

# Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H)

---

Réunion  
d'information et  
d'échanges

Juin 2024



# INTRODUCTION

## Les ambitions du PLUi-H

- Un document stratégique à l'échelle des 6 communes
- Les orientations du PLUi-H :
  - ✓ Assurer l'attractivité environnementale et paysagère du territoire
    - En protégeant les espaces naturels emblématiques du territoire
    - En limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques
    - En protégeant la ressource en eau potable
  - ✓ Maitriser le développement résidentiel et en améliorer l'offre
    - En limitant l'étalement urbain
    - En favorisant le logement abordable
  - ✓ Assurer l'attractivité économique multidimensionnelle du territoire
    - En préservant les espaces nécessaires à l'activité agricole
    - En diversifiant l'offre d'hébergement touristique
  - ✓ Assurer la transition énergétique du territoire
    - En incitant à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments
    - En engageant la réhabilitation du parc locatif social

# INTRODUCTION

## Les ambitions du projet de la modification n°2

- Maitriser le développement du territoire
- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Favoriser les mobilités douces dans les projets
- Préserver le paysage et le patrimoine du Vercors



# SOMMAIRE

- 1. Le PLUi-H : un document qui évolue**
  - 2. La modification n°2**
  - 3. L'enquête publique**
- 

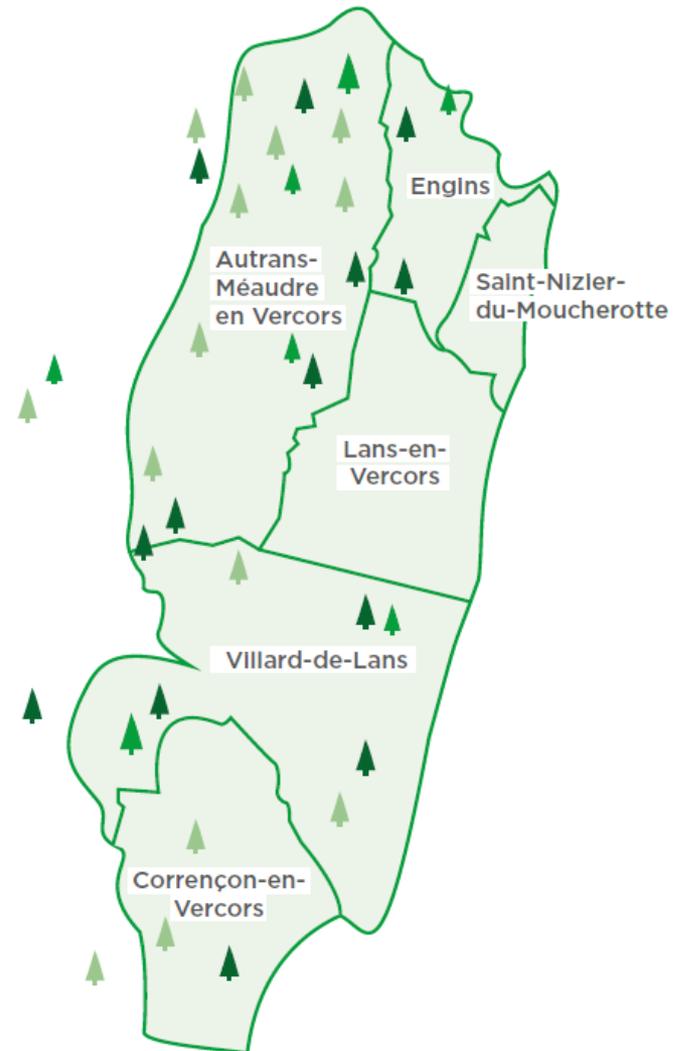
# Le PLUi-H : un document qui évolue

---



# Le PLUi-H c'est quoi?

- Un projet de territoire
- Un document qui encadre le droit des sols
- Un document d'urbanisme unique pour les 6 communes
- Un PLU « 2 en 1 » : urbanisme + habitat



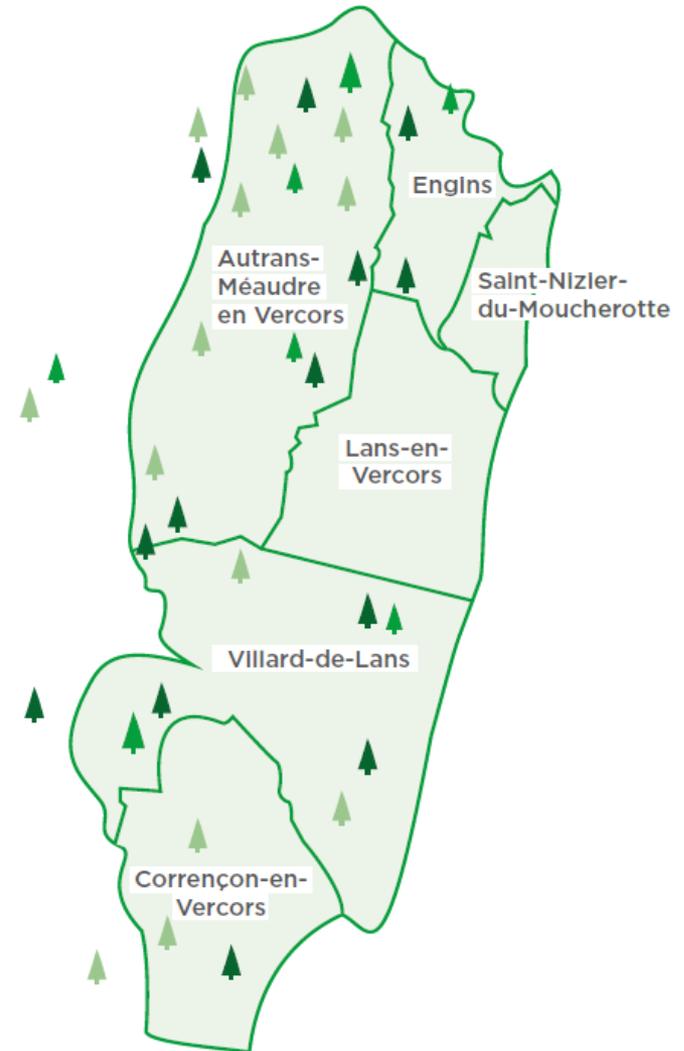
# Le PLUi-H concrètement c'est quoi?

