

**DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE GRESSE EN VERCORS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



LATUILLERIE

ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE
Mail : f.latuillerie@orange.fr

Préambule

LE CADRE LÉGISLATIF

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en oeuvre de "politique urbaine".

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi a dans un premier temps opéré une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

" Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition:

- De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.
- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supracommunal.

Plus récemment, les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au Logement et Urbanisme Renové (ALUR) du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, les orientations ("spécifiques") d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les documents graphiques s'y rapportant est exigé une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

Préambule

LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME

L101-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Préambule

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

R.123-3 :

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.

Les enjeux du PLU

- **Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis par les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme complété par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) et la loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**
- **Le PLU détermine ainsi les conditions permettant :**
 - > Assurer l'équilibre entre :
 - le renouvellement et développement urbain,
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ,
 - les besoins en matière de mobilité.
 - > Faciliter et accompagner la mixité sociale.
 - > Prévenir les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature .
 - > Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels et forestiers, ainsi que les paysages.
 - > Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre.
 - > Contribuer à maîtriser la consommation énergétique et favoriser la production énergétique à partir d'énergies renouvelables.
 - > Préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

Les enjeux du PLU

L'identité et l'attractivité du territoire communal reposent sur la présence d'une double richesse :

- des éléments naturels, agricoles, patrimoniaux et paysagers de grande qualité,
- des caractéristiques et des fonctions urbaines résidentielles et économiques diversifiées.

Le développement de Gresse en Vercors doit permettre de pérenniser ces atouts qui peuvent paraître contradictoires : la préservation et la protection des premiers contraindraient le dynamisme et le développement des seconds.

L'objectif du PLU est un développement raisonné plus qualitatif que quantitatif. Il doit par ailleurs permettre à la Commune de pérenniser ses équipements, notamment scolaires, aujourd'hui fragilisés, et de "rentabiliser" ses investissements en équipements d'assainissement réalisés ou futurs. Cela suppose un accueil de population et un rythme de construction nettement plus élevés que celui de ces dernières années.

Gresse en Vercors doit parallèlement avoir un rythme de développement qui permette une bonne intégration des nouveaux habitants et la préservation de la vie sociale du village.

Afin de rester un véritable pôle de vie, l'évolution de la commune doit donc viser :

- la promotion d'un développement organisé,
- la préservation des équilibres qui constituent l'identité de la commune,
- le développement de l'attractivité et l'enrayement de la baisse de la croissance démographique.

LES TROIS GRANDS AXES DU PADD

Maîtriser l'avenir de Gresse en Vercors pour garantir une commune pour tous, ancrée dans le Développement Durable

- 1. En préservant l'équilibre social, urbain et économique**
- 2. En valorisant le bien commun**
- 3. En accompagnant la dynamique de projets et de développement**

1. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE SOCIAL, URBAIN ET ÉCONOMIQUE

> Objectif 1 : Œuvrer au développement de la mixité sociale

Permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages dans leur diversité (composition familiale, ressources) en développant une offre de logements adaptée.

Il est impératif de permettre le renouvellement de la population pour la préservation du dynamisme communal et assurer la pérennité de ses équipements. C'est l'objectif de la densification urbaine proposée dans le secteur du pôle central de la commune.

Le PLU différencie les zones d'habitat et proposera des secteurs identifiés pour le logement dense et pour le logement individuel et renforce une forme d'habitat plus compact et moins consommatrice d'espace, créant ainsi une offre favorisant une mixité résidentielle et en prévoyant des opérations de taille modeste pour des logements à usage locatif.

1. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE SOCIAL, URBAIN ET ÉCONOMIQUE

> Objectif 2 : Œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi, permettre le dynamisme économique, développer le tourisme

Diversifier l'activité économique, prioritairement en maintenant les structures présentes sur le territoire, notamment touristiques, et leurs possibilités de développement.

