

Département de la Drôme
Commune de Saint Agnan en Vercors

PLAN LOCAL D'URBANISME



3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SOMMAIRE

p. 3	Préambule	
p. 5	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	
p. 5	Orientation 1	Protéger le patrimoine naturel et agricole
p. 7	Orientation 2	Développer l'attractivité économique
p. 9	Orientation 3	Re dynamiser la croissance

Préambule

Le P.A.D.D. : portée et contenu

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Défini par les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'urbanisme, le P.A.D.D. est un document à valeur réglementaire qui délimite le cadre de l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et précise les options d'aménagement.

Les orientations générales définissent l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme précise :

"le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- le respect du principe d'équilibre

- * entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé d'une part,
- * et préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part

- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale

- * en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- * en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :

- * la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
- * la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- * la réduction des nuisances sonores
- * la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- * la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

PREMIERE ORIENTATION : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

Rappel - constat du diagnostic

La Commune de St-Agnan-en-Vercors présente un patrimoine naturel et agricole de grande qualité, couvrant près de 85% du territoire, dans lequel coexiste une diversité de paysages (falaises rocheuses, berges de la Vernaïson, prairies verdoyantes...). Parmi ces sites, nous citerons en particulier les six sites répertoriés suivants :

- les Hauts Plateaux du Vercors
 - o Classés en périmètre Natura 2000, en ZNIEFF et en Réserve Naturelle où un tiers du territoire communal représente la plus grande et l'une des plus remarquables réserves de l'ensemble des Parcs Naturels Régionaux de France.
- la Grotte de La Luire, site classé
- et ses abords, site inscrit
- Ainsi que les trois zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) :
 - o la Montagne de Beure (but de Nève),
 - o la forêt de la Coche,
 - o la rivière de la Vernaïson.

Ainsi, nombre de ces sites accueillent également des zones de loisirs touristiques et donc, du public : la station de ski du Col du Rousset et ses infrastructures implantées dans la Montagne de Beure et dans une moindre mesure, la Grande Traversée du Vercors dans les Hauts Plateaux.

Se pose alors la question de la cohabitation entre les sites naturels protégés et l'accueil du public.

Par ailleurs, l'agriculture demeure à l'heure actuelle un secteur dynamique bien qu'elle subisse comme ailleurs les mutations économiques de la société contemporaine et doive faire face à un certain nombre de contraintes : manque de surface agricole (seul 9% du territoire communal est voué à l'agriculture), éloignement et morcellement du parcellaire agricole, accessibilité aux parcelles exploitées, pression foncière...pour tenter de se maintenir.

La préservation des espaces agri-naturels est un des enjeux forts de ce futur P.L.U. dont l'objectif sera de conserver le cadre de vie des habitants et de valoriser les richesses agricoles dont l'activité occupe une place importante dans l'économie locale.

Il s'agit en conséquence de préserver les espaces agri-naturels en prévoyant un développement urbain maîtrisé sur la commune de St-Agnan-en-Vercors qui soie à la fois respectueux des enjeux paysagers et agricoles et qui veille à limiter le mitage du paysage.

Motivation
-Maintenir la diversité paysagère

Objectifs retenus	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) <i>Préserver les espaces naturels, agricoles</i>	➤ Préserver la diversité paysagère des espaces agri-naturels : ➔ protéger et valoriser les espaces ouverts agricoles situés de part et d'autre de la RD 518 qui mettent en valeur les hameaux perchés. ➔ conserver les axes de perception remarquables. Depuis la RD 518, on note d'intéressantes percées lointaines sur les espaces agricoles ouverts. ➔ protéger la ripisylve, Les berges de la Vernaion présentent des paysages humides qui contrastent avec les terres agricoles. ➤ Préserver l'image naturelle ➔ stopper le mitage en évitant la dilution et l'étalement du bâti. ➔ travailler à l'insertion paysagère des nouvelles constructions, ➔ préserver les socles ouverts des hameaux. ➤ Veiller à assurer une cohabitation satisfaisante entre les espaces naturels répertoriés dans les ZNIEFF d'un côté et l'urbanisation future et les zones loisirs, de l'autre. ➔ En accompagnant les opérations d'aménagement et d'urbanisation de préconisations, qui soient respectueuses de ces biotopes d'intérêt écologique faunistique et floristique.
2) <i>Gérer le devenir des espaces agricoles</i>	➤ Préserver l'activité agricole ➔ en anticipant les reprises d'exploitations, ➔ en favorisant l'installation des jeunes agriculteurs ➔ en limitant l'avancée de la forêt. ➔ en facilitant l'accessibilité aux parcelles exploitées, ➔ en freinant le mitage des espaces agricoles afin de favoriser une certaine continuité dans la vocation des sols. ➤ Prendre en compte le risque inondation ➔ en gérant la zone inondable le long de la Vernaion.