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'aménagement et de développement durables
- Un Programme d'orientations et d'actions (Habitat)
- Un règlement écrit et graphique
- Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques
- Des annexes

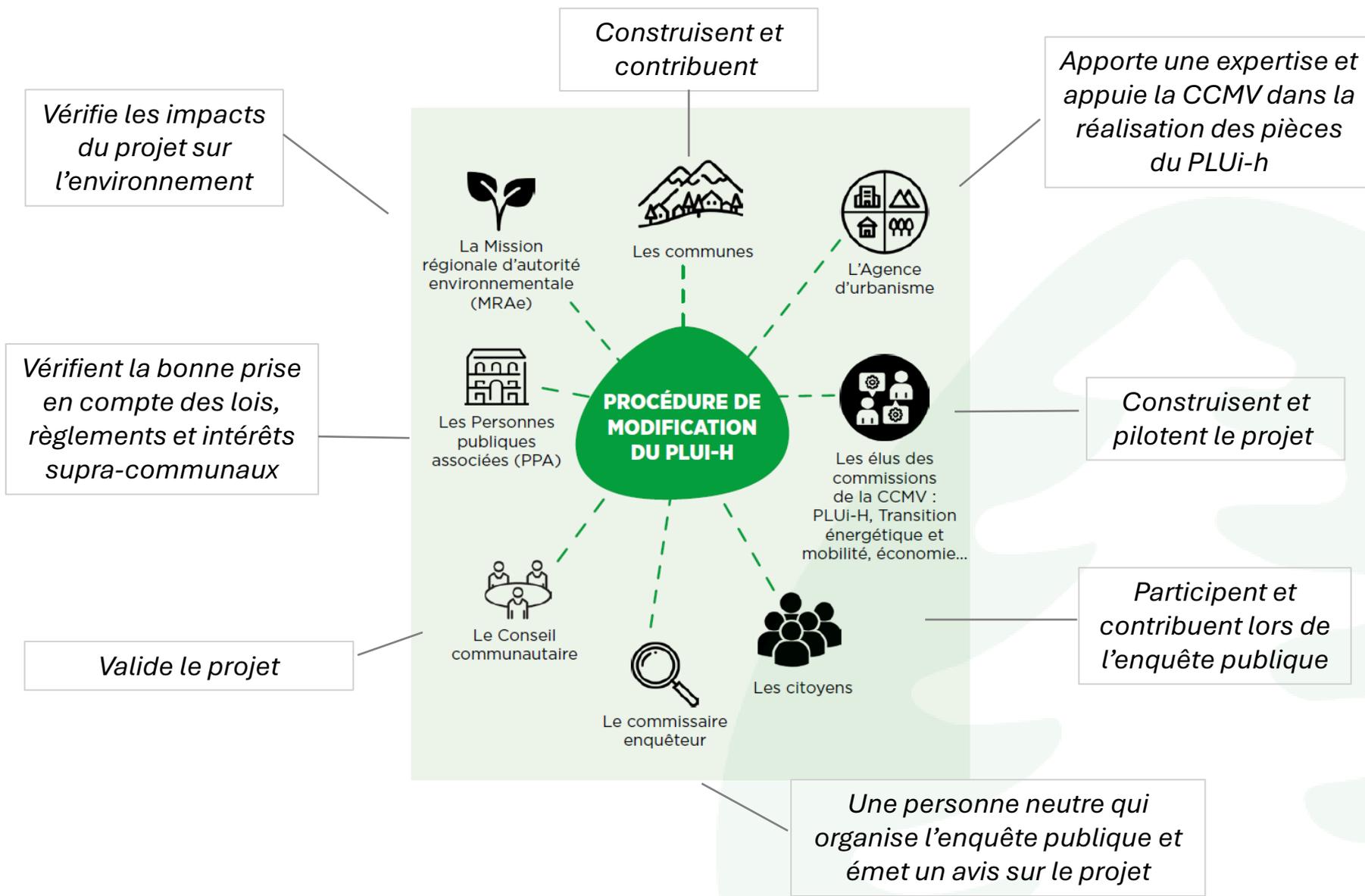


# Pourquoi modifier le PLUi-H?

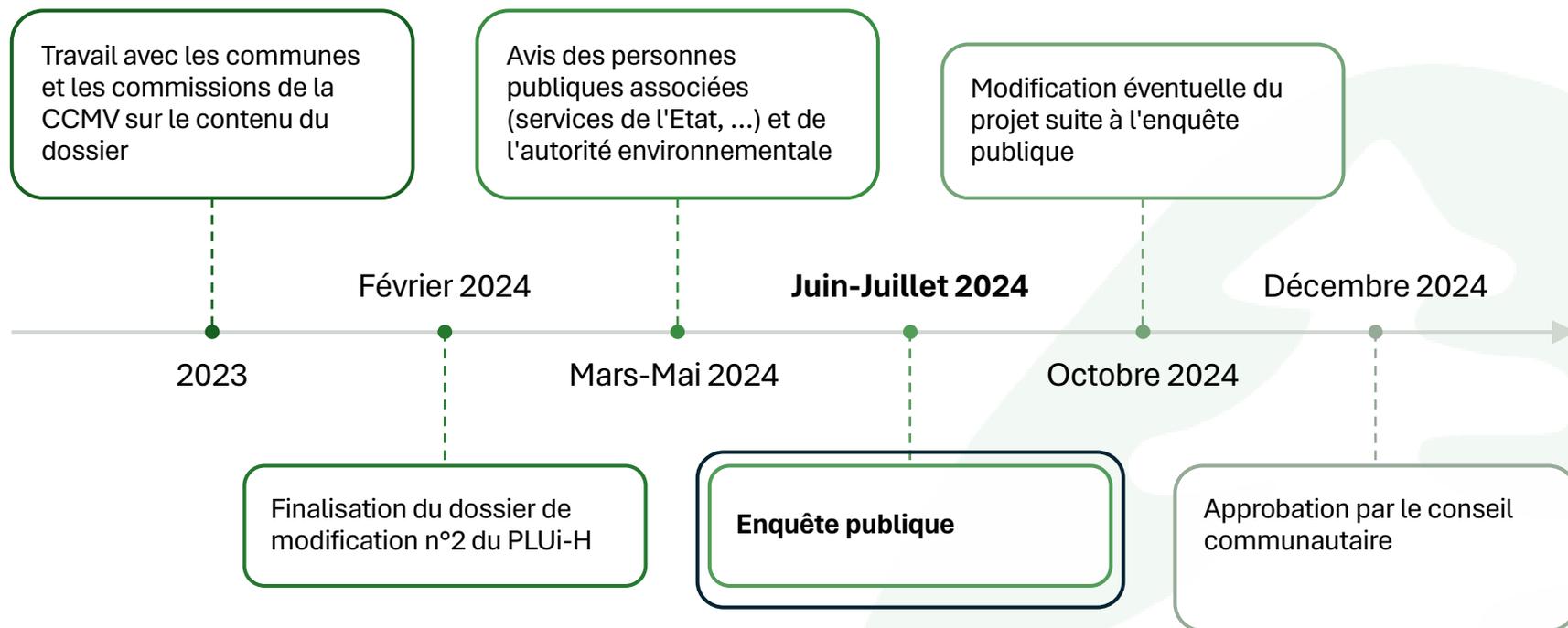
- Adapter le PLUi-H aux enjeux et aux projets du territoire
- Prendre en compte les nouvelles lois
- Corriger, clarifier et améliorer l'application du PLUi-H



# Les acteurs intervenants dans le projet de modification



# Les étapes de la modification



# Ce que ne fait pas la modification

- Ne modifie pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Ne modifie pas le Programme d'Orientations et d'Actions (volet Habitat du PLUi-H)
- Les zones Agricoles ou Naturelles ne sont pas modifiées : aucun nouveau terrain classé en zone urbaine

