

COMMUNAUTE DE COMMUNES
« DU ROYANS VERCORS »
28 Rue Hector Alléobert
BP 37
26190 SAINT-JEAN-EN-ROYANS

Pour l'autorité compétente par délégation

DEPARTEMENT : DROME
ARRONDISSEMENT : DIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Le huit juillet deux-mille-vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil de Communauté s'est réuni à la salle des fêtes de Saint-Martin-en-Vercors, sous la Présidence de Pierre Louis FILLET, Président.

Date de la convocation : 2 juillet 2025

Nombre de délégués en exercice : 34
Pour : 28

Présents : 25
Contre : 0

Votants : 28
Abstentions : 1

Présents : Pierre-Louis FILLET, Nancy FILET-COCHE, 1ère Vice-présidente, Fabienne BEGUIN, 3ème Vice-présidente, Thomas OTTENHEIMER, 4ème Vice-président, Marie GUIRIMAND, 5ème Vice-présidente, Hervé GONTIER, 6ème Vice-Président, Frédéric GENIN, 7ème Vice-Président, Fernand FAURE, délégué du Président, Déborah DREVARD, déléguée du Président, Claude ANTELME, Olivier BERALDIN, Jacqueline CHARVE, Jean-Jacques DALLON, Jean-Christophe DAUTY, Damien FERLIN, Valéry FRIOL, Philippe INARD, Nathalie KOUSSENS, Christine LECOMTE, Christian MORIN, Nicolas PEYRETOUT, Rémi SAUDAX, Andrée SEQUIER, Jean-Michel TARIN, Olivier TESTOUD, délégués titulaires.

Excusés : Jacques ARMAND, Henri BOUCHET, Jean-Luc FAURE, Odile GIRBES, Pascal GIVERT, Denis PARMENTIER, Patrick TANCHON, Mauricette VALLET.

Absent : Claude ROUSSET.

Procurations : Odile GIRBES donne procuration à Christine LECOMTE, Jacques ARMAND donne procuration à Jean-Michel TARIN, Mauricette VALLET donne procuration à Christian MORIN, Patrick TANCHON donne procuration à Valéry FRIOL.

Secrétaire de séance : Rémi SAUDAX.

Le quorum étant atteint, le conseil peut délibérer.

D2025/07/83 - Prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h) de la Communauté de Communes Royans-Vercors, définition des objectifs poursuivis, modalités de concertation

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») et en particulier son article 136 sur les modalités de transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe ») ;

Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants ; et son article L151-44 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016 319-0010 du 14 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes du Royans-Vercors issue de la Communauté de Communes du Pays du Royans et de la Communauté des Communes du Vercors ;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2025-05-22-00002 en date du 22 mai 2025 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ou PLUi à la Communauté de Communes Royans-Vercors ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 10 juin 2025 qui a débattu et s'est prononcée favorablement sur les objectifs poursuivis par le PLUi-h et ses modalités de concertation, conformément à l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération précisant les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes, présentée en conseil communautaire du 8 juillet 2025 ;

1. Rappel du contexte et la justification de la prescription du PLUi-h de la Communauté de Communes Royans-Vercors

Considérant le projet de territoire de l'intercommunalité en cours de finalisation, les démarches contractuelles en cours (CRTE, ORT, PACTE, PAT, PPT, CTG, CTEAC, etc.) et la Charte du Parc naturel régional du Vercors dont un plan de secteur équivalent SCoT, la Communauté de Communes Royans-Vercors travaille depuis de nombreuses années sur des plans d'actions visant à développer et aménager son territoire ;

Considérant que la Communauté de Communes Royans-Vercors a engagé un travail visant à réaliser la prise de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » depuis 2019 ; de nombreux temps de réflexion sur le sujet du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) ont eu lieu, animés par le CAUE et la CCRV qui ont permis de dégager les enjeux de développement pour les communes afin de nourrir les perspectives d'enjeux intercommunaux à l'échelle d'un PLUi-H ;