Permettre et poursuivre le développement du tourisme. Le PLU intègre le développement touristique programmé par la municipalité visant un développement du front de neige et une diversification par la réalisation d'équipements touristiques variés qui proposent des activités sur l'ensemble des quatre saisons.

Favoriser une diversification des offres d'emploi, complémentaire de l'activité touristique, (tertiaire, artisanat d'art,...) par l'incitation à l'installation de structures économiques de petites tailles adaptées aux contraintes locales.

1. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE SOCIAL, URBAIN ET ÉCONOMIQUE

> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine

- Assurer le maintien de la centralité autour du village

Le PLU souhaite densifier la partie la mieux équipée et la mieux desservie. Cela concerne le secteur du village-bourg et de ses extensions qui est appelé à accueillir les nouveaux logements.

La recherche permanente d'économie d'espace pour toute opération d'aménagement nécessite d'appréhender les secteurs d'urbanisation future selon une logique globale, non à la parcelle. Ainsi tout tènement d'une surface supérieure à 2000m² est doté d'orientations d'aménagement et de programmation structurant son urbanisation.

- Développer l'attractivité de la commune en renforçant la centralité du pôle principal du village, support prioritaire du développement urbain

En s'appuyant sur :

- > La présence d'équipements et de services adaptés,
- > La présence d'éléments repères visuels existants (Eglise, école, mairie...),
- > La multifonctionnalité du tissu urbain existant qui regroupe résidentiel, tourisme, commerces et équipements.

- Préserver les hameaux

Limitier l'évolution des hameaux à une densification réduite, en prenant en compte néanmoins les investissements réalisés par la collectivité et la capacités des équipements existants.

- Equilibrer le tissu urbain communal entre les pôles de vie principaux de la commune :

- le Village, centre de vie historique et dynamique,
- Côte Belette et la Ville, secteur résidentiel et touristique, extension récente de l'urbanisation.
- La station, pôle touristique principal.

1. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE SOCIAL, URBAIN ET ÉCONOMIQUE

> **Objectif 4 : Maintenir une offre complète et adaptée d'équipements publics**

- > Optimiser les équipements existants, notamment d'assainissement dont la mise aux normes conditionne les possibilités d'urbanisation,
- > Poursuivre le déploiement de la fibre optique sur le territoire afin de répondre :
 - aux besoins des habitants,
 - et aux nécessités du développement des activités économiques (activités tertiaires, co-working,...)
- > créer des stationnements (touristiques et résidentiels),
- > prévoir une extension du cimetière du hameau de la Bâtie,
- > créer une réserve incendie au hameau des Deux,
- > prévoir la construction d'un nouveau centre de secours.

1. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE SOCIAL, URBAIN ET ÉCONOMIQUE

> **Objectif 5 : Développer les liaisons entre les pôles principaux (village station)**

- > Le projet de la municipalité en termes de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;
- > Le parti urbanistique de développement du bourg central et de préservation de la configuration urbaine actuelle permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures et déplacements ;
- > La commune continuera d'aménager les voies communales afin d'améliorer les possibilités de déplacements en modes doux.
- > L'incitation aux circulations piétonnes est renforcée et accompagnée par l'aménagement de circulations douces de liaison entre le Village, le secteur de la Ville et les Dolomites (possible extension du sentier de l'eau le long de la Grese). La remise en état des chemins historiques programmée par la municipalité est intégrée concernant la liaison avec les Deux et Chomeil;
- > Une réorganisation des stationnements par l'aménagement des aires existantes et la création de nouveaux parkings est proposée. Ces nouveaux stationnements seront localisés aux entrées sud et nord du village.