# La modification n°2 du PLUi-H



# La modification n°2 du PLUi-H

## Les secteurs de projet



# La modification n°2

## 3 secteurs de projets retravaillés

- La zone d'activités des Geymonds à Villard
- Le Grand Hôtel de Paris à Villard
- Le secteur du centre bourg à Méaudre



# La modification n°2

## La zone d'activité des Geymonds

- Etat des lieux – PLUI-h en vigueur
  - Un secteur de 2,5 ha classé en zone d'urbanisation future à vocation économique, en prévision de l'extension de la ZAE des Geymonds, depuis 2020
  - Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAg) arrivant à échéance
  - Un réel besoin en foncier pour le développement d'activités économiques et productives sur le territoire

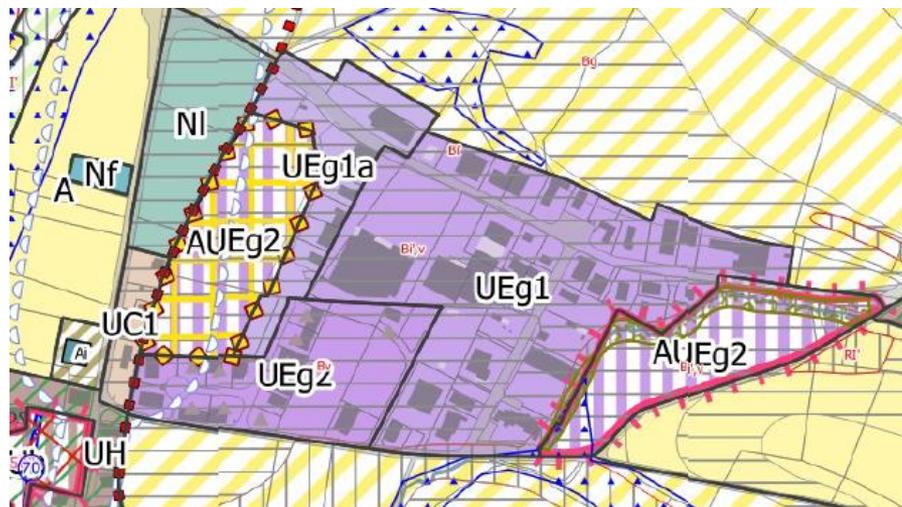


> Une **étude complète** menée sur le site pour définir une **programmation** et des scénarios d'aménagement pour ce site stratégique, en lien avec les enjeux **d'intégration paysagère** sur ce site

# La modification n°2

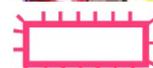
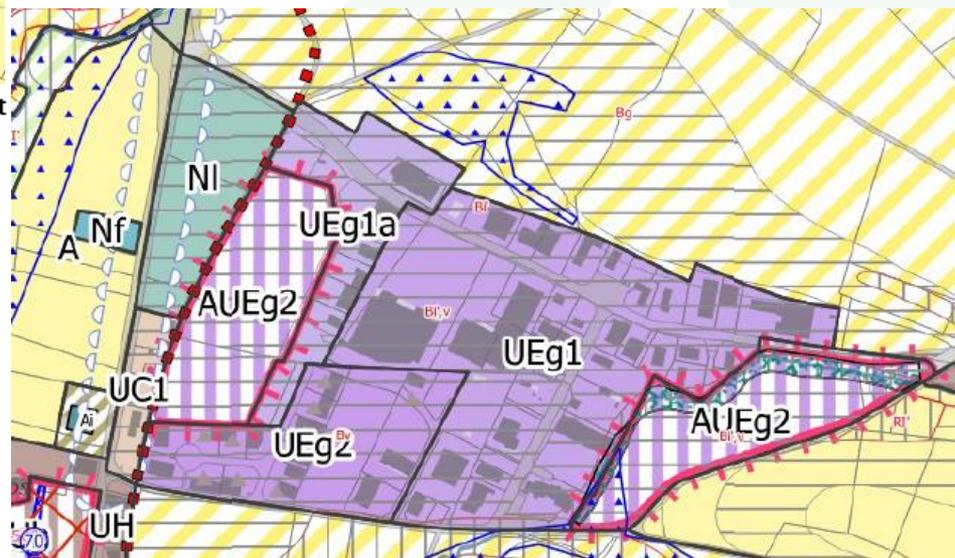
## La zone d'activité des Geymonds

### Zonage en vigueur



Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPA)

### Projet de zonage – Modification n°2 du PLUI-h



Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

# La modification n°2

## La zone d'activité des Geymonds

- Les enjeux

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales, en confortant la zone d'activité principale du territoire
- Accompagner l'aménagement de ce secteur dans le respect des formes urbaines et architecturales environnantes (continuité avec la ZAE actuelle)
- Préserver les qualités paysagères du site en lien avec l'espace de loisirs et la Via Vercors (travailler les franges paysagères / encadrer une gradation des gabarits)



# La modification n°2

## La zone d'activité des Geymonds

- Le schéma d'OAP projeté



- Encadrer les circulations en 2 bouclages sens unique autour d'un accès principal
- Mutualiser le stationnement et favoriser les traversées Cycles + la connexion à la Via Vercors
- Opérer une gradation des gabarits et assurer des implantations bâties alignées côté RD, rythmée par des percées visuelles pour casser le front bâti
- Qualifier les interfaces avec l'espace de loisirs, la RD et la Via Vercors

# La modification n°2

## La zone d'activité des Geymonds

- Le schéma d'OAP projeté



### INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI

-  Percée visuelle à préserver
-  Frange paysagère à créer, façade vitrine à valoriser
-  Arbres à conserver

### HABITAT ET PROGRAMMATION

-  Alignement
-  Zone d'implantation des constructions plus faibles en SP ( petites entreprises)
-  Zone d'implantation des constructions plus conséquentes en SP ( moyennes à grandes entreprises)

### DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE

-  Accès/ sortie véhicules à créer
-  Voie de desserte
-  Principe de cheminement actif
-  Principe de stockage de neige à prévoir
-  Point de collecte des déchets existant

# La modification n°2

## Le Grand Hôtel de Paris

- Etat des lieux – PLUI-h en vigueur
  - Un secteur décomposé en plusieurs zones (*habitat et tourisme*), liées à des enjeux identifiés lors de l'élaboration du PLUi-h et ne correspondant plus nécessairement aux besoins actuels,
  - Encadré par une orientation d'aménagement de programmation (OAP) visant la protection des espaces verts en pourtour du site et d'un cône de vue
  - Un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAg) arrivant à échéance



> Une **étude complète** menée sur le site pour mieux évaluer les **enjeux d'insertion** en cas d'émergence d'un projet de logements/hébergements à court-moyen terme

# La modification n°2

## Le Grand Hôtel de Paris

### Zonage et OAP en vigueur



-  Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPA)
-  Immeubles, sites ou secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre architectural ou historique (L.151-19).
- 
-  Périmètre de développement de la diversité commerciale



### DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE

-  Options d'accès véhiculaires à envisager pour le site

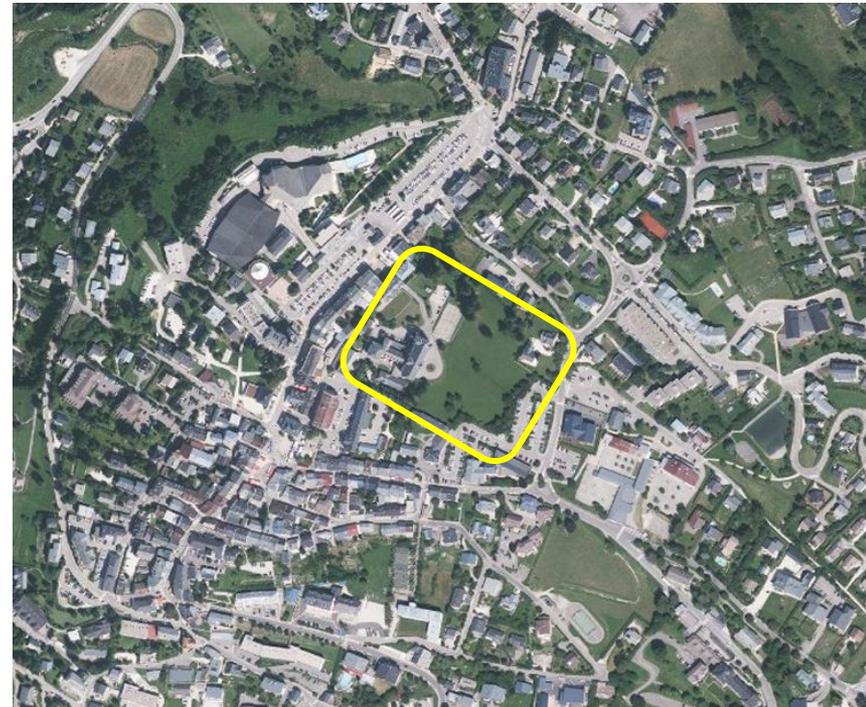
### INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI

-  Arbres existants à préserver
-  Percée visuelle majeure à préserver (vue sur le bâti du Grand Hôtel de Paris)
-  Espaces verts existants à maintenir
-  Transition végétalisée à créer en tampon avec les habitations voisines

# La modification n°2

## Le Grand Hôtel de Paris

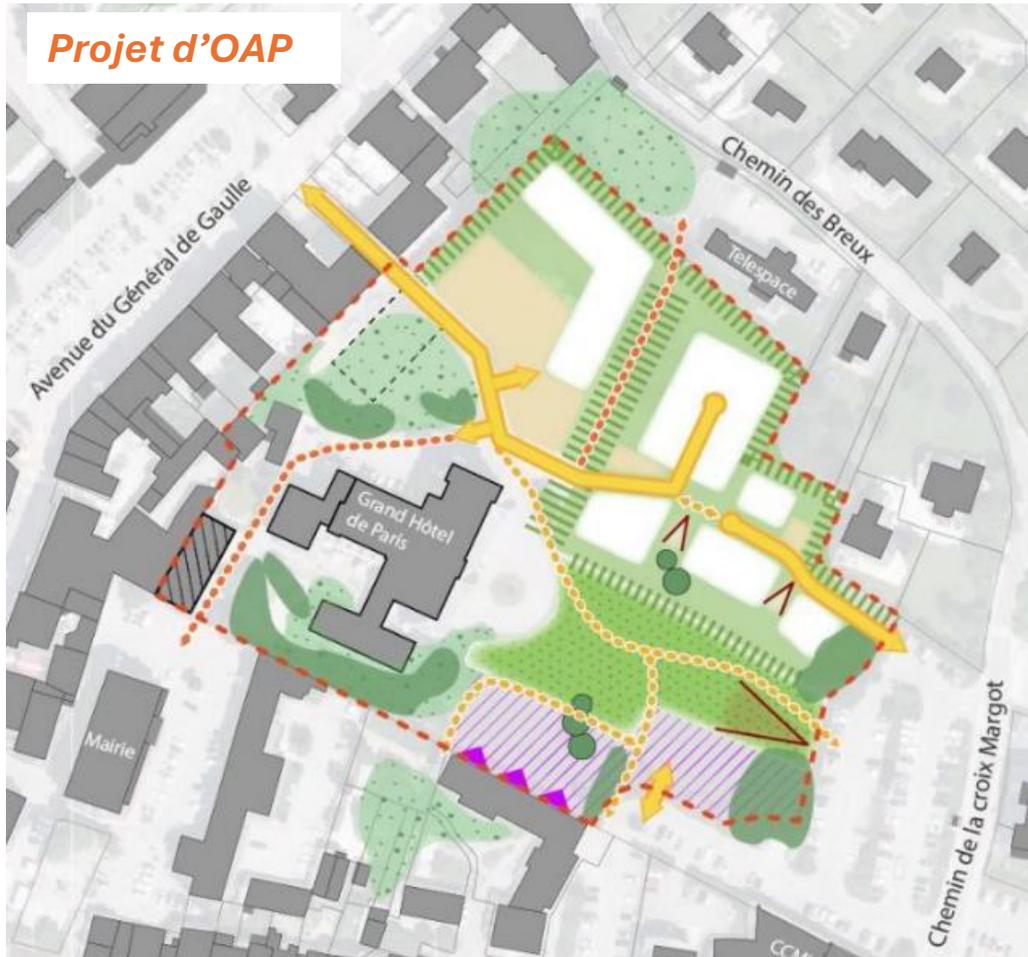
- Les enjeux
  - Travailler une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - En profiter pour travailler à l'intégration globale de l'unité foncière et de son devenir dans la structuration du centre-bourg, en favorisant la réalisation de plusieurs opérations distinctes et en anticipant les flux induits par l'accueil de nouveaux logements/hébergements
  - Maintenir le caractère vert de ce secteur emblématique et historique en cœur de Villard-de-Lans : sanctuariser une zone de parc accessible à tous sur ce secteur
  - Permettre l'extension de la Révola



