

---

**MODIFICATION N°1  
DU PLUI-H  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU MASSIF DU VERCORS**

-

**NOTICE EXPLICATIVE**

---

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
> Cadre général de la modification du PLUi-h de la CCMV .....	4
> Coordonnées du maitre d'ouvrage.....	5
> Objet .....	5
> Le cadre règlementaire .....	7
> Le choix de la procédure et son déroulement.....	7
> Composition du dossier de Modification n°1 du PLUi-h .....	9
<b>2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLUI-H ET LEUR JUSTIFICATION.....</b>	<b>10</b>
<b>I. Modifications sur des thématiques particulières.....</b>	<b>10</b>
> 1.1. Modifications concernant la réalisation de logements en accession sociale.....	10
> 1.2. Modifications concernant les emprises au sol et coefficients d'espaces verts .....	12
> 1.3. Modifications concernant les zones à vocation touristique.....	22
A. Principe général d'évolution du zonage et des règles relatives aux CES et hauteurs des zones UT.....	22
B. Modification du règlement écrit – Zones UT .....	24
C. Evolution des zones UT commune par commune .....	27
> 1.4. Modifications concernant les linéaires de préservation de la diversité commerciale .....	32
<b>II. Modifications des OAP .....</b>	<b>34</b>
> 1.1. Commune de Villard-de-Lans : Création de l'OAP n°VDL-7 – Val d'Achard .....	34
> 1.2. Correction d'une erreur matérielle – Villard-de-Lans : Modification de l'OAP VDL-4 La Balmette.....	40
> 1.3. Commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors : Modification de l'OAP AMV-8 - Chatelard.....	41
> 1.4. Commune de Corrençon-en-Vercors : Modification de l'OAP Co-4 Cœur de Village.....	52
> 1.4. Commune de de Lans-en-Vercors : Modification de l'OAP L-2 – Rond-Point de Jaume.....	62
> 1.5. Commune de Lans-en-Vercors : Création de l'OAP n°L-3 – Jailleux .....	73
<b>III. Modification du règlement graphique .....</b>	<b>80</b>
> 3.1. Commune de Villard de Lans .....	80
> 3.2. Commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors .....	86
> 3.3. Commune de Lans-en-Vercors .....	88
> 3.4. Commune de Corrençon-en-Vercors .....	92
> 3.5. Commune de St-Nizier-du-Moucherotte .....	92
> 3.6. Commune de Engins .....	93
> 3.7. Évolution des Emplacements Réservés .....	94
> 3.8. Plans de localisation des modifications graphiques .....	107
<b>IV. Modifications du règlement écrit.....</b>	<b>110</b>
> 4.1. Modifications dans la présentation du Règlement écrit ou les règles d'application générales.....	110
> 4.2. Modifications concernant les règles d'implantations .....	114
> 4.3. Modifications des règles de hauteur pour les serres en zone A.....	116
> 4.4. Correction de l'absence de règles d'encadrement pour les constructions existantes en zone Np .....	117
> 4.5. Modifications concernant les zones UE/AUE à vocation d'accueil d'activités économiques .....	118
> 4.6. Modifications concernant les dispositions relatives à la diversité commerciale – Chapitre 18 du Règlement écrit.....	120

> 4.7. Modifications relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures .....	121
> 4.8. Modifications concernant le bâti patrimonial (aspects extérieurs).....	123
> 4.9. Modifications concernant les obligations en matière de performance énergétique (Chapitre 22) .....	123
> 4.10. Modifications relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Chapitre 24).....	126
> 4.11. Précisions et modifications concernant l'application des règles de stationnement.....	128
<b>V. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement dans le plan &amp; Incidences du projet sur l'environnement.....</b>	<b>130</b>
> Bilan des surfaces de zones.....	132

## 1. PREAMBULE

### > Cadre général de la modification du PLUi-h de la CCMV

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la CCMV a été approuvé le 31 janvier 2020 et s'applique sur le territoire depuis le 7 mars 2020.

Les premiers mois d'application du PLU-h et d'instruction des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...) ont mis en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis par le PADD.

Par ailleurs, le contexte de la crise sanitaire lié à la Covid a accentué les effets d'une pression foncière déjà importante sur le territoire et il apparaît que le règlement écrit du PLUi-h ne suffit pas à imposer des règles claires et prescriptives aux constructeurs, qui cherchent à développer aujourd'hui des projets complètement déconnectés du territoire, visant avant tout une rentabilité économique maximale des opérations, en faisant fi de la qualité des projets d'aménagement et des espaces dans lesquelles ils viennent s'implanter. Ce qui ne s'inscrit pas dans la volonté politique et l'esprit du PADD du PLUi-h qui prône une bonne insertion des constructions dans le cadre bâti et une densification adaptée à son environnement.

Les objectifs d'intégration des projets et de contrôle de densité acceptable sont aujourd'hui davantage gérés et encadrés par des orientations notamment dans le cadre des OAP thématiques ou sectorielles, mais ces dernières ne sont pas suffisamment contraignantes et ne suffisent pas à freiner l'ardeur des promoteurs ou à faire poids dans la démarche d'urbanisme négocié impulsée par la CCMV avec le PLUi-h (action du POA). Il apparaît donc nécessaire de proposer aujourd'hui une évolution à la marge de certaines règles pour pouvoir mieux contrôler les projets proposés par les promoteurs immobiliers sur le territoire.

Il apparaît également nécessaire, dans ce contexte de pression foncière et d'attractivité renforcée du territoire, de se donner encore plus de moyens pour contraindre les constructeurs à **produire des logements en accession à la propriété maîtrisée ou aidée**. Il est donc proposé dans cette présente modification de renforcer le caractère obligatoire de ce type de logement pour les opérations d'une certaine taille.

Enfin, le contexte politique du territoire de la CCMV a également évolué avec des changements d'équipes municipales en 2020. Il est par conséquent également nécessaire de modifier quelques composantes des projets, notamment dans les OAP sectorielles, pour se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations politiques, mais aussi avec l'arrivée de nouveaux porteurs de projets sur le territoire.

Pour l'ensemble de ces raisons, la CCMV a donc décidé d'engager **une procédure de modification de droit commun du PLUi-h**.

La présente note a pour objet de présenter la Modification simplifiée n°1 du PLUi-h CCMV et l'ensemble de ses objets. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre facilement en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur. Elle regroupe ainsi certaines thématiques majeures avant de lister l'ensemble des modifications apportées pièces par pièces.

## > Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes du Massif du Vercors  
 Maison de l'intercommunalité  
 19 Chemin de la Croix Margot  
 38250 Villard-de-Lans  
 Téléphone : 04 76 95 08 96 // Fax : 04 76 95 57 02

## > Objet

### Modification n°1 du PLUi-h

Comme exposé précédemment, après plusieurs mois d'application et l'identification de nouveaux projets ou de besoins d'évolutions pour faciliter la mise en œuvre du PLUi-h, la CC du Massif du Vercors souhaite porter au dossier de PLUi-h les modifications suivantes :

*NB sont regroupées en début de Notice les modifications faisant l'objet de **thématiques particulières** et regroupant à la fois des modifications graphiques, écrites et dans les OAP (Mixité sociale, emprises au sols et coefficient d'espaces verts, zones UTh, et linéaires de préservation de la diversité commerciale).*

#### **Des évolutions dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

- Correction de coquilles dans les schémas (OAP VDL-4 la Balmette à Villard-de-Lans),
- Ajout d'un périmètre d'OAP VDL-7 « Val Achard » à Villard-de-Lans sur un secteur concerné par une autorisation d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) caduque,
- Modification des contenus des OAP pour permettre la réalisation des projets : OAP Co-4 Cœur de Village à Corrençon-en-Vercors et OAP AMV-8 Chatelard à Autrans-Méaudre-en-Vercors,
- Extension du périmètre pour l'OAP L-2 Rond-Point de Jaume à Lans en Vercors,
- Ajout d'un périmètre d'OAP L-3 Jailieux à Lans en Vercors.

#### **Des évolutions dans le Règlement graphique :**

- Correction d'erreurs matérielles,
- Suppression d'éléments d'information (Via Vercors en projet sur certains secteurs, tracé du téléporté...)
- Ajout de prescriptions : nouveau périmètre d'attente de projet d'aménagement à Autrans-Méaudre-en-Vercors, nouveau périmètre d'OAP à Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors, protections patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, protections patrimoine naturel ou écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, refonte des linéaires de protection de la diversité commerciale,
- Modification de zonages U (changement de zones, sans impact sur les périmètres de zonage, bascules de zones U indicées entre elles), pour mieux adapter les règles à la vocation des bâtis concernés ou aux projets envisagés (conditions d'ouverture des zones AU indicées), ou pour assouplir l'encadrement de règles architecturales,
- Déclassement d'une zone AU indicée à vocation touristique en sous-secteur de la zone N (indice NI) à Villard-de-Lans,
- Bascule de secteurs classés en zone A classique vers un zonage A protégé à Lans-en-Vercors,

- Évolution et toilettage des Emplacements Réservés : suppression de projets réalisés ou abandonnés, modification d'emprises ou correction des intitulés, ajout de nouveaux ER en lien avec l'évolution des projets (commune de Corrençon-en-Vercors et Lans-en-Vercors).

#### **Des évolutions dans le Règlement écrit :**

- Corrections de règles pour en faciliter l'application : coquilles, nouvelle rédaction, ajouts de schémas...
- Amélioration de la présentation générale du règlement : correction de titres, insertion de titres de chapitres, correction de renvois entre chapitres, insertion du tableau de synthèse des règles
- Correction de règles en lien avec les modifications opérées sur les OAP, les prescriptions graphiques (PAPA en zones UTh et UEvo, ...) ou le zonage (ajout des règles afférentes aux nouveaux sous-secteurs créés en zone UT, suppression des règles pour les sous-secteurs supprimés en zone UH),
- Correction d'erreurs dans la rédaction des règles de mixité sociale (pourcentages mal reportés – changement de rédaction pour la règle d'accession), ajout d'une règle pour la production d'accession sociale en zones UA UB UC et UH dès la création de 5 logements,
- Modifications dans les règles d'implantations : précisions sur la rédaction de la règle pour faciliter l'instruction, ajouts de nouveaux schémas illustratifs,
- Modifications des règles de hauteur pour les serres en zone A,
- Correction de l'absence de règles d'encadrement pour les constructions existantes en zone Np,
- Suppression de la possibilité de réaliser un local accessoire à usage de logement dans les zones AUEm,
- Modifications concernant les dispositions relatives à la diversité commerciale : précisions sur la réglementation des zones UE (oubli par rapport à la zone U), modification de l'application de la limitation du seuil de surface de vente dans les secteurs à vocation touristique,
- Corrections ou précisions pour faciliter l'application et l'instruction sur un ensemble de dispositions :
  - o relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures,
  - o concernant le bâti patrimonial (aspects extérieurs)
  - o concernant les obligations en matière de performance énergétique,
  - o relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions
- Précisions concernant l'application des règles de stationnement et modification relative à l'augmentation du nombre de places de stationnement demandé en zones U.

## > Le cadre réglementaire

Le PLUi peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de **modifier le règlement (écrit et/ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions** (cas d'un PLUi H/D), **dès lors que le projet de modification n'implique pas :**

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

[ces cas de figure engendrent une révision du PLUi-h]

**Cette procédure permet des modifications, soumises à enquête publique dès lors qu'elles ont pour effet de :**

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLUi,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

La procédure de modification dite de droit commun est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, et donne lieu à **une enquête publique**.

## > Le choix de la procédure et son déroulement

**Les modifications envisagées rentrent dans le cadre des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.**

La procédure de modification est conduite par le Président de l'EPCI, à partir d'un dossier constitué par :

- **La présente notice de présentation** faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;
- **Les pièces modifiées du PLUi-h**, à savoir le cas présent : le règlement graphique, le règlement écrit, et les OAP.

### **La notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes de la CCMV**

- Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification est notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées à l'article L. 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Il n'y a pas mention d'un délai pour rendre les avis pour les PPA et les communes, pour autant les avis devant être joints au dossier d'enquête publique, ils doivent être émis avant la fin de cette dernière pour pouvoir être pris en compte.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, **l'avis de de l'Autorité Environnementale** est également nécessaire.

### La demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale : un cadre en cours d'évolution

La procédure de modification du PLUi-h **devait jusqu'alors faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale** qui disposait d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme pour notifier à la personne publique responsable, **la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLUi-h**. Cette décision est motivée; l'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. À noter que, conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, **la décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale devait alors être jointe au dossier d'enquête publique**.