Considérant que ces échanges ont permis de conclure que la prescription du PLUi-h est la réponse de la Communauté de Communes du Royans-Vercors aux enjeux suivants :

- Rendre concret le projet de territoire de l'intercommunalité,
- Bâtir un projet en commun pour les dix à quinze ans à venir et définir ainsi une stratégie d'avenir commune,
- Penser et maîtriser le développement de notre territoire, en matière d'habitat, de préservation du foncier agricole, de développement des zones d'activités, d'organisation des mobilités, ...
- Renforcer le lien entre les communes et l'intercommunalité, notamment pour la déclinaison opérationnelle du PLUi-h en zonages, tout en dotant d'un document d'urbanisme de nombreuses communes qui en sont actuellement dépourvues,
- Doter le territoire d'un outil de planification, en lien avec la Charte du Parc naturel régional du Vercors
- Rendre au final plus fort le territoire dans un contexte législatif toujours plus exigeant.

Considérant qu'afin de concrétiser ce projet de territoire, le conseil communautaire a franchi une première étape, le 18 février 2025, en votant la prise de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ; **la prescription du PLUi-h, objet de la présente délibération, en est le prolongement naturel ;**

1.2. Justification de l'intégration du volet H au sein du PLUi

Considérant l'absence patent de programme local de l'habitat sur le territoire depuis la fin de celui de la Communauté de Communes du Pays du Royans en 2018 ;

Considérant que si la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 avait rendu obligatoire l'intégration du PLH dans le PLUi, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a transformé cette obligation en possibilité, et dorénavant, les EPCI peuvent décider d'adjoindre un volet habitat détaillé au PLUi afin d'avoir un document unique de planification urbaine et de programmation de politique de l'habitat, conformément à l'article L151-44 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'intégration du PLH dans le PLUi permet d'avoir une meilleure articulation entre les différentes politiques publiques (en créant un lien par exemple entre l'habitat et le foncier), renforce le poids de l'habitat dans le projet de territoire et facilite la mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat, en utilisant des outils opérationnels relevant de l'aménagement du territoire ;

Considérant que le futur PADD du PLUi-h devra ainsi arrêter les orientations générales en matière d'habitat à partir des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que le futur PLUi-h devra également définir les objectifs et les moyens à mettre en œuvre et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement des ménages dans un souci de mixité sociale, et de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement, en précisant :

- Les objectifs de production d'offre nouvelle et la typologie des logements à construire, y compris l'offre en logements locatifs sociaux,
- Les actions de requalification et d'amélioration du parc public et privé existant et les actions de lutte contre l'habitat indigne,
- Les réponses à apporter à des publics cibles (les personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, la politique d'attribution de logements sociaux...),
- Les actions pour l'adaptation de l'habitat en faveur notamment des personnes âgées et handicapées ;

Considérant que le futur PLUi-H comprendra également un Programme d'orientations et d'actions (POA) qui ne sera pas opposable aux tiers mais comprendra toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ; il comporte notamment le volet financier lié à la mise en œuvre des actions ;

Considérant l'opportunité que représente la possible intégration du PLH dans le PLUi pour que le territoire bénéficie d'un document de programmation opérationnel et opposable aux tiers, il est proposé de prévoir que le futur PLUi de la CCRV tiendra lieu de programme local de l'habitat pour le territoire.