# La modification n°2

## Le Grand Hôtel de Paris

- Les principales modifications projetées

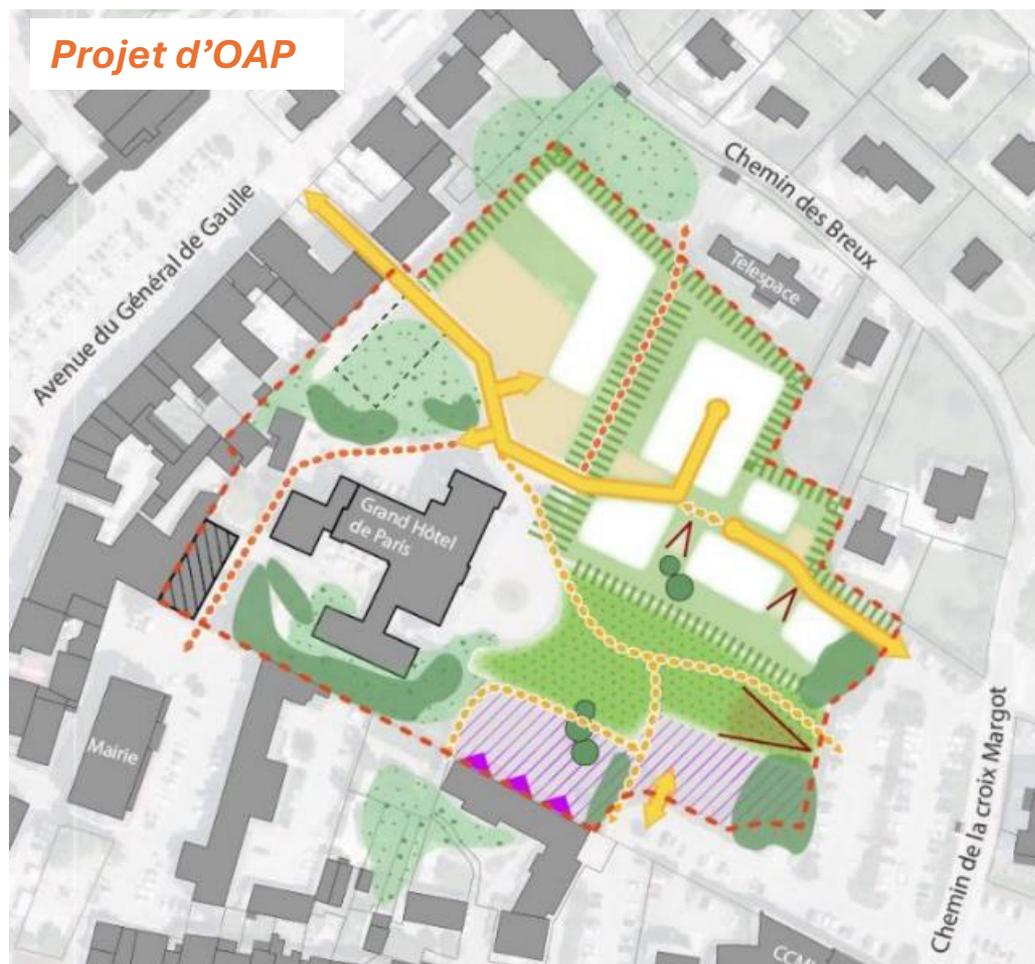


- Elargir le périmètre d'OAP à l'unité foncière
- Préserver un espace vert sous forme de parc en cœur d'opération
- Intégrer l'extension future de la résidence personnes âgées la Révola
- Différencier les accès pour scinder les flux
- Accompagner l'insertion du bâti par des orientations de bâtiments et des tampons verts

# La modification n°2

## Le Grand Hôtel de Paris

- Les principales modifications projetées



### ELEMENTS DE CONTEXTE

- ▭ Périmètre de l'OAP
- Trame verte du centre bourg

### INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTALE ET BÂTI

- Masse boisée existante à préserver
- Arbre isolé à préserver
- Espace vert majeur à préserver
- Espace d'agrément des logements à créer
- ▨ Espace tampon végétalisé à créer
- △ Percée visuelle majeure à préserver (vue sur le bâti du Grand Hôtel de Paris)
- △ Percée visuelle vers l'espace vert central à préserver

### HABITAT ET PROGRAMMATION

- Zone d'implantation des constructions
- ▨ Réserve foncière pour l'extension de la MARPA
- ▨ Construction existante à rénover ou à réhabiliter
- Espace de stationnement à créer

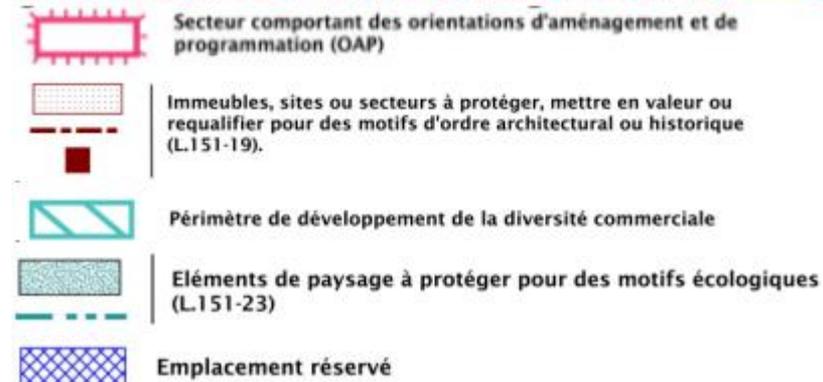
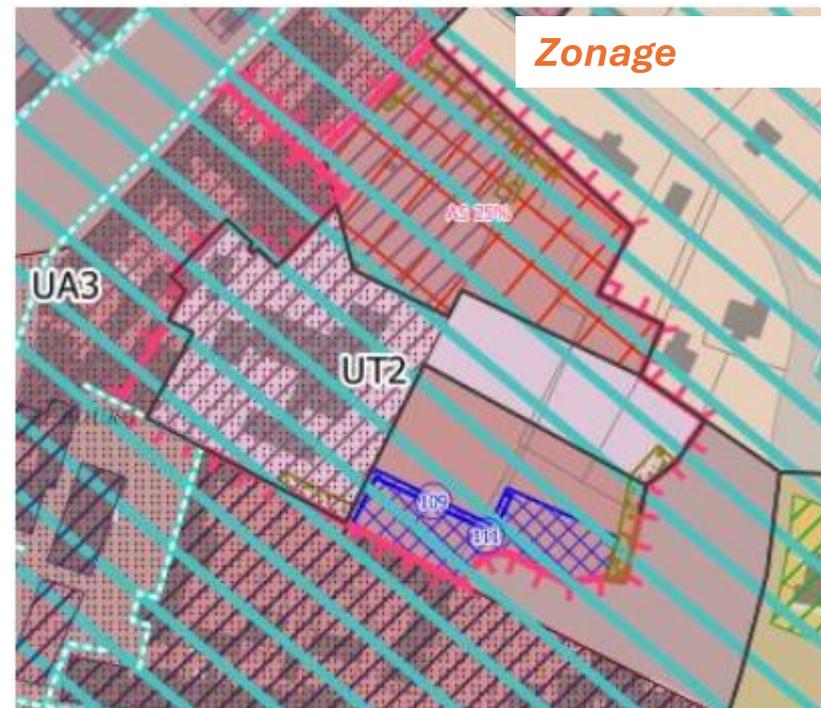
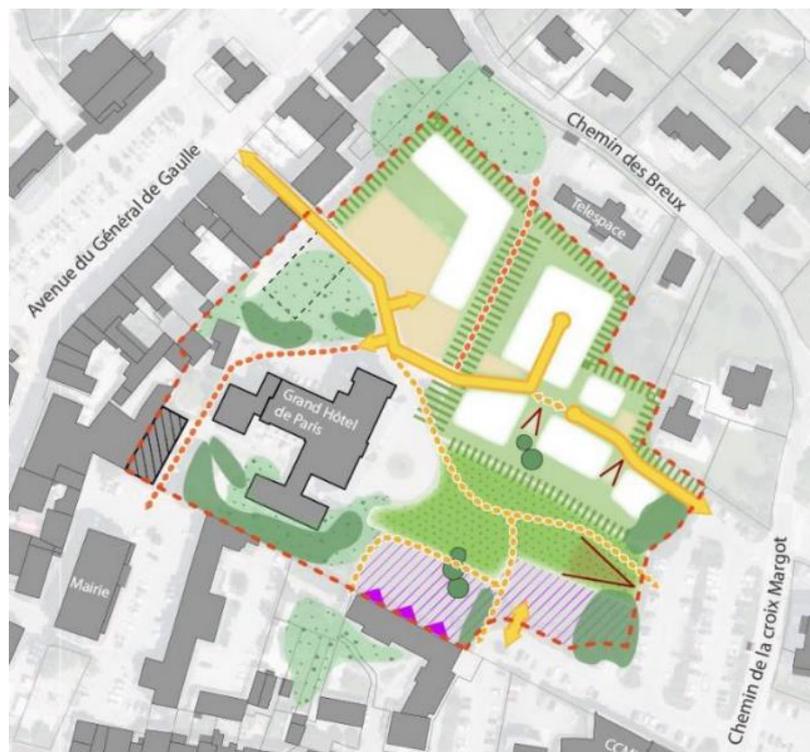
### DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE

- Principe de traversée piétonne à interroger
- Cheminement ou continuité piétonne à créer
- ← Voie de desserte avec cheminement piéton à créer ou à requalifier

# La modification n°2

## Le Grand Hôtel de Paris

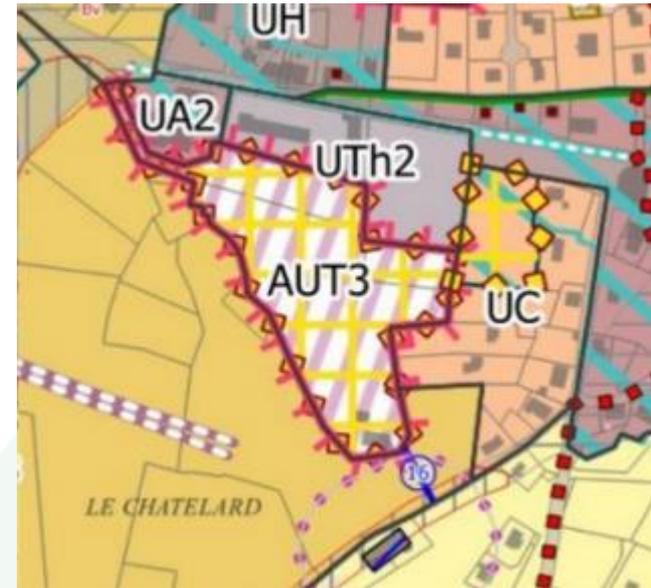
- Les principales modifications projetées



# La modification n°2

## Le centre-bourg de Méaudre

- Etat des lieux – PLUI-h en vigueur
  - Un secteur où cohabitent plusieurs zonages liés aux vocations initialement fléchées pour ce site (habitat – tourisme – tourisme en urbanisation future)
  - Un Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement global (PAPAg) arrivant à échéance et un autre inscrit lors de la Modification n°1 sur la zone à urbaniser pour temporiser l’urbanisation et donner à la collectivité le temps d’objectiver le devenir du secteur élargi (*en lien avec les conclusions de l’enquête publique*)



> Une **étude complète** menée sur le site pour l'intégrer à des réflexions plus globales sur les besoins en développement de la commune, en miroir avec le projet de réhabilitation de la friche des Ecouges – Village Olympique

# La modification n°2

## Le centre-bourg de Méaudre

- Les enjeux d'aménagement à l'échelle de la commune
  - Travailler à une **refonte complète du devenir du secteur** du Chatelard, en lien avec les réflexions globales sur les besoins en développement de la commune de Autrans-Méaudre, en lien avec le Bilan du PLUI-h mené en 2023 (*rythme de production important sur la commune entre 2020 et 2023*) et les travaux de mise à jour des gisements
  - Rééquilibrer le développement entre les centre-bourgs de Autrans et Méaudre en cohérence avec les objectifs de production de logement du PLUi-H
  - Prioriser les fonciers facilement mobilisables pour du logement abordable
  - Envisager en conséquence une réduction des gisements fonciers sur ce secteur

# La modification n°2

## Le centre-bourg de Méaudre

- Les enjeux d'aménagement à l'échelle du secteur

- Préserver les espaces boisés
- Préserver les coupures agricoles dans le village
- Maintenir une cohabitation entre les espace agricoles et les espaces habités
- Veiller à l'intégration des nouveaux éléments bâti (co-visibilité avec l'existant, prise en compte du relief)



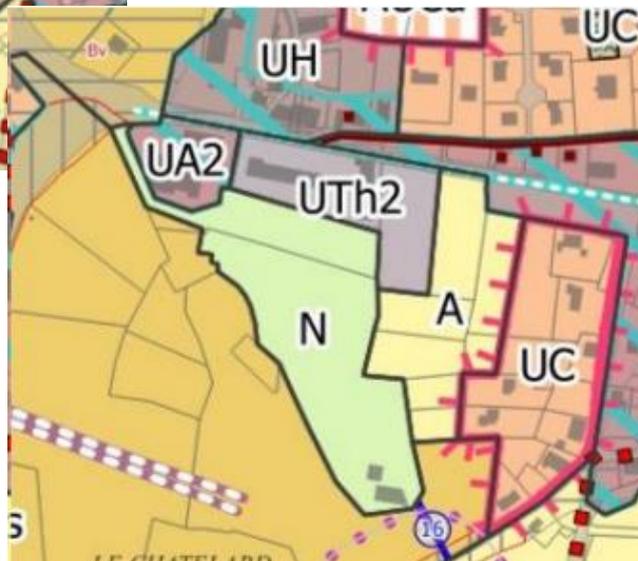
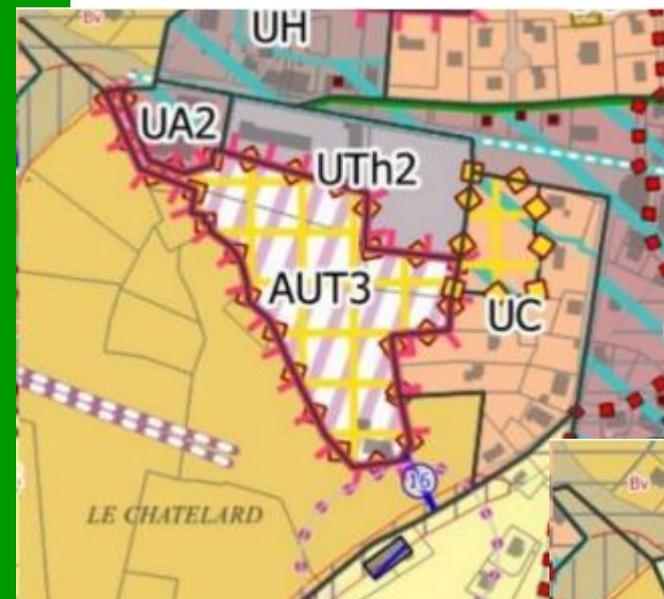
# La modification n°2

## Le centre-bourg de Méaudre

- Les principales modifications projetées

- Suppression des périmètres correspondants aux PAPAg
- Déclassement d'une partie des zones UC – UTh2 au profit de la zone A pour préserver une coulée verte
- Déclassement de la zone AUT3 à vocation logements et tourisme au profit d'une zone N

