



Cahier n°1 : Cadre général du PLUi

**Approbation**

## Sommaire

1	Le cadre général du PLUi .....	3
2	Brève présentation du territoire .....	4
1.1	Un bassin de vie dans une dynamique de périurbanisation .....	4
1.2	Les compétences de la Communauté des communes des Vals du Dauphiné .....	4
3	Rappel de la hiérarchie des normes .....	5
4	La structure du présent PLUi .....	6



## 1 Le cadre général du PLUi

Le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal, est devenu une compétence automatique des EPCI, sauf opposition d'une partie des communes.

La Communauté de communes des Vals du Dauphiné (ou « VDD ») est issue de la fusion de 4 EPCI :

- La CC de la Vallée de l'Hien
- La CC des Vallons de la Tour
- La CC de Bourbre Tisserands
- La CC des Vallons du Guiers

Ces communautés de communes avant la fusion au sein des VDD ont lancé chacune la mise en place d'un PLUi.

Les Communautés de communes de la Vallée de l'Hien et des Vallons de la Tour ont démarré leurs procédures de façon concomitantes et les ont fusionnées en un seul PLUi au stade du diagnostic, fortes de points de vue partagés. Ce document a été approuvé le 19 décembre 2019.

Pour les Communautés de communes de Bourbre Tisserands et des Vallons du Guiers, les études du PLUi n'ont démarré qu'après la fusion des 4 EPCI, sous la dénomination du territoire des « VDD Est ».

Le présent PLUi porte sur ce territoire. Les travaux ont systématiquement été mis en perspective avec les travaux préalablement menés à l'Ouest des Vals du Dauphiné afin de garantir la plus grande cohérence possible entre les deux documents à l'échelle d'un unique EPCI.

Ces deux PLUi menés parallèlement avec un décalage dans le temps des différents stades de la procédure, visent à mettre en cohérence le développement à l'échelle de l'ensemble global des VDD. Aussi, dans les deux démarches, une cohérence est recherchée autant dans les grandes orientations du territoire que dans les traductions réglementaires. A terme ces deux documents devraient pouvoir fusionner facilement.

Pour le territoire, il s'agit de mettre en œuvre un projet structurant de développement et de cohésion et de formaliser des lignes communes au territoire dans les différents domaines démographiques, de l'habitat, économiques dont agricoles et touristiques, etc.

Ce projet commun compose un socle pour la mise en œuvre d'actions «post-PLUi» en particulier sur les plans du développement résidentiel (en lien avec le nouveau PLH approuvé à l'échelle des VDD) et sur le plan économique (avec les études en cours pour la mise en place d'un schéma d'accueil des entreprises à l'échelle de l'EPCI).

Le PLUi constitue aussi un outil commun en termes de gestion des autorisations d'urbanisme, visant à effacer les « effets de frontière » et facilitant, pour l'ensemble des usagers, une lecture commune des règles d'urbanisme. Celles-ci restent cependant adaptées aux particularités de certaines communes.

Dans ce contexte évolutif de construction d'une nouvelle communauté de communes basée sur une démarche de projet (et pas uniquement sur des critères administratifs), les deux PLUi des VDD Ouest et VDD Est sont à lire comme une première démarche de traduction d'un projet territorial qui se dessine. Toutefois il s'agit de ne pas « graver » de façon rigide des orientations de développement et de ne pas fermer le champ des possibles.

NB : Val-de-Virieu est une commune nouvelle française résultant de la fusion, au 1er janvier 2019, des communes de Virieu et Panissage. L'élaboration du PLUi de Bourbre Tisserands et des Vallons du Guiers ayant commencé en 2017, le diagnostic territorial se décline donc à l'échelle des deux nouvelles communes déléguées.

## 2 Brève présentation du territoire

### 1.1 Un bassin de vie dans une dynamique de périurbanisation

Le territoire communautaire, à l'origine rural, est soumis depuis plusieurs années à un développement urbain important, lié à :

- Sa position à mi-chemin entre la métropole lyonnaise, les agglomérations de Chambéry et de Grenoble. Cette position conduit de nombreux ménages dont les lieux de travail sont partagés entre ces polarités externes, à s'installer sur le territoire. Ils trouvent en effet un compromis entre un produit logement adapté à leurs besoins et à leur budget (logement individualisé très recherché) à une distance acceptable de leur travail ;
- Une très bonne accessibilité par les autoroutes et en particulier l'A43, axe majeur Est-Ouest de Rhône -Alpes et par un réseau TER qui relie le territoire aux pôles urbains voisins.

Le territoire des Vals du Dauphiné dans son ensemble totalise plus de 62 600 habitants, répartis sur 36 communes avec une croissance démographique annuelle d'environ 1.3 %/an depuis 2009 (avec une progression plus rapide à l'Est qu'à l'Ouest), traduisant sa forte attractivité.

Le territoire est aussi un territoire productif avec plus de 19 000 emplois offerts grâce à l'accueil de nombreuses entreprises et en particulier de grandes entreprises de production industrielle. Cette armature économique permet aussi d'attirer de nombreux actifs habitant hors du territoire des Vals du Dauphiné.

Le territoire s'organise autour des deux pôles urbains de La Tour du Pin pour l'Ouest et de Le Pont de Beauvoisin pour l'Est.

L'axe routier de l'A43 constitue la colonne vertébrale du territoire, principal support du développement urbain et économique, complété par l'A48 à partir desquelles se distribue un réseau de dessertes structurantes du territoire avec les différentes départementales.

