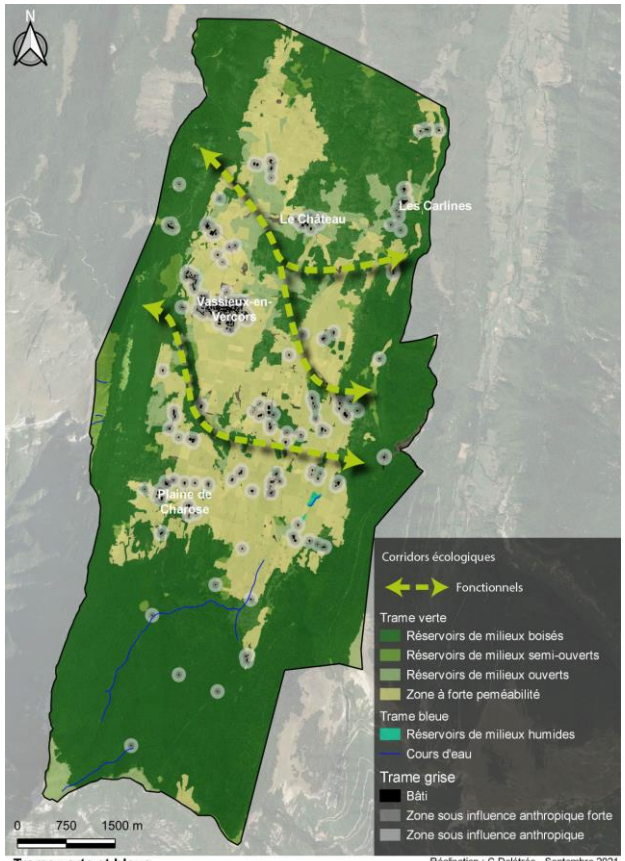
» **Milieux forestiers et milieux ouverts :** présence d'un immense plateau agricole karstique calcaire avec un paysage de causses

» **Quelques zones humides :** milieux à fort enjeux.



Habitats naturels
Commune de Vassieux-en-Vercors (26)

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes/ BD Forêt V2/ RPG2019 / Fond ortho Google



Trame verte et bleue
Commune de Vassieux-en-Vercors (26)

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2021
Sources : DREAL Rhône-Alpes/ BD Forêt V2/ RPG2019 / Fond ortho Google

» **Trame verte :** boisements, bocage agricole, quelques secteurs privilégiés comme corridors

» **Trame bleue :** Zones humides identifiées sur la commune

» **Trame grise :** Trame grise relativement diffuse, mais ne créant pas d'obstacle ou fragmentation à la fonctionnalité écologique du territoire.

3- PRÉSENTATION DU PADD /// Les orientations

3 Révéler et préserver les qualités environnementales, paysagères ainsi que le bien « vivre ensemble » de Vassieux-en-Vercors

Conforter la qualité du cadre de vie, le « vivre ensemble » et assurer l'insertion des nouvelles constructions

- **Veiller à la cohérence et à l'harmonie architecturale et paysagère** des nouvelles constructions avec le tissu environnant existant.
- **Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes.**
- **Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer** dans le paysage communal.
- **Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures** afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.
- Favoriser l'implantation de jardins partagés.
- Aménager les entrées de village, la traverse et les espaces publics pour conforter l'intérêt et l'attractivité du centre village pour les habitants et visiteurs.

3- PRÉSENTATION DU PADD /// Les orientations

3 Révéler et préserver les qualités environnementales, paysagères ainsi que le bien « vivre ensemble » de Vassieux-en-Vercors

Conforter l'identité historique et patrimoniale du territoire, facteur de son attractivité

- **Conforter l'organisation territoriale actuelle** structurée autour :
  - Du centre-village,
  - Du hameau des Prés du Moulin,
  - Des ensembles bâtis dispersés sur l'ensemble de la commune.
- **Maintenir les points de vue remarquables et ouverts** sur le grand paysage.
- Conserver les caractéristiques urbaines, historiques et architecturales de la commune.
- Protéger le patrimoine historique témoin de la Reconstruction, le patrimoine bâti et le petit patrimoine composés d'éléments liés au passé religieux et rural de la commune.

Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Vassieux-en-Vercors en s'appuyant sur la Charte du Parc naturel régional du Vercors et l'atlas de la biodiversité

- **Protéger les espaces à forts enjeux écologiques très sensibles.**
- Préserver les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et 2.
- **Maintenir les corridors écologiques fonctionnels identifiés.**
- **Préserver et entretenir les forêts présentes sur la commune.**

3 Révéler et préserver les qualités environnementales, paysagères ainsi que le bien « vivre ensemble » de Vassieux-en-Vercors

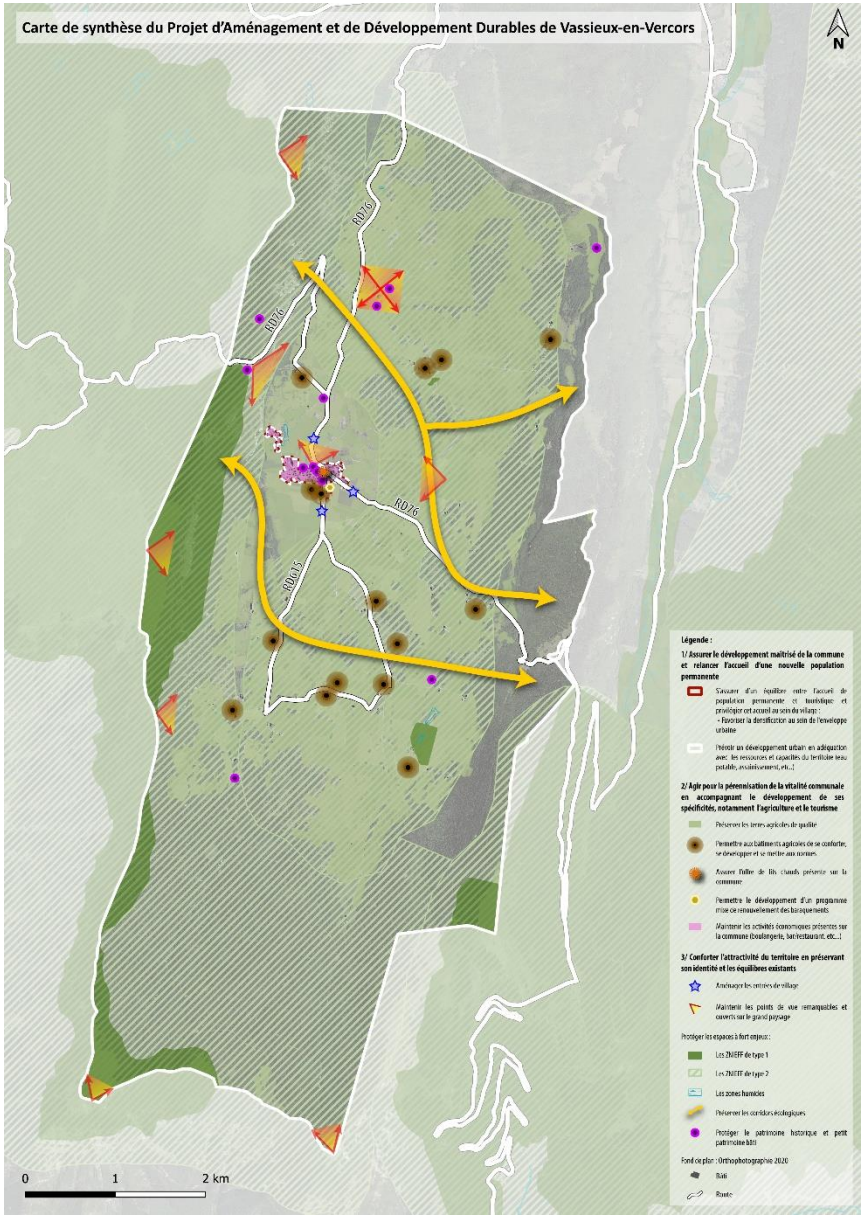
Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique

- **Encadrer les projets de production énergétique à partir de ressources renouvelables** et l'installation de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (champs de panneaux photovoltaïque, intégration de dispositifs en façade, méthanisation, installation éolienne...).

- **Conserver les espaces végétalisés à l'échelle de la parcelle afin de faciliter la gestion des eaux pluviales** et bénéficier de leur rôle de régulateur thermique.