St-Agnan-en-Vercors possède des ressources paysagères exceptionnelles qu'il est primordial de sauvegarder dans un premier temps et de mettre en valeur par la suite.

DEUXIEME ORIENTATION : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Rappel - constat du diagnostic

Nous l'avons vu, le territoire de St-Agnan-en-Vercors, commune membre du Parc Naturel Régional du Vercors bénéficie d'un patrimoine naturel d'une grande richesse. Certes, la beauté de ces sites exceptionnels, en particulier les zones les plus sensibles, fait partie intégrante de l'identité communale mais elle représente en outre, un atout majeur pour l'attractivité touristique de la commune. Cet enjeu est d'autant plus important que l'économie de St-Agnan-en-Vercors repose à l'heure actuelle sur le secteur touristique. Or globalement dans le Vercors et quelque soit la saison, on constate depuis plusieurs années que le taux d'occupation affiche une tendance régulière à la baisse. Parallèlement à ce phénomène, on observe un raccourcissement de la durée des séjours. Comment intervenir pour infléchir cette tendance ?

Certes, ce diagnostic est à nuancer car durant la saison hivernale, la station de ski du Col du Rousset affiche un bilan plutôt positif en matière de fréquentation (taux d'occupation maximal en février).

Du point de vue de la fréquentation, la clientèle de St-Agnan-en-Vercors est contrairement à la tendance qui s'inscrit dans le Vercors, beaucoup plus importante pendant l'hiver que durant la saison estivale. Dès lors, dans quelle(s) mesure(s) pouvons-nous stimuler l'attractivité touristique en période estivale ?

S'agissant des autres secteurs d'activités, celui de l'artisanat est insuffisamment représenté, avec un total de 10 établissements installés sur le territoire communal. Accueillir de nouvelles activités permettrait d'étoffer les activités économiques de St-Agnan-en-Vercors.

Motivation

- Renforcer le poids de l'économie communale
- Diversifier les activités économiques.

Objectifs retenus	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Définir une stratégie autour du tourisme vert de qualité.	➤ Promouvoir une offre en matière de tourisme vert de haute qualité, spécifique de la commune de St-Agnan : ➔ qui s'appuierait sur l'attrait des sites naturels exceptionnels tels que - o la réserve biologique intégrale d'environ 2 000 hectares, - o la réserve naturelle des Hauts Plateaux, - o et la Zone Natura 2000. ➔ et qui correspondrait à la demande des touristes en quête d'espaces naturels et très préservés
2) Placer St-Agnan-en-Vercors en porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Vercors	➤ En implantant un équipement relais du Parc Naturel Régional du Vercors ➔ pour attirer les touristes d'une part, mais également le public scolaire. - o Maison de la Réserve,
3) Diversifier l'offre touristique en hiver comme en été	➤ En réfléchissant à l'opportunité de venir conforter les pratiques de sport d'hiver ➔ par la réalisation d'un pôle touristique intercommunal (au niveau du stade de biathlon de la Trompe en partenariat avec Vassieux-en-Vercors). ➔ et par le développement du parc d'hébergement touristique de la station. ➤ En enrichissant les activités touristiques en saison estivale ➔ par la création de la maison de la réserve à l'entrée Nord du bourg du village, ➤ En aménageant le centre village de façon à mettre à la disposition des visiteurs un site convivial ➔ en améliorant la signalétique des parcours sentiers piétons et cycles de la commune - o de manière à articuler davantage le cœur de village aux parcours sentiers, - o et à relier les parkings aux départs des sentiers.
4) Développer le secteur de l'artisanat	➤ Favoriser l'implantation d'activité à proximité du village ➔ Créer de la mixité d'implantation dans les zones AU1 et AU2.