Suite aux apports de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et plus particulièrement ceux du **décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 qui précisent le nouveau régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme**, la procédure de saisine au cas par cas a évolué. Il ressort désormais de la version consolidée du code de l'urbanisme que les procédures d'élaboration ou d'évolution du PLUi sont désormais soit soumis à évaluation environnementale, soit à un examen au cas par cas pouvant être réalisé désormais par la personne publique responsable pour certaines procédures. Cette nouvelle procédure vise les procédures d'évolution du PLUi n'entrant pas automatiquement dans le champ d'application de l'évaluation environnementale mais qui, malgré tout, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. **C'est ainsi désormais à la personne publique responsable de la procédure, soit la CCMV, d'évaluer si elle doit être soumise à Evaluation environnementale au regard des contenus des évolutions envisagées dans la Modification :**

- Soit elle considère être soumise à une Evaluation environnementale et la réalise,
- Soit elle considère ne pas être soumise, considérant que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, et elle transmet alors à l'autorité environnementale un dossier comprenant :
  - o Une description des évolutions apportées au document d'urbanisme ;
  - o Un exposé décrivant notamment :
    - Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ;
    - L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
    - Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
    - Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement, et par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

### **La liste détaillée des informations que devra contenir l'exposé sera précisée dans un arrêté ministériel ultérieur.**

*>> Aussi la CCMV rentre dans le champ de cette nouvelle procédure, et étant donné que les modifications envisagées n'ont pas d'impact majeur sur l'environnement, a **produit une saisine de l'autorité environnementale « nouvelle version »**. Cette saisine a été transmise en même temps que la notification aux personnes publiques associées et rentre dans le cadre habituel d'une procédure de modification : l'autorité environnementale dispose d'un délai de 15 jours à part de la transmission du dossier par la CCMV pour demander de compléter le dossier. A défaut d'une telle demande, le dossier est réputé complet. L'autorité environnementale rend alors un avis conforme, dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Elle le transmet ensuite à la personne publique responsable. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable à l'exposé du dossier. L'avis ou la mention de son caractère tacite sera mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joint au dossier d'enquête publique ou mise à disposition du public. La CCMV devra alors prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, en fonction du contenu de l'avis.*



### L'enquête publique

La modification n°1 du PLUi-h est **soumise à enquête publique** conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'Environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

*>> L'enquête publique interviendra à l'issue du délai de 2 mois après saisine de l'autorité environnementale. Elle durera un mois. Les avis émis, dont celui de l'autorité environnementale et les avis des communes, seront joints au dossier soumis à enquête.*

### > Composition du dossier de Modification n°1 du PLUi-h

Le dossier de Modification n°1 du PLUi se compose :

- De la présente **notice de présentation**, qui constitue **l'exposé des motifs de la Modification n°1 du PLUi-h** et vaut mise à jour du Rapport de présentation du PLUi-h (Tome 1.3 Justifications)
- Des pièces du projet de PLUi-h, à portée réglementaire, ayant fait l'objet d'évolutions : **Orientations d'aménagement et de programmation, Règlement écrit, Règlement graphique.**

Le dossier qui est soumis à l'Enquête publique comporte par ailleurs :

- Le cas échéant, **la décision prise après un examen au cas par cas** ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale. Si cette dernière est requise le dossier évoluera pour comprendre l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 du code de l'environnement et son résumé non technique.
- **Les avis des personnes publiques associées**, auxquelles le dossier aura été notifié, **si elles ont émis un avis sur le projet.**

## 2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLUI-H ET LEUR JUSTIFICATION

Préalable : code de lecture

Pour les évolutions de texte :

- Apparaissent **en rouge « barré »** les éléments supprimés.
- Apparaissent **en bleu** les éléments ajoutés.

Pour les évolutions graphiques : sont figurés dans la présente Notice, lorsque cela s'avérait nécessaire, des cercles rouges localisant les secteurs ayant fait l'objet d'évolution dans les extraits graphiques présentés.

Remarques :

- Au-delà des évolutions mentionnées ci-après, et lorsque cela s'avérait nécessaire, les Pièces concernées par la Modification n°1 ont fait l'objet de **corrections de formes** (pagination, corrections mineures d'orthographe, ...). Ces corrections n'apparaissent pas ci-dessous, elles n'ont aucun impact réglementaire.
- Certaines planches graphiques disposent d'informations identiques (jeux de Plans 6.1 / 6.2). Lorsque qu'une évolution a été apportée sur une planche elle a été reconduite sur l'autre planche disposant des mêmes informations / prescriptions.

### I. MODIFICATIONS SUR DES THEMATIQUES PARTICULIERES

#### > 1.1. Modifications concernant la réalisation de logements en accession sociale

La CCMV est soumise à un phénomène de forte pression foncière qui a aggravé la tendance à l'augmentation des prix pour l'immobilier et le foncier. Ce qui induit un double effet :

- Les ambitions pour créer du logement « abordable » pour maintenir les jeunes ménages notamment sur le territoire sont biaisées par cette hausse rapide des prix, opérées en 2020. Le Massif du Vercors est, en 2020, l'EPCI la plus chère de l'Isère avec des prix médians de maisons nettement plus élevés que la médiane départementale (*données OFPI 2020*).
- Une attractivité importante du territoire et une pression de promoteurs et investisseurs qui viennent proposer des projets sans pour autant proposer de logement abordable.

Le territoire subit le fait de ne pas avoir imposé de manière plus large des servitudes pour réalisation de logement dit en accession sociale ou abordable dans le cadre du PLUi-h. Pour rappel ces outils ont été utilisés largement sur les secteurs de projet alors identifiés, et sur certains tènements conséquents en zone U, pour s'assurer d'une production de logements en accessions sur les grosses opérations. Mais il ne se passait jusqu'en 2020 peu de choses sur le tissu existant, les projets en renouvellement ou en division avec intégration d'opérations conséquentes d'habitat sont des phénomènes observés depuis un an.

En réponse aux besoins en logement pour les ménages les moins aisés, et dans la perspective inscrite au POA du PLUi-h qui prône la réalisation de logements en accession sociale, il apparaît important de donner de nouvelles garanties dans le cadre du PLUi-h pour obliger les opérations conséquentes à prévoir ce type de logements.

Aussi il est proposé **l'instauration d'une nouvelle servitude pour la réalisation de logements en accession sociale sur les 6 communes de la CCMV**, en utilisant la possibilité via l'article L.151-15 du code de l'urbanisme de délimiter « des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Ces secteurs sont définis sur l'ensemble des zones UA, UB, UC, UH, et permettent d'imposer une production de logement en accession sociale pour les opérations à partir de 5 logements ou de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher dans l'ensemble des zones urbaines d'habitat.

En parallèle une coquille dans la rédaction des règles de mixité sociale et une précision concernant leur application sont également intégrées au règlement écrit.