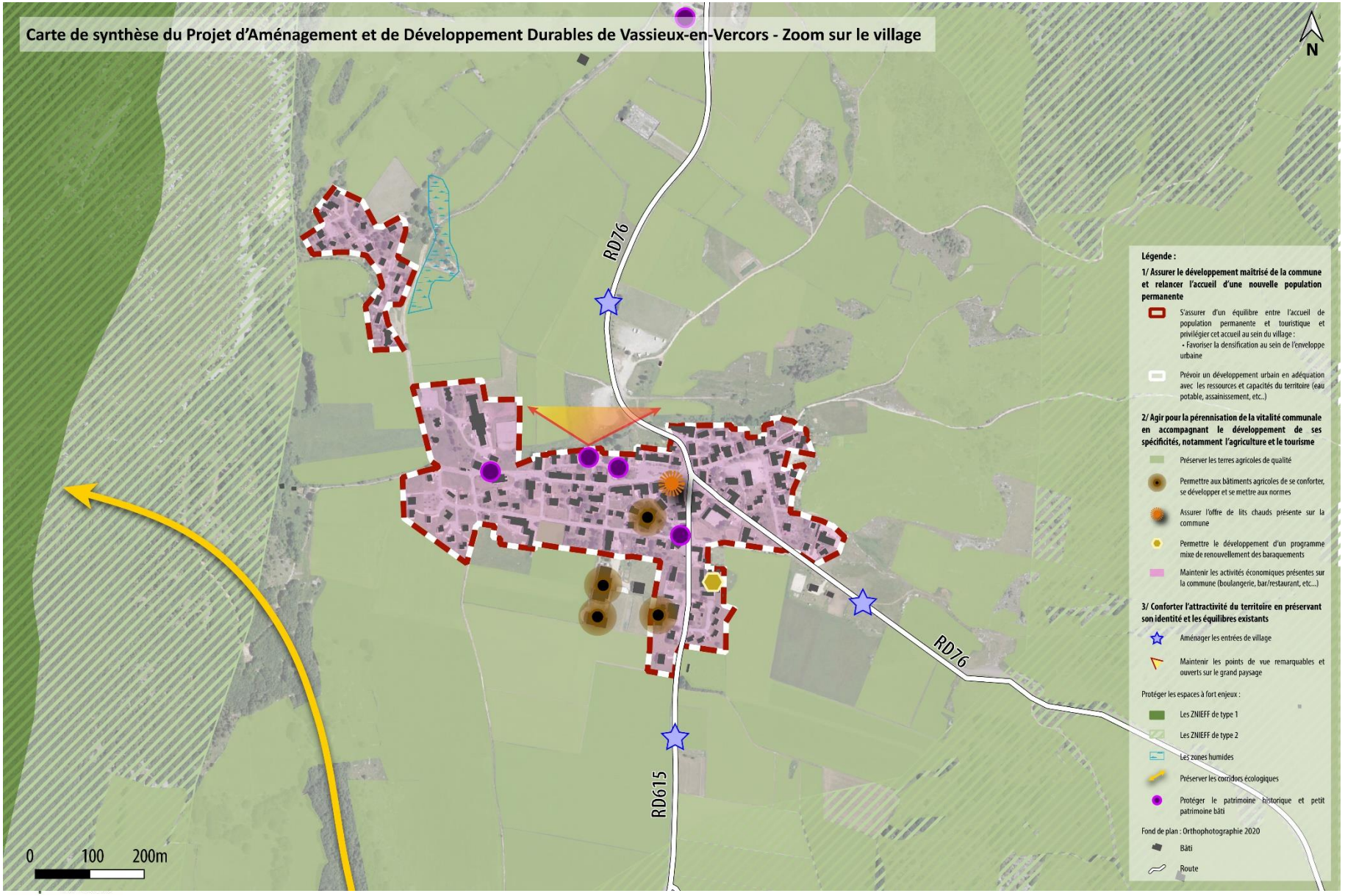
- **Encourager l'utilisation des matériaux bioclimatiques et des dispositifs constructifs** afin de réduire la consommation et les déperditions énergétiques.

3- PRÉSENTATION DU PADD /// Carte de synthèse



3- PRÉSENTATION DU PADD

/// Carte de synthèse – zoom sur la commune



VASSIEUX-EN-VERCORS – PLAN LOCAL D'URBANISME (26) ////////////

RÉUNION PUBLIQUE N°1

PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE, DU DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE ET DU PADD

MERCREDI 14 SEPTEMBRE 2022

Commune de Vassieux-en-Vercors
1 Rond point des cinq villes Compagnons de la Libération
26420 Vassieux-en-Vercors
Tél : 04 75 48 28 11
Site internet : mairie.vassieuxenvercors@wanadoo.fr