2. Objectifs poursuivis par le PLUi-h

Considérant que l'élaboration du PLUi intégrant le Programme Local de l'Habitat poursuivra les objectifs suivants :

- **Maîtriser l'urbanisation** afin de limiter la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en recherchant un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, et privilégiant le renforcement des centralités et des hameaux les plus constitués,

Pour préserver le cadre de vie exceptionnel du Royans-Vercors et limiter l'impact sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), il est crucial de maîtriser l'urbanisation. L'objectif est de trouver un équilibre entre habitat permanent, nécessaire pour le maintien des services et l'accueil de jeunes ménages, et les résidences secondaires, dont la forte proportion pose des difficultés pour le logement local (par exemple dans le Vercors). Cela passe par un renforcement des centralités et des hameaux les plus structurés, en privilégiant le réinvestissement du bâti existant (comme dans le cadre de l'OPAH-RU en cours sur Saint-Jean-en-Royans et Saint-Nazaire-en-Royans) ou la densification des « dents creuses ». Cette stratégie permet de concilier la vitalité des villages avec la préservation de nos paysages et ressources.

- **Favoriser un développement territorial équilibré** entre emplois, habitat, commerces et services,

Le territoire du Royans-Vercors fait face à d'importantes disparités, avec notamment une concentration très marquée de l'offre commerciale, laissant la moitié des communes sans aucun commerce. L'objectif de favoriser un développement territorial équilibré est donc essentiel pour corriger ces déséquilibres et assurer une répartition plus juste des emplois, de l'habitat, des commerces et des services sur l'ensemble du territoire. Il vise à renforcer la vitalité des villages, en soutenant par exemple la reprise des commerces ou le développement d'une zone d'activité à vocation artisanale et professions libérales à Sainte-Eulalie-en-Royans. Cette approche est fondamentale pour le maintien et l'accueil des populations, notamment les jeunes ménages, en garantissant un accès équitable aux services essentiels.

- **Concilier la vitalité des villages avec la préservation et la valorisation du patrimoine** naturel et architectural, en privilégiant une urbanisation en continuité de l'existant.

La préservation d'un cadre de vie exceptionnel est au cœur du projet de territoire du Royans-Vercors, qui s'attache à concilier la nécessaire vitalité de ses villages avec la valorisation de son riche patrimoine naturel et architectural. Cet objectif implique de protéger des sites emblématiques comme Combe Laval ou les zones Natura 2000, tout en soutenant le dynamisme des centres-bourgs par une urbanisation réfléchie. Il est donc essentiel de privilégier la densification et le réinvestissement du bâti existant dans les cinq centres bourgs de Saint-Jean-en-Royans, Saint-Laurent-en-Royans, Saint-Nazaire-en-Royans, Saint-Martin-en-Vercors et La Chapelle-en-Vercors, plutôt que l'extension, afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Cette approche permet de répondre aux besoins de logement tout en maintenant l'identité locale et en limitant l'impact écologique, s'appuyant sur la Loi Montagne et les principes d'urbanisation en continuité.

- **Diversifier l'offre de logement** afin de répondre aux besoins des ménages et des enjeux de maintien ou d'accueil de jeunes ménages et d'adaptation des logements au vieillissement.

Le territoire est confronté à des enjeux démographiques majeurs, marqués notamment par un vieillissement de la population et la nécessité d'attirer de jeunes ménages afin d'assurer le maintien de la vitalité locale et des services comme les écoles. L'objectif de diversifier l'offre de logement est donc essentiel pour répondre à ces besoins variés, en proposant des solutions pour les jeunes familles et en adaptant les logements au vieillissement. Cela implique de réinvestir le parc existant, souvent mal rénové ou inadapté, en privilégiant la densification dans les cinq centres-bourgs. Des projets concrets tels que la construction de petits collectifs à La Chapelle-en-Vercors ou de nouveaux lotissements à Saint-Agnan-en-Vercors ou Sainte-Eulalie-en-Royans, en continuité de ceux existants, sont ainsi nécessaires pour répondre à ces enjeux et limiter l'artificialisation des sols.

- **Mettre en œuvre la transition énergétique** en favorisant la réhabilitation du parc public et privé existant (résidences secondaires et permanentes).