### 1. Modifications du Règlement écrit en conséquence

La règle écrite au PLUI-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUI-h	Page
<p>UA-UB-UC-UH.3.2 mixité sociale <i>Sans Objet hors secteurs L.151-15</i></p>	<p>UA-UB-C-UH.3.2 mixité sociale - En zone UA, UB, UC, UH, Pour toute opération d'aménagement ou de construction à partir de 5 logements ou portant sur la création de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, un minimum de 20% de l'opération et de la surface de plancher dédiée à la destination logement devra être affectée à la réalisation de logements en accession sociale de type <u>PSLA, BRS</u>.</p> <p>Le nombre de logements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.</p> <p><b>La règle générale ne s'applique pas dans les secteurs concernant la mixité sociale définis au règlement graphique.</b></p> <p>Règles pour les secteurs définis au règlement graphique : [...]</p> <p><i>&gt;&gt; la formulation « PSLA-BRS » est modifiée pour l'ensemble des servitudes, soit en zone UC autres servitudes, AUh, AU, et AUCa également</i></p>	<p>p.11-22-31-40-50</p> <p>p.31-88-93-99</p>
<p><u>Objet de la modification</u> : modification de la rédaction de la règle imposant la production de logement en accession sociale ou maîtrisée dans les secteurs définis au plan graphique</p> <p><u>Justification</u> : Lors de l'instruction il est apparu que le terme de "maîtrisé" portait à confusion et ne permettait pas de s'assurer de la production de logement en accession sociale. Il est donc proposé de supprimer le terme de maîtrisé. En cohérence avec la nouvelle règle, il est fait mention du BRS en exemple.</p>		
<p><u>Objet de la modification</u> : Correction d'une erreur dans le règlement écrit, dans l'article concernant une servitude de mixité sociale à Villard-de-Lans (UA.3.2)</p> <p><u>Justification</u> : A l'article UA.3.2 sur la mixité sociale, il était indiqué que sur la commune de Villard-de-Lans 35% du programme devra être affecté à du logement en accession sociale ou maîtrisée. Il s'agit d'une erreur matérielle le taux étant de 50% et non de 35% conformément au règlement graphique et aux justifications.</p> <p>Quoi qu'il en soit dans le cadre de la modification <b>il est désormais proposé de modifier cette servitude</b> : il s'agit d'étendre le périmètre sur une parcelle plus importante et <b>de réduire le taux à 25%</b>. (cf. partie III, 3.1 de la présente notice)</p>		

## > 1.2. Modifications concernant les emprises au sol et coefficients d'espaces verts

### Objet de la modification :

- **Refonte des coefficients d'emprises au sol (CES)** dans l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, pour mieux prendre en compte la différenciation entre les cas où on accueille une nouvelle construction par division parcellaire ou par extension d'un bâti existant, et les cas où sur des unités foncières plus conséquentes de nouvelles opérations, comportant plusieurs logements, peuvent émerger (tant dans les tissus denses que dans les tissus pavillonnaires),
- **Refonte en parallèle des règles d'encadrement des espaces verts** dans les opérations, sur le même principe de différenciation entre les types d'opérations, et ce pour mieux coller aux orientations du PADD concernant la préservation du vert dans le tissu et la bonne insertion des constructions dans le bâti environnant.

### ***Rappel des justifications du PADD, PLUI-h approuvé :***

« Cette qualité du cadre de vie, au-delà des services que la population peut trouver sur place, est aussi liée à la qualité du patrimoine bâti de la CCMV, qui devra faire l'objet de protections afin de préserver ce qui fait l'identité du territoire. Le PLUI-h comporte ainsi un enjeu en termes d'intégration des nouvelles constructions au regard à la fois du paysage (axe précédent du PADD), mais aussi de l'environnement bâti dans lequel elles vont s'insérer. La densification pourra alors s'opérer dans la continuité de ce que les communes ont déjà engagé via les documents d'urbanisme précédents et leurs démarches d'urbanisme négocié. »

S'il s'agit bien de permettre la densification des centre-bourgs et des tissus pavillonnaires, tout en tenant compte des spécificités et des capacités d'accueil sur ces différents secteurs, **cette densification ne doit pas dénaturer les tissus déjà bâtis et respecter l'identité du territoire. Tels sont les principes qui ont porté l'élaboration du PLUI-h.** Or, dès la 1<sup>ère</sup> année d'application du PLUI-h, dans un contexte qui plus est de forte pression foncière et immobilière, **les travers des règles encadrant la constructibilité sur les différentes zones ont pu être identifiés lors de l'analyse de plusieurs permis de construire problématiques.**

L'analyse de ces permis et les difficultés rencontrées par les élus et techniciens pour réorienter les projets, via un principe d'urbanisme négocié inscrit au POA du PLUI-h et qui guide les pratiques pour une bonne acceptation des projets, a conduit à **proposer des évolutions des règles d'emprises au sol et de coefficient d'espaces verts pour les tènements qui peuvent accueillir des opérations d'envergure.**

En effet il ne s'agit pas de freiner la densification par division parcellaire ou extension de maisons existantes, mais bien de mieux réguler l'insertion de petites opérations (à partir de 4 ou 5 logements) dans le tissu, qu'ils soit de centre-bourg ou pavillonnaire. Afin de limiter les nuisances pour le voisinage, les problématiques de circulation sur des voies parfois étroites en situation de hameaux, et de réguler le nombre de nouveaux habitants et la question des flux sur certains secteurs isolés.

Le PLUI-h comptait sur une densification modérée, basée sur des divisions parcellaires, lors de son élaboration. La pression foncière et l'attractivité du territoire ont depuis attiré des promoteurs prêts à acquérir des fonciers quel que soit le secteur (centre bourg ou hameau isolé) et à faire des opérations en démolition-reconstruction. Qui apportent finalement plus de logements sur ces secteurs que ce qui avait été anticipé.

Aussi la Modification n°1 du PLUI-h met l'accent sur une nécessité de régulation des opérations dites groupées ou d'importance dans l'ensemble des tissus du territoire. Il est ainsi proposé de **ne pas ou peu changer les règles d'emprises au sol sur des opérations de type division parcellaire ou extension** (parcelles de petite taille) et de **modifier ces règles sur les tènements de grande taille**, en diminuant légèrement les coefficients d'emprises au sol et augmentant la règle des espaces verts, pour mieux encadrer leur densification.

