



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
**VASSIEUX-
EN-VERCORS**
(26420)

*Prescription : 7/12/2010
et 27/06/2012*

Arrêt : 12/11/2014

Approbation : 11/02/2016

2a. Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.12.122
Fév.
2016

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

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

VASSIEUX-EN-VERCORS :

- > Un **territoire de montagne** (+ de 1000 m d'altitude), isolé à plus de 45 minutes des pôles urbains de Valence, Romans ou St-Marcellin.
- > Une vie économique et sociale fondée sur :
 - l'**agriculture** tournée principalement vers l'élevage,
 - le **tourisme « nature »** avec de nombreux hébergements et activités liés à la randonnée, au ski et des spécificités comme la présence de plusieurs élevages de chiens de traîneaux et un stade de Biathlon,
 - le **tourisme « culturel »** avec la présence de 3 sites liés à la Résistance et du musée de la Préhistoire,
 - l'exploitation **forestière** avec notamment 3 forêts communales exploitées.
- > Une **démographie très fragile** (350 habitants environ) et directement liée aux activités économiques locales.



Un double objectif pour le P.L.U. :

→ Assurer la vitalité du territoire en pérennisant et confortant les activités économiques locales liées à l'agriculture, au tourisme et à la forêt ;

→ Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles et paysagères du territoire, qui constituent également le substrat de ces activités économiques ;

Aménagement - Équipement - Urbanisme - Habitat

Objectif :

Maintenir une dynamique démographique positive afin de stabiliser les effectifs scolaires et le niveau de commerces et services de proximité.

Orientations :

→ Viser une **croissance démographique autour de 0,5% par an.**

Croissance réaliste au regard des évolutions passées et tout à fait soutenable en terme d'équipements publics.

Une croissance de 0,5% par an, à partir d'une population estimée à 350 habitants en 2012, correspond à une augmentation de population de 23 habitants sur 13 ans, soit une population totale atteignant 374 habitants à l'horizon 2025.

→ Continuer à **accueillir des résidents secondaires.**

Ils représentent 40% du parc des logements et contribuent au dynamisme communal.

→ Prévoir la production de **14 à 18 logements nouveaux d'ici 2025.**

Soit entre 1,5 et 2 logements par an en moyenne, en tenant compte des résidences secondaires.

→ Logements spécifiques :

- Compte-tenu de la situation actuelle concernant les 16 logements conventionnés, dont la moitié sont communaux et récents et où l'un des bailleurs sociaux est en phase de vente de ses logements locatifs, il paraît peu envisageable qu'une opération publique de logements sociaux soit programmée sur la commune à court ou moyen terme. Plusieurs de ces logements sont actuellement vacants et ne trouvent pas preneur.

- La problématique du logement des travailleurs saisonniers sur la commune est aujourd'hui résolue : un certain nombre de logements de tourisme (gîtes), notamment au village, sont loués pour plusieurs semaines ou plusieurs mois aux saisonniers. Les gîtes en zone rurale sont plus attractifs pour les vacanciers que ceux situés au village, ce qui explique en partie cette évolution.

Objectif :

Conforter le développement de l'habitat au village, qui dispose de tous les réseaux.

Orientations :

→ **Utiliser en priorité les terrains disponibles dans l'enveloppe urbaine du village.**

- dans le lotissement « Le Veymont » : 10 lots à vendre.
- dans l'enveloppe urbaine : 4000 m² environ de terrains.