Préserver l'équilibre social, urbain et économique



ASSURER LE MAINTIEN DE CENTRALITÉS COMPLÉMENTAIRES (VILLAGE/STATION)



DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU PÔLE PRINCIPAL (BOURG), SUPPORT PRIORITAIRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN



PRÉSERVER LES HAMEAUX



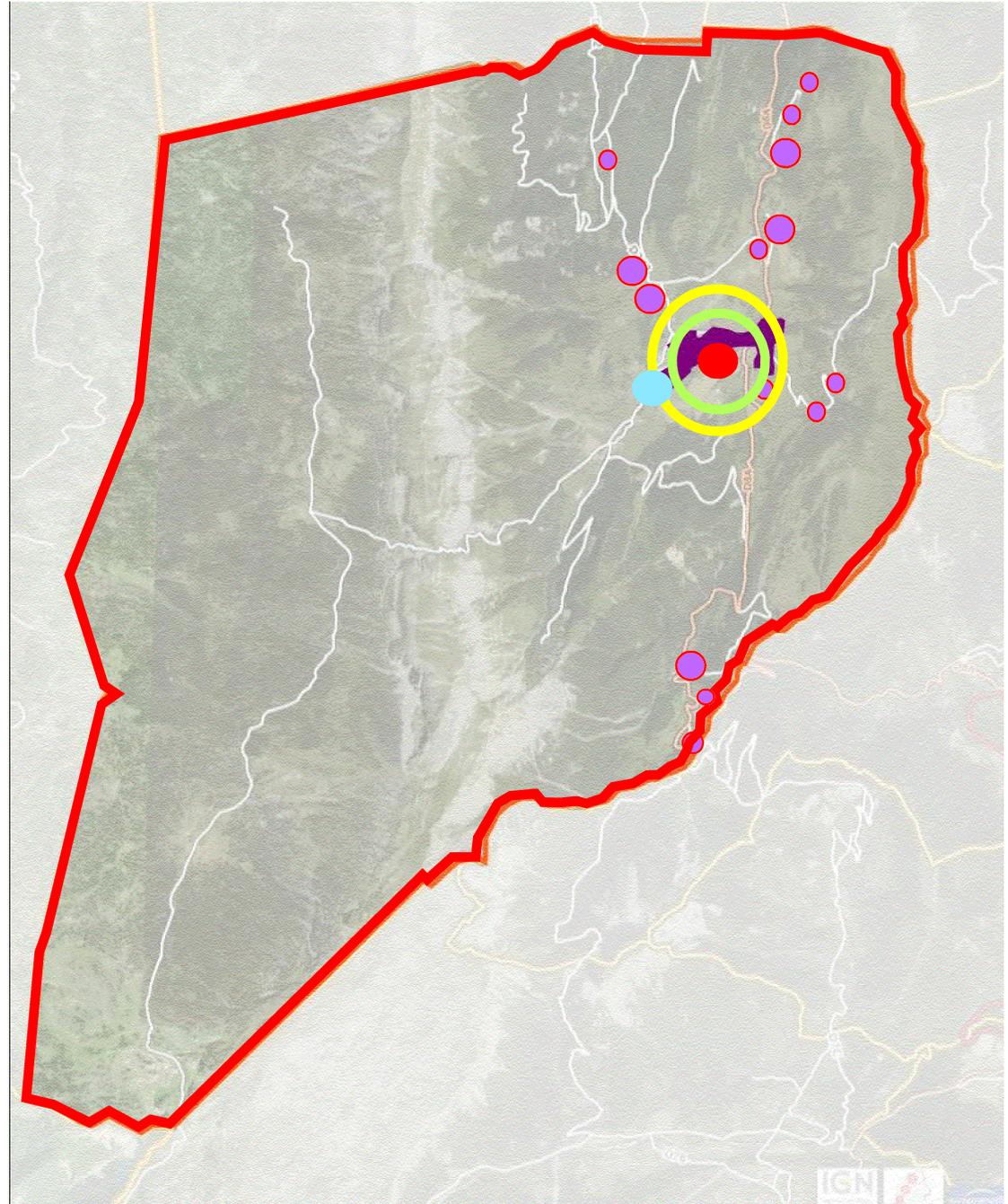
GARANTIR LA PRÉSENCE D'UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ



DÉVELOPPER LE FRONT DE NEIGE



MAINTENIR UNE OFFRE COMPLÈTE ET ADAPTÉE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS



1. PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE SOCIAL, URBAIN ET ÉCONOMIQUE

> Objectif 6 : Mettre en oeuvre une politique d'accompagnement et de préservation de l'agriculture

- Préserver des zones agricoles homogènes en stoppant le mitage dans l'espace agricole.