La mise en œuvre de la transition énergétique est essentielle pour un territoire rural et de montagne comme le nôtre, visant à limiter les consommations énergétiques et valoriser le potentiel de

production locale non carbonée. Cet objectif ambitieux passe notamment par le soutien à la rénovation thermique des bâtiments, qu'il s'agisse du parc public existant, illustré par le projet de réhabilitation de l'école de Saint-Laurent-en-Royans ou du quartier des Chaux à Saint-Jean-en-Royans, ou du parc privé, incluant l'amélioration des logements mal rénovés et l'isolation des nombreuses résidences secondaires présentes. Parallèlement, le développement des énergies renouvelables locales, comme le projet de centrale villageoise hydroélectrique entre Saint-Agnan-en-Vercors et La Chapelle-en-Vercors, est crucial pour renforcer l'autonomie et la résilience de notre territoire face aux enjeux climatiques. Cette politique combinée est perçue par les communes comme un enjeu majeur à approfondir, contribuant à un cadre de vie préservé et à une meilleure gestion des ressources.

- **Construire une politique de déplacements** (dont mobilités actives), notamment liée aux spécificités du territoire de montagne et répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques.

Construire une politique de déplacements adaptée est essentiel pour un territoire rural et de montagne comme le Royans-Vercors, afin de faciliter la mobilité de tous (habitants, travailleurs et touristes). Face à un manque de transports collectifs sur le territoire, le développement et la sécurisation des mobilités actives, notamment du vélo, sont nécessaires, sur l'axe structurant reliant Saint-Nazaire-en-Royans à La Chapelle-en-Vercors. Cette politique doit prendre en compte les spécificités topographiques et la diversité des besoins, des déplacements quotidiens vers les pôles de vie comme Saint-Jean-en-Royans aux accès aux sites touristiques comme le Col du Rousset et Font d'Urle. Une telle approche renforcera l'attractivité et la vitalité du territoire en assurant un meilleur accès aux services pour tous.

- **Assurer un développement économique mesuré** : reconnaissant le tourisme et les activités agricoles comme des leviers de l'économie locale, l'activité sylvicole comme levier de valorisation des forêts, et en favorisant le maintien et l'installation d'activités artisanales par la création ou l'extension de zones dédiées. En travaillant à une répartition équilibrée des activités sur le territoire, pour notamment mieux diffuser la fréquentation liée au tourisme, et en s'inscrivant dans un principe de préservation des milieux naturels, dans un contexte de changement climatique.

Pour assurer un développement territorial équilibré, essentiel à la vitalité du Royans-Vercors, l'objectif est de s'appuyer sur les forces locales : une agriculture fortement présente permettant d'entretenir les paysages, favorables au dynamisme touristique du territoire. Il sera également possible de s'appuyer sur les activités artisanales dont l'installation doit être favorisée par des zones dédiées, comme à Sainte-Eulalie-en-Royans, et la sylviculture valorisant l'immense patrimoine forestier couvrant les deux tiers du territoire. Ce développement doit être mesuré et mieux réparti pour dynamiser tous les villages et préserver nos milieux naturels remarquables, tout en s'adaptant au dérèglement climatique qui impacte des activités clés comme celle de la station du Col du Rousset. Cette approche vise à concilier vitalité économique et préservation d'un cadre de vie exceptionnel pour l'ensemble du territoire.

- **Maintenir et renforcer l'offre commerciale locale** et soutenir le développement d'équipements notamment intercommunaux.

L'objectif de maintenir et renforcer l'offre commerciale locale est jugé essentiel pour le dynamisme des villages et constitue une condition de l'attractivité du territoire, notamment pour les jeunes ménages. Cette offre est cependant très concentrée, avec 85% des commerces implantés dans seulement quatre communes (Saint-Jean-en-Royans, Saint-Laurent-en-Royans, Saint-Nazaire-en-Royans, La Chapelle-en-Vercors et Saint-Martin-en-Vercors), la moitié des communes n'en ayant aucun, ce qui met en évidence la nécessité d'agir pour soutenir les commerces existants. Parallèlement, soutenir le développement d'équipements structurants, en particulier intercommunaux (piscines, médiathèques, écoles de musiques, bureaux d'information touristique, etc.), est crucial pour assurer un équilibre des services sur l'ensemble du territoire et renforcer son attractivité et sa vitalité. Cet effort combiné vise à proposer une offre équilibrée de services à la population, adaptée au caractère rural du territoire.