### **>> Détail des modifications de la règle écrite par zone (zones U à vocation d'habitat) :**

ZONE	REGLE ACTUELLE / Coefficient d'emprise au sol (CES) ou végétalisation (CEV)	Evolution de la règle après Modification n°1 du PLUi-h	JUSTIFICATIONS
UA	Pas de CES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de CES sur unité foncière &lt;3000m<sup>2</sup></li> <li>• CES 60% sur unité foncière &gt; 3000m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Les zones UA sont définies dans le PLUi-h sur les tissus de centre-bourg, soit des secteurs ayant vocation à accueillir une densité relative : pour autant, le PADD rappelle le besoin de maintenir du vert et des espaces végétalisés dans le tissu, pour proroger les caractéristiques des noyaux villageois de la CCMV.</p> <p>Ce besoin est d'autant plus marqué pour les tènements les plus importants, pour créer une densité acceptable et bien intégrée aux tissus.</p> <p>La modification maintient l'absence de CES sur les parcelles de taille moyenne (&lt;3000m<sup>2</sup> en UA) pour permettre des extensions-densifications, et vient instaurer un CES pour le cas de grosses opérations en centre-bourg, pour préserver qualité de vie et tissu de village (unités foncières &gt; 3000m<sup>2</sup>).</p> <p><b>&gt;&gt; Le choix de la maille de 3000m<sup>2</sup> a été définit car elle correspond à la taille de « bascule » entre divisions parcellaires et opérations plus conséquentes, pour les tissus de centre-bourgs. En dessous de cette maille, il n'est pas mis de coefficient d'emprise au sol car ils restent des secteurs qui doivent accueillir de la densification. (seuil à 2000m<sup>2</sup> pour les autres zones U)</b></p>
	Aucune règle pour imposer des espaces verts (absence de CEV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% d'espaces verts sur unité foncière &lt;3000m<sup>2</sup></li> <li>• 20% d'espaces verts sur unité foncière &gt;3000m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Des règles pour imposer du vert dans le tissu ont été intégrées dans un souci de respect de l'identité des bourgs, au caractère vert et villageois.</p> <p>La même différenciation que pour les CES, entre les tènements &lt; à 3000m<sup>2</sup> et ceux au-delà de ce seuil, pouvant accueillir des opérations de plus grande envergure, a été instaurée.</p> <p><b>&gt;&gt; L'objectif est de maintenir des espaces verts dans le tissu de centre-bourg, en lien avec PADD, sans pour autant empêcher la densification</b></p>
UH	Pas de CES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CES 60% sur unité foncière &lt;2000m<sup>2</sup></li> <li>• CES 40% sur unité foncière &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Sur les zones de hameaux, le même principe que pour la zone UA est appliqué. Pour autant ces secteurs accueillent un habitat aux gabarits plus disparates, et sont plus isolés des centralités, aussi leur densification est plus encadrée. Le même principe de différenciation entre les cas de division et les cas de nouvelle opération en zone de hameau est opéré : avec une bascule à 2000m<sup>2</sup> de tènement pour ceux susceptibles de devenir le support de petites opérations.</p>

			Cette maille de 2000m <sup>2</sup> correspond à une taille moyenne de tènement pour l'accueil de 3 logements, donc aux situations où des projets de divisions parcellaires peuvent être réalisés. Au-delà, plusieurs cas de projets en renouvellement, via démolition-reconstruction, poussent les élus à considérer qu'on rentre dans le champ de petites opérations à mieux cadrer pour assurer leur insertion au bâti existant (et aux problématiques d'accès dans des secteurs souvent isolés et desservis par des voies étroites).
	Aucune règle pour imposer des espaces verts (absence de CEV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% au moins d'espaces verts sur unité foncière &lt;2000m<sup>2</sup></li> <li>• 25% sur unité foncière &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Les mêmes principes que pour les zones UA ont été appliqués, avec le besoin de maintenir un caractère vert dans le tissu. L'ajout de règles pour encadrer les espaces verts vient répondre à cet objectif.</p> <p><b>&gt;&gt; Les hameaux ont besoin aussi de maintenir du « vert » dans le tissu urbain existant, avec une modulation de la règle selon la taille de la parcelle.</b></p>
UB	CES 50%	<i>Inchangé</i>	<i>Secteurs d'habitat collectif existants, les règles sont inchangées entre le PLUI-h approuvé et la Modification n°1.</i>
	Espaces verts :40%	<i>Inchangé</i>	
UC	<p><u>Rappel sur la zone UC (extraits des justifications, Pièce 1.3 du PLUI-h approuvé en 2020) :</u>  <i>La zone UC recouvre les secteurs bâtis autour des centres-villages à vocation résidentielle. Cette zone comporte trois sous-secteurs spécifiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>UC1 pour le tissu résidentiel de Villard de Lans, avec des règles d'implantation spécifiques adaptées à un parcellaire plus contraint (surfaces plus réduites que sur les autres communes) ;</i></li> <li>• <i>UC2 pour le tissu urbain offrant un potentiel de densification, avec des règles d'implantation visant à faciliter l'insertion des constructions ;</i></li> <li>• <i>UC3, un sous-secteur correspondant aux ensembles architecturaux homogènes à préserver (copropriétés horizontales), où seule la sous-destination logement est autorisée sous réserve d'une parfaite intégration architecturale et paysagère, qui doit ainsi préserver l'homogénéité des unités bâties existantes.</i></li> </ul>		
	CES 30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CES 30% inchangé sur unité foncière &lt;2000m<sup>2</sup></li> <li>• CES 25% sur unité foncière &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul>	Ces secteurs à vocation résidentielle à l'échelle de la CCMV, ne présentent pas nécessairement de gros potentiels de division, la règle est inchangée en deçà de 2000m <sup>2</sup> . Pour autant, tout regroupement de parcelles pour créer une opération conséquente en milieu pavillonnaire doit être anticipée : la CCMV choisit donc de diminuer le CES autorisé dès lors qu'on prendrait le risque d'une opération de regroupement de parcelles ou de renouvellement urbain sur la zone UC.
	Espaces verts :20%	Le pourcentage est augmenté à 30%	Le choix est fait d'augmenter à 30% les pourcentages d'espaces verts à réaliser, quelle que soit la surface du tènement support de l'autorisation, pour toutes les zones UC, dans le principe de respect du vert dans le tissu. Cette évolution continue à permettre la réalisation de division ou extensions. Pas de changement de CES en parallèle en zone UC (peu de potentiels de division), le pourcentage à 30% est cohérent.