→ **Localiser le développement urbain en continuité immédiate du village.**

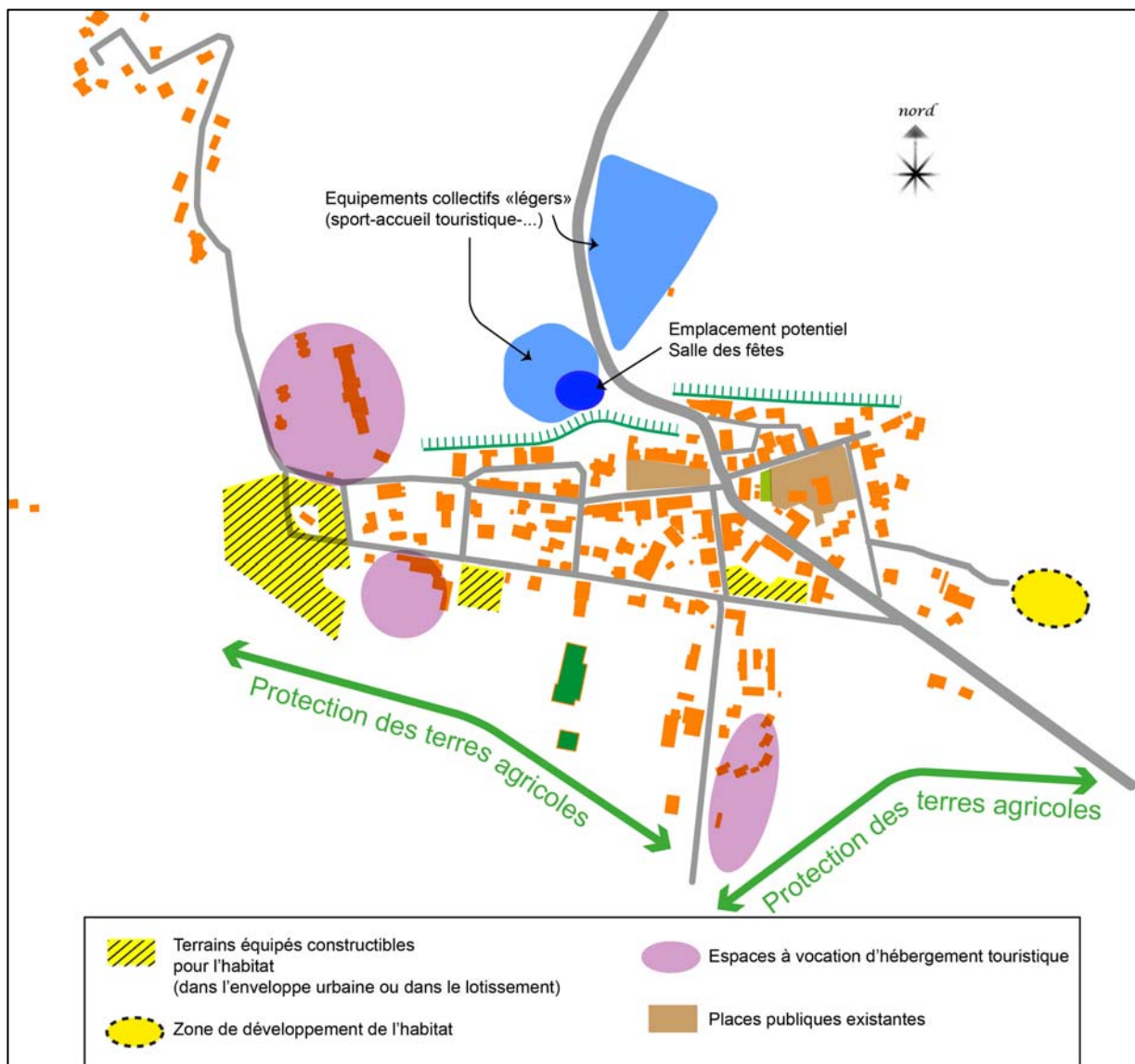
- projet d'aménagement en cours sur une ancienne zone NA du POS.

→ **Maintenir une vocation d'hébergement touristique pour le terrain au sud des chalets touristiques existants, au sud du village.**

→ **Favoriser la réutilisation de la friche de l'ancienne colonie et de l'ancien bâtiment du Conseil général.**

Soit 3500 m² à proximité du cœur de village mais une mise en œuvre qui sera très longue.

Illustrations des orientations pour le village :



Objectif :

Prévoir l'adaptation des équipements communaux.

Orientations :

- Améliorer la station d'épuration communale.
- Anticiper le déplacement envisagé de la salle des fêtes au nord du village.
- Prévoir le raccordement des futures constructions du village au réseau de chaleur bois.

Objectif :

Protéger le patrimoine historique et culturel de la commune.

Orientations :

- Protéger et mettre en valeur les monuments historiques et les lieux de mémoire.
- Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti en zone rurale.