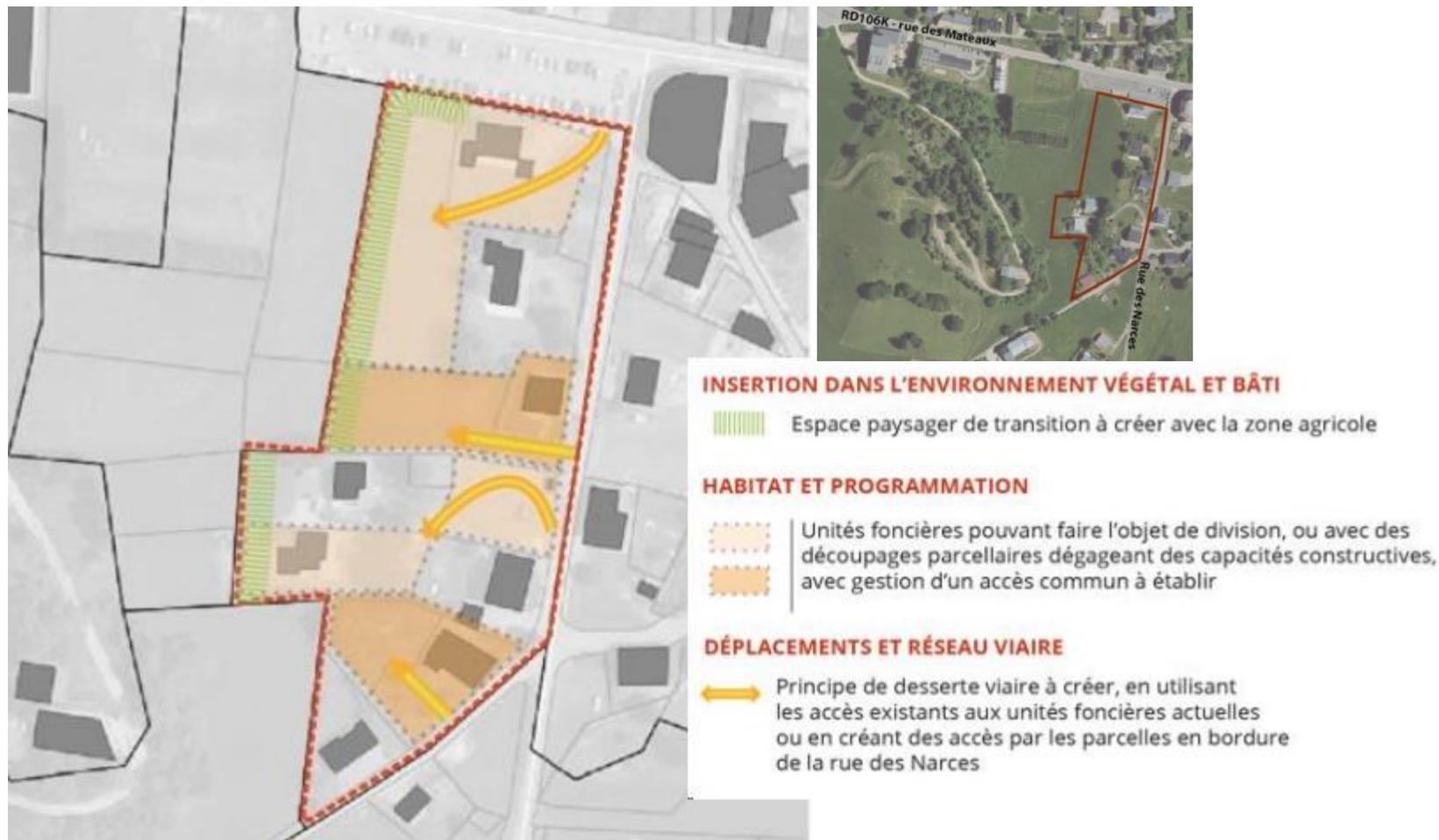
- Instauration d'une OAP « d'insertion » pour encadrer l'accessibilité aux parcelles et potentiels divisibles résiduels sur la nouvelle zone UC



# La modification n°2

## Le centre-bourg de Méaudre

- Les principales modifications projetées : l'OAP



# La modification n°2 du PLUi-H

---

## Les modifications graphiques



# La modification n°2

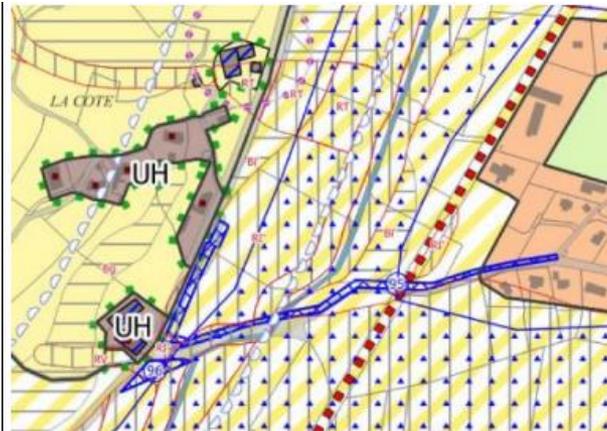
## Les autres modifications

- Les principales modifications graphiques de la Modification n°2 (synthèse)
  - Corrections **d'erreurs matérielles** liées à des affichages sur les plans de zonage (*étiquettes en doublon, traits ponctuels liés à la fusion de zones, affichage des risques manquants, textes de légendes inversés...*)
  - Mise à jour du **périmètre de classement sonore des voies** (*arrêté préfectoral de 2022*)
  - Corrections sur Lans en Vercors **d'affichage de bâtis protégés au titre patrimonial** et clarifications dans l'inventaire, ajout d'un **changement de destination** sur un bâti où l'exploitant a fini son activité...
  - Suppression d'un **STECAL** à Autrans-Méaudre et déclassement de 2 parcelles déjà bâties situées en **zone humide** à Lans en Vercors
  - Modifications liées aux évolutions des secteurs de projets déjà présentées

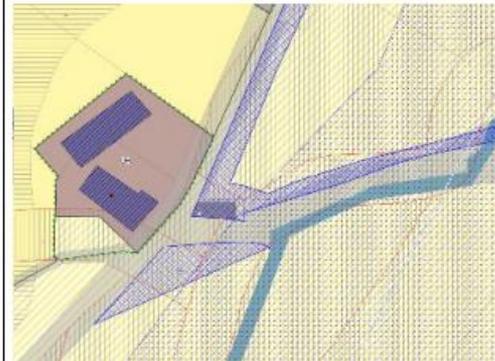
# La modification n°2

## Les autres modifications

- Les principales modifications graphiques de la Modification n°2 : évolutions des Emplacements Réservés (ER)
  - **Lans en Vercors** : modification de l'ER 95 pour sécurisation du carrefour