UC1	CES 40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CES 40% inchangé sur unité foncière &lt;2000m<sup>2</sup></li> <li>• CES 30% sur unité foncière &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul>	La zone UC1 est spécifique à Villard et concerne des secteurs où le parcellaire est « contraint » (surfaces plus réduites que sur les autres communes). L'ajout de la modulation de la règle doit permettre de continuer les divisions dans le tissu, tout en gérant mieux les insertions de « grosses opérations » dans le tissu résidentiel.
	Espaces verts :20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30% au moins d'espaces verts sur unité foncière &lt;2000m<sup>2</sup></li> <li>• 40% sur unité foncière &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Le choix est fait d'augmenter à 30% les pourcentages d'espaces verts à réaliser pour les divisions parcellaires ou opérations sur parcelles inférieures à 2000m<sup>2</sup> et à 40% pour les opérations sur des parcelles supérieures à 2000m<sup>2</sup> afin de préserver des espaces verts dans le tissu tout en permettant les divisions parcellaires.</p> <p><i>=&gt;Pour les zones UC1 et UC2 qui sont des zones avec potentiels de division, il doit s'agir de mieux cadrer la densification des tissus, avec 30% pour les divisions, 40% si projet sur unité foncière &gt;2000m<sup>2</sup>.</i></p>
UC2	CES 40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CES 40% inchangé sur unité foncière &lt;2000m<sup>2</sup></li> <li>• CES 30% sur unité foncière &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul>	Comme pour la zone UC1, sur la zone UC2 qui est liée aux tissus urbains « offrant un potentiel de densification, les règles visent à faciliter l'insertion de constructions en division : le CES initial est maintenu pour les divisions de petites parcelles, mais le CES est modulé pour les parcelles supérieures à 2000m <sup>2</sup> pour mieux insérer les opérations nouvelles, comportant plusieurs logements, dans un tissu actuellement principalement résidentiel.
	Espaces verts :20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30% au moins d'espaces verts sur unité foncière &lt;2000m<sup>2</sup></li> <li>• 40% sur unité foncière &gt; 2000m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>Le choix est fait d'augmenter à 30% les pourcentages d'espaces verts à réaliser pour les divisions parcellaires ou opérations sur parcelles &lt;2000m<sup>2</sup> et à 40% pour les opérations sur des parcelles supérieures à 2000m<sup>2</sup> afin de préserver des espaces verts dans le tissu tout en permettant les divisions parcellaires.</p> <p><i>=&gt;Pour les zones UC1 et UC2 qui sont des zones avec potentiels de division, il doit s'agir de mieux cadrer la densification des tissus, avec 30% pour les divisions, 40% si projet sur unité foncière &gt;2000m<sup>2</sup>.</i></p>
UC3	CES 25 %	Inchangé	Secteurs spécifiques lié aux ensembles architecturaux homogènes du territoire.
	50%	Inchangé	
UD	CES 50%	Inchangé	La zone UD correspond aux zones urbaines mixtes situées dans le périmètre des constructions de la période historique du climatisme à Villard-de-Lans : la densité actuelle et les gabarits avaient guidé l'instauration des CES et CEV lors de l'élaboration du PLUI-h, ces éléments restent cohérents avec les objectifs du PADD et du POA sur ces zones.
	Espaces verts :20%	Inchangé	

UT	<p>Pas de CES (sauf UTc 20%)</p> <p>Espaces verts 20%</p>	Cf partie dédiée (I.1.3)	<p><i>Les réflexions sur les zones U habitat et la pression foncière croissante dans un contexte sanitaire où l'activité touristique a fluctué entre mise en danger et attractivité ont poussé les élus à mener une réflexion complète sur les zones à vocation touristique dans le cadre de la Modification n°1 et à encadrer leur évolution de manière plus poussée que ce qui avait été proposé dans le PLUi-h approuvé en 2020.</i></p> <p><b>=&gt; Ces éléments figurent dans la partie 1.3 ci-après.</b></p>
----	---	--------------------------	--

### 1. Modifications apportées au Règlement écrit

Pour toutes les zones :

Objet de la modification : précision sur l'assiette d'application du CES

Justifications : Le zonage du PLUi-h ne suit pas toujours le parcellaire. En effet, certaines parcelles de grandes tailles sont parfois en partie classée en zone agricole ou naturelle. Il s'avère nécessaire de préciser que le coefficient d'emprise au sol est calculé sur la surface constructible de l'unité foncière. L'ensemble des zones urbaines sont concernées par cette modification.

Les termes « "L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à X % de la surface de l'unité foncière". »

Sont remplacés par « "L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à X % de la **surface constructible** de l'unité foncière". »

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des modifications liées aux CES et CEV.

Extrait du Règlement écrit du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement écrit après la Modification n°1 du PLUi-h
Modification des règles relatives aux emprises au sol	
Zones UA	
<i>Emprise au sol maximale non réglementée</i>	<p><b>Ajout du paragraphe « UA.4.2 emprise au sol maximale »</b></p> <p><i>L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</i></p> <p><i>Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.</i></p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :</p>



	<p><b>Zones UA1 – UA2 – UA3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface <b>inférieure à 3000m<sup>2</sup></b> : il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions,</li> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet <b>est d'une surface supérieure ou égale à 3000m<sup>2</sup></b> : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à <b>60% au maximum</b> de la surface constructible de l'unité foncière.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.</li> <li>- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.</li> </ul>		
<p><b>Zones UH</b></p>		
<p><i>Emprise au sol maximale non réglementée</i></p>	<p><b><u>Ajout du paragraphe « UA.4.2 emprise au sol maximale »</u></b>  <i>L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</i>  <i>Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.</i></p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :</p>	
<p><b>Zone UH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet <b>est d'une surface inférieure à 2000m<sup>2</sup></b> : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à <b>60% au maximum</b> de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.</li> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet <b>est d'une surface supérieure ou égale à 2000m<sup>2</sup></b> : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à <b>40% au maximum</b> de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas de lots issus de la division foncière en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, l'emprise au sol maximale des constructions se calcule à la surface du lot. Les dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne sont donc pas applicables.</li> </ul> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.</p>		
<p><b>Zones UC</b></p>		
<p><b>UC.4.2 emprise au sol maximale</b></p>	<p><b>UC.4.2 emprise au sol maximale</b></p>	