Développement économique - Commerces - Loisirs

Objectif :

Conforter et pérenniser les activités économiques du territoire : agriculture, tourisme (hébergement et activités « nature » ou culturelles) et exploitation forestière.

Orientations :

→ **Préserver l'outil de travail agricole et permettre la pérennisation des activités agricoles :**

- limiter la consommation d'espace agricole pour l'urbanisation, notamment aux dépens des bonnes terres au sud du village ;
- permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes, en tenant compte des contraintes liées aux activités d'élevage et des exigences environnementales ;
- prendre en compte les besoins spécifiques liés notamment aux activités pastorales ainsi que la sensibilité paysagère ou environnementale des sites.

→ **Conforter les structures touristiques existantes** qui « maillent » le territoire et fonctionnent en synergie les unes avec les autres :

- répondre aux besoins d'évolution recensés de ces structures, en tenant compte de leurs particularités et de leur contexte environnemental ;

Les activités existantes et leurs projets sont adaptés à l'échelle de la commune et à ses enjeux environnementaux.

- identifier et protéger les itinéraires de randonnée ;
- Ces itinéraires sont un support essentiel de la majorité des activités touristiques.

→ Prévoir la **préservation et la mise en valeur touristique des anciens moulins**, classés « monument historique ».

→ **Favoriser la poursuite d'une gestion durable de la forêt.**

→ Tenir compte du **projet de plateforme forestière** de la Communauté de communes du Vercors.

Objectif :

Maintenir le tissu de commerces et services de proximité du village.

→ Anticiper sur le nécessaire déplacement de la station-service ;

→ Donner les conditions d'une relance de la dynamique démographique ;

→ Regrouper l'habitat au village.

Déplacements – Transports – Communications numériques

Objectif :

Limiter les besoins en déplacements motorisés.

Orientations :

→ Faciliter les déplacements des piétons et cycles :

- sécuriser les déplacements piétons dans le village, dans le cadre de l'aménagement de la RD ;
- signaler les itinéraires piétons dans le village entre les espaces de stationnement et les commerces, services et musée ;
- structurer les espaces de stationnement dans le village ;
- maintenir les 2 itinéraires piétons accessibles aux personnes handicapées (vers la Nécropole et vers le quartier du Château) ;

→ **Regrouper l'habitat au village**, qui dispose des équipements collectifs, commerces et services de proximité.

Objectif :

Fiabiliser et développer les communications numériques.

Orientations :

→ Prévoir, en lien avec la communauté de communes du Vercors, le **développement progressif de l'accès au réseau très haut débit** mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif :

Limitier le morcellement et l'urbanisation des milieux naturels et des habitats d'espèces.

Orientations :

→ **Protéger les espaces naturels et forestiers du territoire constituant un vaste réservoir écologique préservé :**

- espaces concernés par un zonage de gestion d'espaces naturels (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF de type 1 et zones humides) ;

- protéger les milieux naturels présentant des potentialités écologiques intéressantes et/ou d'intérêt communautaire (pelouses sèches, mares, zones humides, prairies de fauche, forêts, falaises et habitats rocheux) ;

Objectif :

Préserver les espaces agricoles du plateau.

Orientations :

→ **Protéger le plateau agricole** et notamment les bonnes terres agricoles de l'urbanisation ;

→ Prévoir une **protection adaptée des secteurs à vocation pastorale** ;

→ Prévoir une **protection adaptés des secteurs agricoles présentant une sensibilité** paysagère particulière ;

Objectif :

Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

Orientations :

→ Maintenir des **perspectives visuelles sur les grands paysages**,

→ Maintenir des espaces naturels et agricoles, permettant une **diversité des unités paysagères**,

→ **Adapter les formes urbaines et architecturales à l'existant** et intégration d'une nouvelle génération de bâti.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Utiliser les espaces non bâtis dans le tissu urbain ou déjà aménagés ;**
- Limiter l'urbanisation pour l'habitat aux espaces immédiatement en continuité du village ;**
- Réduire les surfaces des zones d'urbanisation futures à celles nécessaires aux besoins en habitat.**