- > Les territoires à forte valeur agricole ; Les terrains mécanisables de moindre relief, ainsi que les terrains de production fourragère, sont protégés de l'urbanisation.
- > L'urbanisation linéaire le long des voies existantes est stoppée, y compris dans des secteurs desservis ou pouvant être des servis par des réseaux afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles.

- Préserver le développement du pastoralisme,

- > permettre une valorisation du territoire rural et réduire la dynamique de fermeture du paysage, avec un classement adapté pour les alpages
- > Pour assurer une intégration paysagère des constructions agricoles et favoriser l'agrotourisme, des prescriptions réglementaires sont mises en place pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

- Tenir compte de la dynamique des activités agricoles existantes ;

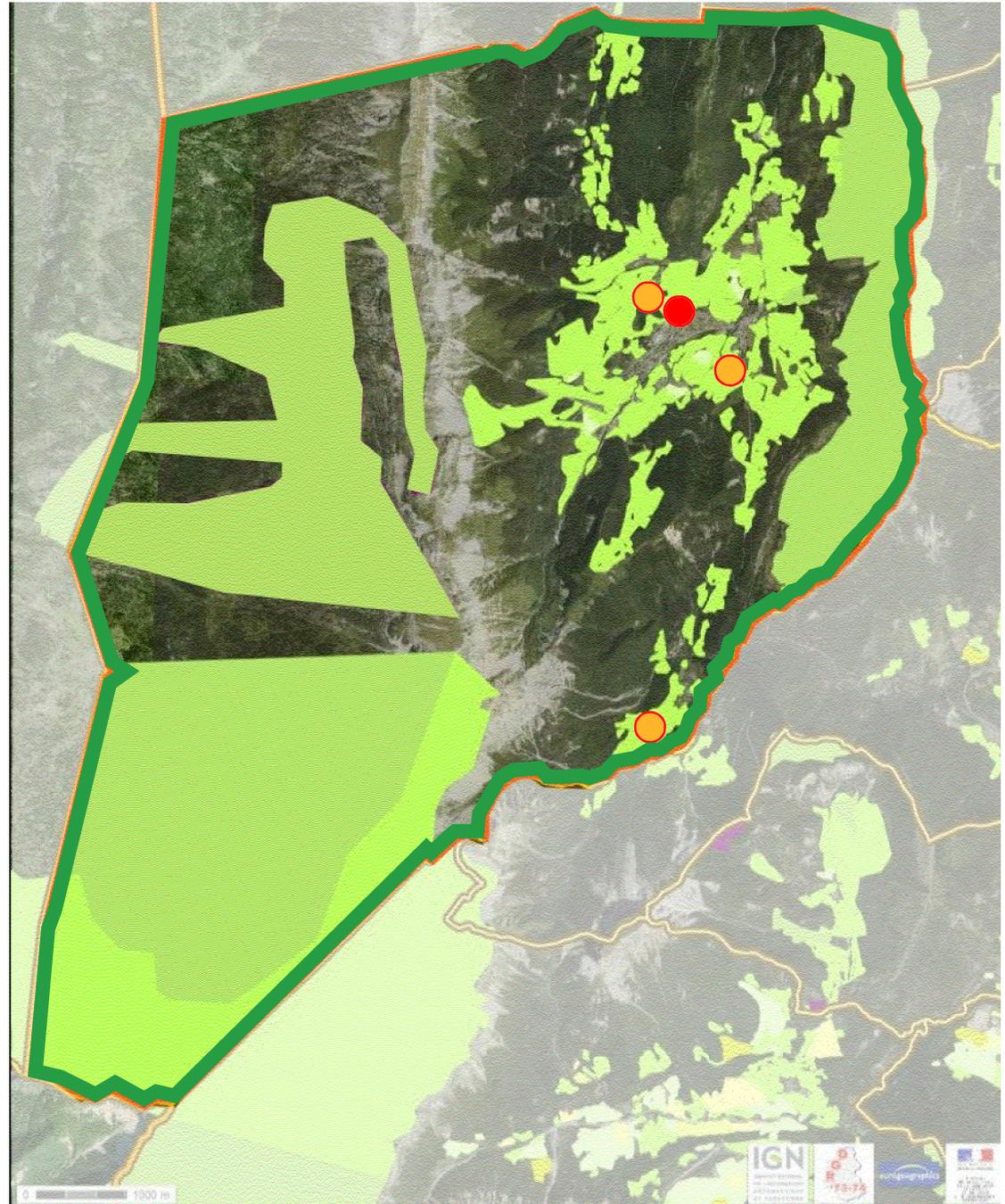
- > La diversification et la vente directe sont des moyens pour apporter une valeur ajoutée aux produits en valorisant le potentiel touristique de la commune.
- > Préserver le potentiel d'évolution des 3 structures existantes.
- > Préserver le potentiel d'installation de nouvelles structures.
- > Pérenniser l'activité agricole pour son rôle culturel, économique et sa fonction d'entretien de l'espace ;