<p>L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> <p>Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.</p>		<p>L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p> <p>Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.</p>		
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :		L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :		
Zone UC	30 % de la surface de l'unité foncière.	Zone UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est <b>d'une surface inférieure à 2000m<sup>2</sup></b> l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à <b>30% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière.</b></li> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est <b>d'une surface supérieure ou égale à 2000m<sup>2</sup></b> : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à <b>25% au maximum de la surface constructible de l'unité foncière.</b></li> </ul>	
Zones UC1 et UC2	40 % de la surface de l'unité foncière.	Zones UC1 et UC2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet <b>est d'une surface inférieure à 2000m<sup>2</sup></b> : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à <b>40% au maximum</b> de la surface constructible de l'unité foncière.</li> <li>- Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet <b>est d'une surface supérieure ou égale à 2000m<sup>2</sup></b> : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à <b>30% au maximum</b> de la surface constructible de l'unité foncière.</li> </ul>	
Zone UC3	25 % de la surface de l'unité foncière.	Zone UC3	25 % de la surface de l'unité foncière.	
Extrait du Règlement écrit du PLUI-h approuvé en 2020		Extrait du Règlement écrit après la Modification n°1 du PLUI-h		
Modification des règles relatives aux coefficients d'espaces verts – « Espaces libres » - CHAPITRE 24				
Zone UA	Espaces libres non réglementés	Zone UA	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface <b>inférieure à 3000m<sup>2</sup></b>	15 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
			Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface <b>supérieure ou égale à 3000m<sup>2</sup></b>	20% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
Zone UH	Espaces libres non réglementés	Zone UH	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface <b>inférieure à 2000m<sup>2</sup></b>	15 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
			Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est	25% de la surface constructible de

			d'une surface supérieure ou égale à 2000m <sup>2</sup>	l'unité foncière support du projet
Zones UB, UB1 et UB2	40 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.	Zones UB, UB1 et UB2		40 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.
Zones UC, UC1 et UC2	20 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.	Zones UC	30% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet	
		Zones UC1 et UC2	Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface inférieure à 2000m <sup>2</sup>	25 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
			Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est d'une surface supérieure ou égale à 2000m <sup>2</sup>	30% de la surface constructible de l'unité foncière support du projet
Zone UD		Zone UD		20 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.
Pour tous les sous-secteurs de la zone UT		Pour tous les sous-secteurs de la zone UT		<i>Cf partie 1.1.3 - Modifications concernant les zones à vocation touristiques.</i>
Zone UC3	50 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.	Zone UC3		50 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.
Pour tous les sous-secteurs de la zone UE	10 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.	Pour tous les sous-secteurs de la zone UE		10 % de la surface constructible de l'unité foncière support du projet.

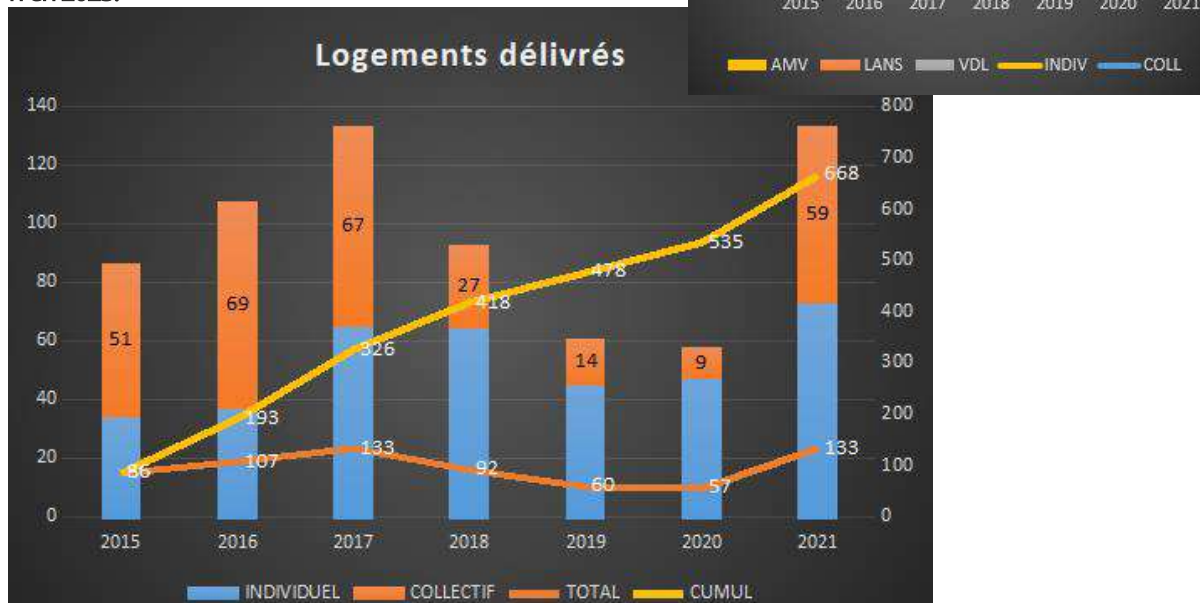
**Ces modifications, avec des CES à la baisse sur les tènements de taille importante, dans un contexte de forte pression foncière et de recherche d'optimisation du foncier par les opérateurs, doivent permettre :**

- De mieux cadrer l'insertion paysagère et la qualité des abords des opérations, en lien avec les objectifs du PADD qui visent une densification modérée et adaptée au tissu montagnard (présence de vert dans le tissu, prise en compte des contraintes comme le stockage de neige ou la difficulté d'accès, avec des voiries étroites ou des implantations de garages et s=zones de stationnement à adapter à la pente...)
- De rester dans les objectifs fixés par le POA, en empêchant une explosion du nombre de logements au regard de ce qui est projeté et absorbable sur le territoire. Un 1<sup>er</sup> bilan de l'application du Volet H sera réalisé début 2023 dans le cadre de l'évaluation du PLUi-h (L.153-29 du code de l'urbanisme). Il permettra le cas échéant, d'évaluer les modifications à apporter une nouvelle fois au PLUi-h. La CCMV souhaite se laisser ce temps et l'observation des effets de la présente modification pour évaluer si les leviers choisis sont adéquats.

**Concernant les chiffres actuels en matière de production de logements et le 1<sup>er</sup> bilan depuis l'application du PLUi-h en 2020 :**

En 2021, la CCMV a connu une forte augmentation du nombre de logements autorisés (graphique ci-dessous) et sur les années 2020 et 2021, 190 logements ont été autorisés. Il apparait ainsi, avec un effet d'entraînement observé à maintes reprises sur le territoire au moment de la mise en œuvre d'un document d'urbanisme (c'était le cas pour Villard à l'approbation du dernier PLU communal) que la construction a suivi un regain. Il convient de rappeler les projections exposées dans les justification PLUi-h, qui partent sur un rythme moyen de 107 logements par an sur 12 ans.