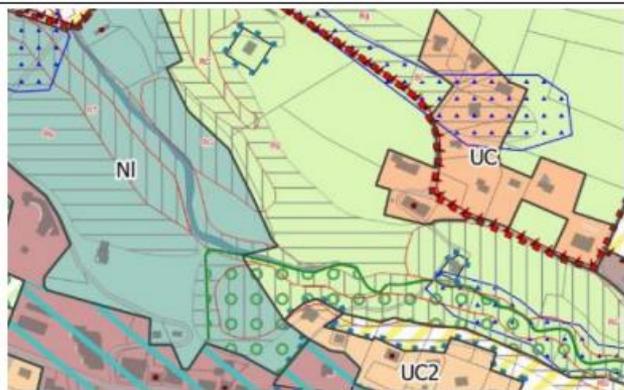
ER n°95 - intégration du bâtiment 3425m<sup>2</sup> - parcelle E 08



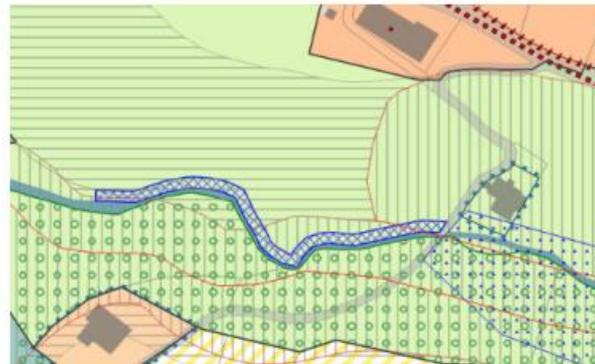
# La modification n°2

## Les autres modifications

- Les principales modifications graphiques de la Modification n°2 : évolutions des Emplacements Réservés (ER)
  - **Lans en Vercors** : ajout de l'ER 106 pour réalisation de la promenade le long du Furon (*skate parc / impasse de la Croix*)



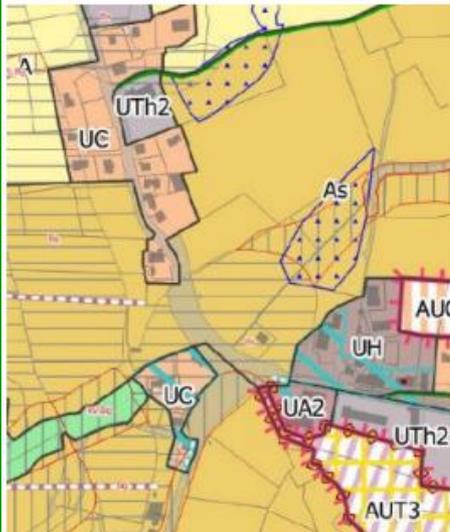
Création de l'ER n° 106 - parcelles AC 4 et AC 278 - surface 56



# La modification n°2

## Les autres modifications

- Les principales modifications graphiques de la Modification n°2 : évolutions des Emplacements Réservés (ER)
  - **Autrans** : ajout de l'ER 108 pour la réalisation d'une aire de camping-car



Création de l'ER n° 108 - parcelle A 491 - A566 -  
surface 4056 m<sup>2</sup>

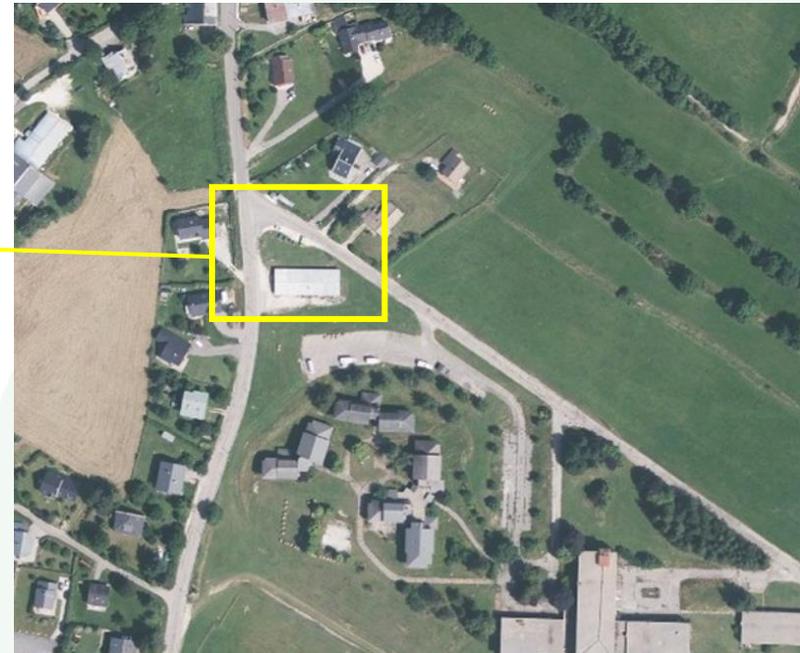
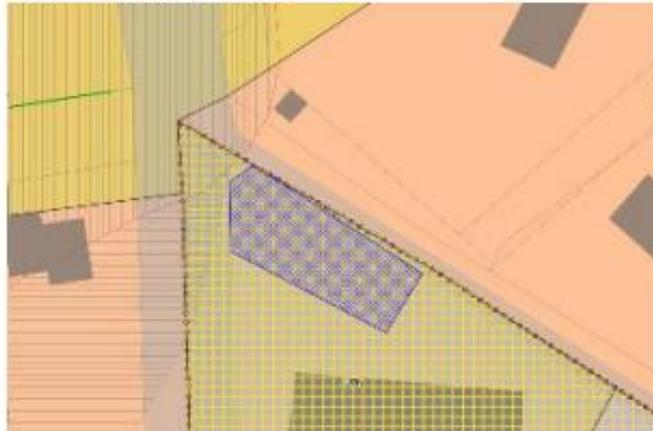


# La modification n°2

## Les autres modifications

- Les principales modifications graphiques de la Modification n°2 : évolutions des Emplacements Réservés (ER)
  - **Autrans** : ajout de l'ER 107 pour bornes semi-enterrées de collecte de déchets sur la parcelle

Création de l'ER n° 107 sur la zone UTh - parcelle AH  
258 - surface 298 m<sup>2</sup>



# **La modification n°2 du PLUi-H**

## **Les modifications du règlement écrit**



# La modification n°2

## Les autres modifications

- Préciser la règle : exemple l'application de la règle d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques
- Ajuster la règle : Modification de l'article 1.1 : sous destinations de constructions interdites
- Compléter la règle : rappel des exigences thermiques pour les travaux sur l'existant

# L'enquête publique

---



# L'enquête publique

## Déroulement

- 1 enquête publique du 8 juin à 9h00 au 9 juillet à 17h00
- 2 réunions publiques de présentation et d'échanges pendant l'enquête
- 5 permanences du commissaire enquêteur

# L'enquête publique

## Où consulter le dossier de l'enquête ?

- Sur le site internet de la CCMV
- En format papier à la Maison de l'intercommunalité à Villard-de-Lans et dans les mairies

# L'enquête publique

## Comment faire ses observations?

- Sur le site internet de la CCMV
- Sur les registres papiers à la Maison de l'intercommunalité et dans les mairies aux horaires d'ouvertures
- Par correspondance écrite
- Par courrier électronique
- Par internet via le registre numérique

# L'enquête publique

## Et après ?

- Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions 1 mois après la clôture de l'enquête
- Le projet pourra être éventuellement modifié suite aux avis et remarques
- Approbation de la modification n°2 fin 2024

**Merci** de votre attention  
😊