- Préserver les possibilités d'exploitation de la ressource forestière

- > maintenir et valoriser les activités économiques présentes sur la commune, notamment celles liées à l'exploitation et la transformation du bois.
- > garantir la protection de secteurs boisés et le développement de la filière bois par la préservation de la ressource.
- > l'urbanisation prévue n'entrave en aucune manière l'exploitation forestière (sortie de bois, circulation des grumiers).

Mettre en oeuvre une politique d'accompagnement et de préservation de l'agriculture

-  Préserver des zones agricoles homogènes en stoppant le mitage dans l'espace agricole
-  Préserver le développement du pastoralisme
-  Tenir compte de la dynamique des activités agricoles existantes
-  Intégrer les possibilités d'installation
-  Préserver les possibilités d'exploitation de la ressource forestière



2. VALORISER LE BIEN COMMUN

Maîtriser l'avenir de Gresse en Vercors pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable

2. En valorisant le bien commun

> Objectif 1 : Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

- Protéger les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques.
 - > Ces espaces ont vocation à être préservés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

- Affirmer un véritable réseau cohérent de Trame Verte et Bleue en protégeant et en valorisant ses composantes naturelles
 - > Garantir la pérennité de la trame verte et bleue et de ses fonctionnalités biologiques,
 - > Protéger les zones humides linéaires ou isolées, recensées lors du diagnostic. La commune souhaite préserver ces espaces naturels qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal et plus largement à l'échelle du massif.

Cet objectif se traduit par :

- des orientations d'aménagement intégrant la création de trames paysagère ;
- un règlement du PLU qui impose une diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des grands espaces naturels ;
- la protection des espaces naturalistes identifiés (ZNIEFF de type 1 et zone Natura 2000)
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires ;
- la protection de jardins présents dans le tissu urbain du village.

2. VALORISER LE BIEN COMMUN

> Objectif 2 : Préserver le caractère rural et montagnard du territoire communal, préserver les paysages.

Les secteurs naturels du territoire communal sont des éléments dont la protection doit être prolongée pour la richesse de la biodiversité et des milieux qu'ils abritent. Cette protection n'est d'ailleurs pas une politique nouvelle pour la commune.

La prise en compte des milieux et ressources naturels est un enjeu à mettre en œuvre dans le cadre de la préservation et le développement du potentiel touristique.

L'urbanisation étant concentrée au village et dans quelques hameaux, le territoire communal est assez peu mité et dispose d'espaces naturels vastes et préservés offrant un paysage rural de grande qualité. Face à ce constat, la commune souhaite poursuivre la préservation de ses espaces naturels, affirmer le caractère rural et agricole de son territoire et pérenniser les activités agricoles. L'étalement urbain est stoppé en limitant les possibilités de construction aux seuls secteurs non construits inclus dans l'enveloppe urbaine existante (" dents creuses ") ou celles situées à la périphérie immédiate du bâti actuel.