TROISIEME ORIENTATION : REDYNAMISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Rappel - constat du diagnostic

St-Agnan-en-Vercors est la seule commune du canton de La Chapelle-en-Vercors à avoir connu une croissance démographique continue depuis 1975 avec une accélération entre 1990 et 1999. L'arrivée de jeunes actifs (20-39 ans) dans la commune a contribué significativement à alimenter cette dynamique. En effet, l'évolution inégale du nombre de naissances n'a pas continuellement permis le renouvellement générationnel, le solde naturel tend même à diminuer entre 1990 et 1999, annonçant ainsi les prémices d'un vieillissement de la population.

De plus, la période 2000-2005, indique que cette phase de croissance tend peu à peu à s'essouffler, ce qui témoigne d'une perte de vitalité à St-Agnan-en-Vercors.

Or, maintenir l'équilibre démographique représente un enjeu essentiel pour le devenir de la commune. Ainsi pour conforter la croissance démographique et maintenir les jeunes natifs sur la commune, il est nécessaire de proposer une offre de logements adaptée aux besoins de cette tranche d'âge. Mais, actuellement ce n'est pas le cas de la structure du parc de logement de St-Agnan-en-Vercors qui est composée par une prédominance de résidences secondaires (en augmentation depuis 1975) individuelles de grandes tailles, le plus souvent occupés par la tranche d'âge des plus de 40 ans.

Il ne s'agit pas de bâtir l'ensemble des zones NA du POS en vigueur mais plutôt de réfléchir à réaliser des projets d'extension bâtie, en priorité dans le village et dans quelques hameaux soigneusement choisis. Les enjeux pointés lors de la phase diagnostic ont souligné le fait que l'urbanisation s'est traditionnellement effectuée en crête de colline à St-Agnan-en-Vercors, laissant les premiers plans libres de toute construction, pour l'activité agricole.

Or dans le village et dans certains hameaux (Chabotte), les extensions urbaines récentes se sont implantées en premier plan, sans tenir compte de ces caractéristiques paysagères, déstructurant ainsi, le paysage. L'objectif du PLU est ici de redynamiser la démographie communale en prévoyant un développement urbain maîtrisé, de qualité qui s'intègre le plus harmonieusement dans le paysage et qui favorise l'accueil de jeunes ménages.

Motivation

- Accroître la population
- Maintenir les jeunes sur la commune.
- Continuer à accueillir des nouveaux résidents est garant de vitalité et de dynamisme local.
- Proposer sur la commune un parcours résidentiel total correspondant à tous les profils des habitants et à tout âge.
- Permettre un développement bâti raisonné, qui structure le paysage, en respectant ses composantes (colline, premier plan ouvert, etc.).

Objectifs retenus	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Conforter l'accueil de nouveaux résidents	➤ Par une stratégie d'acquisition foncière publique pour créer des lotissements communaux
2) Maintenir les jeunes natifs	➤ En augmentant le droit à construire sur les terrains classés constructibles au POS ➔ Par l'augmentation du COS
3) Accompagner des projets d'urbanisation raisonnés	➤ Dans le village, un projet d'extension bâtie qui restructurerait le paysage et limiterait l'effet d'étalement bâti, s'appuierait principalement sur le réajustement des zones NA du POS ➔ au droit du vieux centre, la première trame de la bande NA est supprimée afin de préserver un premier plan non bâti marquant la limite stratégique de l'urbanisation. ➔ la partie non bâtie du zonage NA, en continuité du lotissement et en contrebas de la Bessée, est supprimée pour préserver ce premier plan ouvert de qualité et conserver des coupures vertes, ➤ Dans les principaux hameaux tels que Chabotte et Les Trucs, il existe des possibilités d'extension raisonnée ➔ L'objectif du PLU est d'encadrer un développement qualitatif, en bordure de voirie, limitant les dessertes en « zigzag » en pente et favorisant les accès par l'arrière.