- **S'inscrire dans les stratégies partagées avec les autres acteurs du développement**, et dans une dynamique de coopération avec le Parc naturel régional du Vercors, les EPCI voisins, ainsi que le Département de la Drôme.

Le développement du territoire du Royans-Vercors, face à ses enjeux complexes et aux réalités contrastées de ses communes, nécessite de dépasser la seule échelle intercommunale pour s'inscrire dans des stratégies partagées. La coopération avec des acteurs clés comme le Parc naturel régional du Vercors (agissant notamment pour la préservation de la biodiversité via l'animation des espaces naturels sensibles, des zones Natura 2000 et la préservation de la qualité du paysage), les EPCI voisins pour améliorer les dessertes vers les pôles urbains de Romans-sur-Isère ou Saint-Marcellin, le Département de la Drôme comme premier investisseur dans le développement local de ses communes et EPCI (voirie, développement touristique, sports de nature, etc.), et la Région Auvergne-Rhône-Alpes (aide au développement économique, compétente en matière de mobilité, etc.) est essentielle pour assurer l'efficacité et la cohérence de l'action publique.

3. Modalités de concertation

Considérant les modalités suivantes permettant d'informer la population :

- **Bulletins intercommunaux et communaux** : la CCRV publiera dans le bulletin intercommunal une information relative à l'avancement de la procédure aux grandes étapes. Les communes pourront également faire de même.
- **Page internet dédiée sur le site de la CCRV (avec lien depuis les sites des communes)** : une rubrique sur le PLUi-h sera mise en ligne sur la page internet de la CCRV afin d'informer la population de l'état d'avancement de la procédure et de mettre à disposition un dossier informatif à disposition du grand public, et un moyen de contact envers l'intercommunalité.
- **Réunions publiques** : au moins deux réunions publiques seront organisées : avant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du projet

Considérant les modalités suivantes permettant d'associer la population à l'élaboration du PLUi-h :

- Possibilité de poser des questions, faire des remarques et des suggestions via une adresse électronique dédiée (pluih@cc-royans-vercors.fr) et/ou une boîte postale :
Communauté de communes Royans-Vercors
28 rue Hector Alléobert
BP 37 - 26190 Saint-Jean-en-Royans
- **Des ateliers participatifs thématiques à destination des habitants et/ou des acteurs socioprofessionnels** du territoire viendront compléter ce dispositif de concertation, leur permettant de s'exprimer notamment sur les sujets de l'agriculture, de l'habitat et du cadre de vie, en lien avec les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-h ;
- En complément, **des temps de participation in situ** (de type promenade ou visite terrain) seront programmés dans certaines communes concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou sur des sites emblématiques selon les enjeux identifiés.

Considérant les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la CCRV ainsi qu'au siège de la CCRV durant un mois minimum, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,
(1 abstention Nicolas PEYRETOU)

- **PRESCRIT** l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Royans-Vercors, conformément aux dispositions des articles L153-11 et L151-44 du Code de l'Urbanisme ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-h cités précédemment ;
- **VALIDE** les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et de toute autre personne concernée, durant l'élaboration du projet de PLUi-h, selon les modalités décrites ;
- **DONNE** délégation à monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant l'élaboration du PLUi-h ;
- **SOLLICITE** l'État pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-h, et puissent apporter conseil et assistance à la Communauté de Communes Royans-Vercors

Fait à Saint-Jean-en-Royans, le 8 juillet 2025.

Le Président, Pierre-Louis FILLET,