Par ailleurs, les entrées de village, ensembles paysagers forts et identitaires sont protégés par l'arrêt de la dilution de l'urbanisation. Sont ainsi préservées les coupures " vertes " qui caractérisent l'implantation des hameaux de la commune et qui séquent l'urbanisation le long des routes d'accès. .

La réserve des Hauts plateaux du Vercors est protégée. Les secteurs paysagers sensibles sont protégés de toute construction.

2. VALORISER LE BIEN COMMUN

Objectif 3 : Valoriser le patrimoine bâti témoin et repère pour la commune

- **respecter la forme urbaine et architecturale des hameaux ;**

Les hameaux ont une valeur paysagère et patrimoniale, garante de leur attractivité résidentielle et touristique propre, et plus largement de celle de la commune. Ils ont par ailleurs des contraintes spécifiques en terme d'équipements qui doivent guider les possibilités de développement.

- **sauvegarder le caractère des hameaux en limitant fortement leur développement.**

- > en cohérence avec les capacités des équipements existant.

- > en intégrant le potentiel touristique.

- > en prenant en compte les investissements réalisés par la collectivité.

- > en s'intégrant au paysage et à la topographie des sites et en s'inscrivant dans la trame bâtie existante.

- **requalifier les espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties .**

valoriser le bien commun



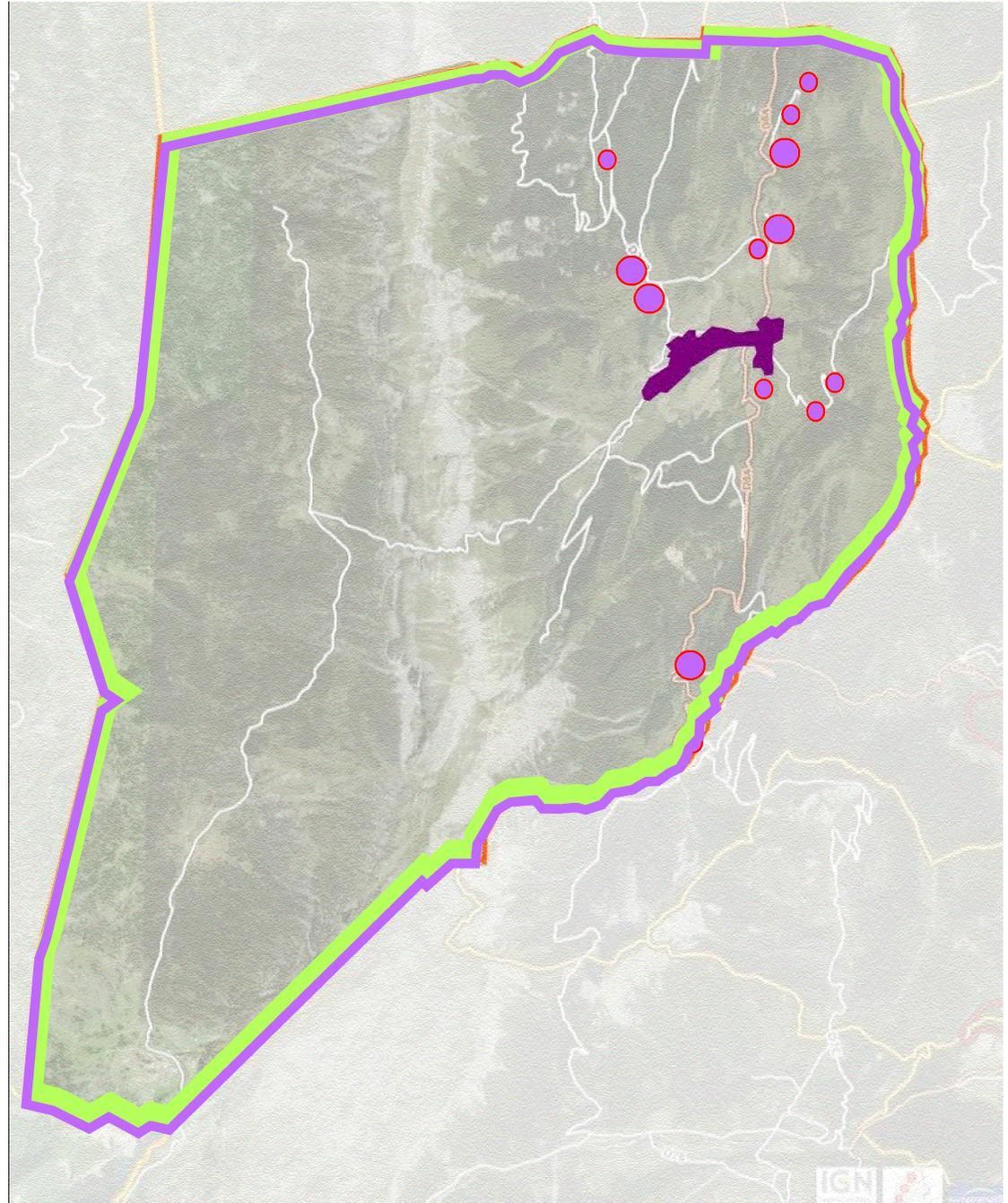
RENFORCER L'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET LES USAGES AUTOUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL ET MONTAGNARD DU TERRITOIRE COMMUNAL, PRÉSERVER LES PAYSAGES.



VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI TÉMOIN ET REPÈRE



3. ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE PROJETS ET DE DÉVELOPPEMENT

Maîtriser l'avenir de Gresse en Vercors pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable

3. En accompagnant la dynamique de projets et de développement

Gresse en Vercors souhaite affirmer et assumer le rôle d'une commune active et touristique garantissant un équilibre et une cohérence de développement entre espaces bâtis et espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce rôle passe par l'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec les équipements existants, de leur évolution future, en tenant compte des investissements de la collectivité.

> **Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.**

- intégrer les tendances des dix dernières années notamment la baisse de la taille des ménages ;
- tenir compte des besoins en logements liés à la décohabitation et à la croissance démographique ;
- intégrer la problématique de l'accueil touristique ;
- intégrer la demande en résidences secondaires.

Le PLU fixe un objectif de croissance démographique compatible avec les objectifs du SCOT. Sont ainsi envisagés environ 23 logements nouveaux pour une population supplémentaire de 49 personnes sur la base d'une taille de ménage de 2,1 membres.

3. ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE PROJETS ET DE DÉVELOPPEMENT

> Objectif 2 : Modérer la consommation de surface

- L'enveloppe foncière pour l'accueil de logements correspond à cet objectif sur une base de calcul de 768 m² de surface consommée par logement individuel pur et 450 m² pour les autres types de logements. Dans ce cadre, 1.306 hectares de surface urbanisable pour la construction hors rétention foncière sont prévus dans le PLU à l'horizon 2029.
- Depuis 2007, 1.53 ha ont été consommés pour la réalisation de 14 logement soit un ratio de 1093m² de surface consommée par logement. Les projections d'urbanisation du PLU se basent sur une consommation de surface moyenne qui correspond à une réduction importante de la surface consommée par logement (environ 568m²) et une densification du bâti.

3. ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE PROJETS ET DE DÉVELOPPEMENT

> Objectif 3 : Maintenir la diversification de l'offre de logement

- favoriser un développement plus équilibré des différentes typologies d'habitat
- relancer la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;
- poursuivre la politique de mixité sociale avec la mise en place de servitudes de logement ;
- permettre l'habitat individuel pur ainsi que l'habitat groupé et intermédiaire.
- permettre le rapprochement sur le centre de vie communale des personnes âgées ou dépendantes des hameaux

3. ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE PROJETS ET DE DÉVELOPPEMENT

> Objectif 4 : Travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle et réinvestir les espaces libres. Utiliser les capacités de densification des zones urbaines avant d'investir de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

- Modérer la consommation de surface par l'urbanisation avec une densité de construction qui sera supérieure à celle constatée ces dix dernières années.
- Eviter les extensions sur l'espace agricole, proscrire les extensions en zones naturelles et en zones de risque
- Mobiliser les « dents creuses » des secteurs centraux déjà urbanisés ;
- Limiter les extensions à la périphérie immédiate du village ;
- Promouvoir pour les zones d'urbanisation futures des formes urbaines moins consommatrice d'espace et adaptées à la forme actuelle de l'urbanisation des différents secteurs du village ;
- Densifier la partie la mieux équipée du territoire communal par :
 - > le renforcement du bourg central
 - > la densification des parties urbanisées existantes
- Préserver la morphologie des secteurs d'habitat, caractéristique de l'identité de la commune, ainsi que l'omniprésence de la trame de jardins, perceptible depuis l'espace public et source de richesse pour le maintien de la biodiversité au sein du tissu bâti,
- Permettre le maintien de la vie sociale dans les hameaux.

3. ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE PROJETS ET DE DÉVELOPPEMENT

> Objectif 5 : Permettre une maîtrise du développement urbain

- Le PLU permettra d'étaler dans le temps l'ouverture à la construction des zones de future urbanisation en cohérence avec l'évolution des équipements de la commune pour une maîtrise effective de la croissance. Dans cette logique, la réalisation ou la mise à niveau au préalable d'équipements notamment publics (assainissement...) doivent précéder et conditionner la réalisation des opérations de construction.

Dans le cadre de la loi sur l'eau, la commune a fait réaliser un Schéma directeur d'Assainissement. Plusieurs tranches de travaux d'assainissement vont être programmées à court et moyen terme. C'est une priorité d'équipement de la municipalité. Les secteurs de développement urbain s'harmonisent avec les conclusions du schéma directeur d'assainissement et avec la programmation prévue des travaux de collecte et de traitement des eaux usées.

> Objectif 6 : Favoriser des projets responsables vis-à-vis des risques et nuisances et offrir un cadre de vie préservé

- Adapter les modalités de développement urbain aux contraintes imposées par l'environnement naturel
- Maîtriser l'exposition des habitants aux risques naturels
- Adapter les possibilités de construction aux prescriptions issues des documents de connaissance (carte des aléas, carte enjeux risque, risque avalanche)
- Adapter les choix urbains en tenant compte des contraintes des secteurs touchés
- Offrir un cadre de vie sain aux habitants et futurs habitants de Gresse en Vercors.

3. ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE PROJETS ET DE DÉVELOPPEMENT

> **Objectif 7 : Encourager l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat**

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles. A conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines.

- **Favoriser la cohérence architecturale et les économies d'énergie**

- > imposer une qualité urbaine des extensions avec la mise en place d'OAP ;
- > Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle et en optimisant l'usage du foncier.

- **Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales**

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagement une gestion raisonnée des eaux de ruissellements qu'ils génèrent.

3. accompagner la dynamique de projets et de développement



TRAVAILLER SUR L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE ET RÉINVESTIR LES ESPACES LIBRES. UTILISER LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ZONES URBAINES AVANT D'INVESTIR DE NOUVEAUX ESPACES AGRICOLES OU NATURELS.



PRÉSERVER LE CARACTÈRE DES HAMEAUX EN TENANT COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU BÂTI, DE LEUR SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET EN LES ADAPTANT AUX ÉQUIPEMENTS EXISTANTS.



FAVORISER DES PROJETS RESPONSABLES VIS-À-VIS DES RISQUES ET NUISANCES ET OFFRIR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



ENCOURAGER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLE DANS L'HABITAT