### 1.2 Les compétences de la Communauté des communes des Vals du Dauphiné

Compétences obligatoires :

- Développement économique dont le développement touristique ;
- Aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Collecte et traitement des déchets ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

Compétences optionnelles :

- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- Politique du logement et cadre de vie ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de l'énergie ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire : petite enfance, enfance, jeunesse, prévention de la délinquance ;
- Création et gestion de maisons de services au public.

Compétences facultatives :

- Culturel, sportif et associatif : accompagnement des actions et projets ayant un rayonnement intercommunal, interventions musicales dans les écoles primaires, natation scolaire ;
- Emploi et formation : actions en faveur de la création d'emplois, de la formation et de la recherche d'emplois ;
- Eau potable, assainissements des eaux usées, collectif et non collectif ;
- Portage et animation de procédures contractuelles ;
- Réseaux et services locaux de communications électroniques dans le cadre du projet de couverture par le Très Haut Débit (THD) numérique porté par le Département de l'Isère, numérisation du cadastre des communes, réflexion et développement d'un système d'information géographique (SIG) ;
- Actions dans le sens de la promotion d'une économie responsable (développement de pratiques commerciales innovantes et éthiques, économie circulaire etc...), actions sociales d'intérêt communautaire.

### 3 Rappel de la hiérarchie des normes

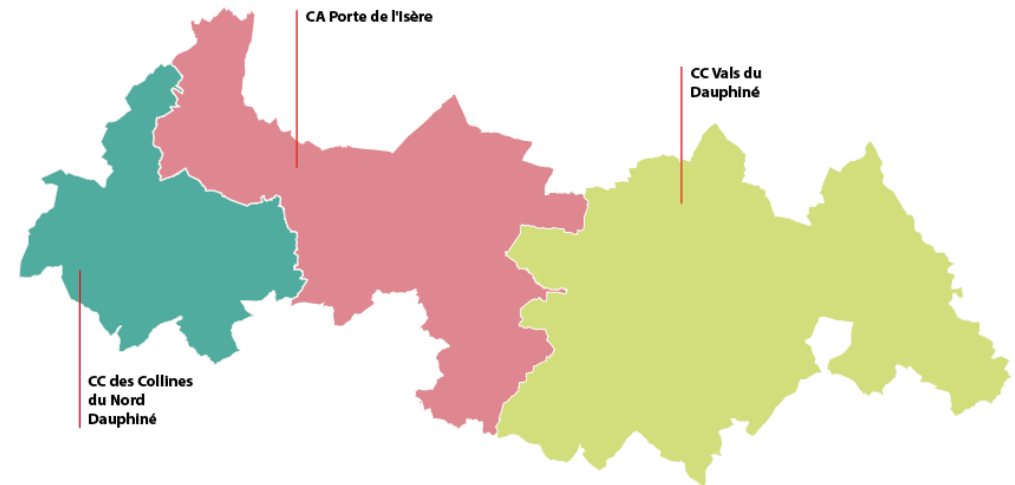
Depuis la loi ALUR, la structure de la hiérarchie des normes entre les documents a été simplifiée par la mise en place du rôle intégrateur du SCoT vis-à-vis des normes supérieures. Cette disposition concerne le présent PLUi, le SCoT Nord Isère ayant été approuvé en décembre 2018, il a intégré les normes supérieures.

Pour rappel :

- Article L131-4 du code de l'urbanisme

Documents avec lesquels le PLUI doit être compatible en présence d'un SCOT	Présence sur le territoire
Schéma de Cohérence Territoriale	Oui - approuvé en juin 2019
Schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plan de Déplacements Urbains	Non concerné
Programme Local de l'Habitat	En cours d'approbation : arrêté en février 2020
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

Le territoire du SCOT



## 4 La structure du présent PLUi

Le dimensionnement du territoire et la somme des documents constituant le PLUi peuvent rendre sa lecture et son maniement complexes.

Aussi la recherche de lisibilité de ce document a conduit à le structurer de la façon suivante :

- Le rapport de présentation constitué de plusieurs cahiers indépendants :
  - Le cahier 1 : cadre général du PLUi
  - Le cahier 2 : Diagnostic – cahier thématique contexte paysager
  - Le cahier 3 : Diagnostic – cahier thématique état initial de l'environnement
  - Le cahier 4 : Diagnostic – cahier thématique contexte urbain et mobilité
  - Le cahier 5 : Diagnostic – cahier thématique démographie et habitat
  - Le cahier 6 : Diagnostic – cahier thématique contexte agricole
  - Le cahier 7 : Diagnostic – cahier thématique contexte économique
  - Le cahier 8 : synthèse des enjeux
  - Le cahier 9 : justifications des choix
  - Le cahier 10 : L'évaluation environnementale
  - Le cahier 11 : Les annexes au rapport de présentation
- Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement écrit
  - Le règlement graphique composé de plusieurs plans :
    - Le plan de zonage intégrant les zones U, AU, A, N les trames d'inconstructibilité, les éléments remarquables L151-19 et L151-23 les emplacements réservés...
    - Le règlement graphique destinations et sous destinations sur les zones U.
    - Le règlement graphique, « formes urbaines- coefficient de biotope » sur les zones U.
    - Le règlement graphique croisant le zonage et les risques naturels.
  - Les annexes du PLUi, comportent strictement les éléments présents sur le territoire identifiés comme pouvant être annexés au PLU par les articles R151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme. Les éléments d'information n'entrant pas dans le champ de ces articles du code définissant le contenu des annexes, ne sont pas intégrés dans le PLUi, l'information passe par un autre support que ce document.