Seul le suivi dans la durée, sur un temps plus long, permettra d'évaluer les réels effets des règles et contenus du PLUi-h sur la tendance de production de logements. Pour l'instant le rythme de 190 logements observé n'est pas en tension avec le rythme de 107 logements prévus à l'échelle du PLUi-h, c'est-à-dire sur 12 ans, avec des phases de lissage possible selon les périodes de creux et de regain de la construction. **Des conclusions seront tirées sur ce point dans l'évaluation obligatoire à 3 ans du PLUi-h en 2023.**



### Concernant les capacités en termes d'assainissement et les évolutions depuis l'application du PLUi-h en 2020 :

La modification du PLUi-h n'a pas pour objet d'augmenter la constructibilité dans les zones urbaines existantes (refonte d'OAP, encadrement de tènement par de nouvelles OA, réduction des CES sur les tènements de taille importante). **Dès lors elle n'aura pas d'effet négatif sur l'assainissement.**

Néanmoins il est précisé qu'un Schéma Directeur intercommunal d'Assainissement (SDASS) a été finalisé en juillet 2021. Il a été adopté en Conseil Communautaire en septembre 2021 puis dans chacune des communes de l'intercommunalité. Ce schéma est une réponse à un rapport de manquement administratif envoyé en Mai 2018 à l'ensemble des maires et au président de la Communauté de Communes mettant en cause la trop grande quantité d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement. Ce phénomène est à l'origine des dysfonctionnements des réseaux d'assainissement et de la station d'épuration.

Le SDASS finalisé et approuvé prévoit ainsi 112 opérations ayant pour objectif principal la diminution des eaux claires parasites et l'amélioration du réseau. Ce programme se déclinera sur 15 ans et représente un montant global d'environ 20 Millions d'Euros TTC. Il s'agit principalement d'opérations de mise en séparatif de réseau, de chemisage, de renouvellement, d'investigations régulières, et de contrôle des raccordements. L'entretien régulier et la maintenance de la station d'épuration sont bien entendu également inclus dans ce programme.

Dès 2022 des opérations d'envergure ont commencé à être menées tant par la CCMV que par les communes dont voici quelques exemples :

- La CCMV a lancé des travaux pour améliorer la jonction des réseaux de transport arrivant de la branche de Lans et de la branche de Villard-de-Lans/Corrençon
- Villard-de-Lans a lancé un projet afin d'équiper le réseau du hameau des Jarrands d'un poste de relevage
- Autrans-Méaudre lancera prochainement des projets de renouvellement et de mise en séparatif grâce à un groupement de commande avec la CCMV et les autres communes de l'intercommunalité

### > 1.3. Modifications concernant les zones à vocation touristique

En lien avec les interrogations sur les zones U à vocation principale d'habitat et la forte pression foncière, mais aussi avec les conséquences de la crise sanitaire vécue en 2020 et des changements sociétaux qui en découlent (aspiration à disposer d'espaces extérieurs, attrait pour la montagne, sur-fréquentation de certains espaces en lien avec la proximité à la Métropole...), **une réflexion globale a été menée dans le cadre de la Modification n°1 du PLUi-h sur la nécessité de mieux encadrer les évolutions possibles sur les secteurs à vocation touristique.**

Ces secteurs sont déjà identifiés au PLUi-h via des zonages UT et un ensemble d'indices qui permettent d'adapter les règles de volumétrie ou les destinations autorisées en fonction de la vocation des bâtiments (hôtels, auberges, centres de vacances, ...).

Un travail fin d'analyse des emprises au sol actuelles a été réalisé pour mieux connaître les densités sur chaque secteur à vocation touristique et mieux adapter les conditions d'évolutions via la Modification n°1.

L'esprit général est de continuer à « figer » pour partie la vocation d'hôtels ou hébergements touristiques et de continuer à tenir compte des destinations actuelles des secteurs, mais de limiter la constructibilité par un encadrement de la densité maximale autorisée. La modulation de la règle pour encadrer la préservation des espaces bâtis avait été envisagée mais écartée au profit d'un cadrage du CES maximal.

Les zones UT ne bénéficiaient pas de CES dans le PLUi-h actuel pour ne pas empêcher les projets touristiques. Mais la situation nouvelle, avec des secteurs touristiques qui peuvent être amenés à évoluer pour s'adapter aux nouvelles pratiques ou décider d'extensions en lien avec leur activité, a changé la réflexion. Il s'agit désormais de permettre des évolutions mais de préserver le caractère premier des secteurs à vocation touristique sur le Vercors, soit des bâtis entourés de grandes zones vertes. Les CES viennent donc limiter un cadre maximal d'extension ou de constructibilité, dans le but de permettre l'évolutivité des activités sans dénaturer le caractère des lieux.

La présentation des modifications ci-après comporte les choix de zonage qui ont été réalisés pour chacune des zones UT indicées du PLUi-h. Les secteurs non figurés n'ont pas fait l'objet de modifications. Les limites de zones ne sont pas modifiées, seules les règles écrites font l'objet d'évolutions.

#### A. Principe général d'évolution du zonage et des règles relatives aux CES et hauteurs des zones UT

<i>Rappel : Zones UT dans le PLUi-h approuvé :</i>		<b>Evolutions dans cadre de la Modification n°1</b>	
<i>Caractère de la zone</i>	<i>Règles de CES</i>	<i>Modifications apportées</i>	<i>Règles de CES</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone UT1 : zones touristiques situées en front de neige à Villard-de-Lans (Balcon et Glovettes) et à Corrençon-en-Vercors (Clos de la Balme). En lien avec la structuration touristique établie dans le PADD, ces secteurs sont prioritaires pour accueillir de l'hébergement touristique.</li> <li>• La zone UT1p : secteur spécifique, pour aménager une aire de stationnement et des équipements sportifs et de loisirs au Balcon à Villard-de-Lans.</li> </ul>	<i>Pas de CES</i>	Secteurs aux règles inchangées – ces zones correspondent aux projets d'UTN et de développement des pôles stations.	<i>Pas de CES</i>



<p>• La zone UT2 : zone touristique de la Porte des Hauts-Plateaux à Corrençon-en-Vercors, à la fois espace nordique et sportif avec un golf et de l'hébergement touristique.</p> <p>• La zone UTm : ce sous-secteur, correspondant à la station de ski alpin de Lans-en-Vercors, s'inscrit dans la continuité de l'identification des fronts de neige du territoire, mais ce sous-secteur a la particularité de ne pas autoriser d'hébergement touristique.</p>			
<p>• La zone UTc : secteurs de campings situés dans les villages, avec une limitation de l'emprise au sol des bâtiments d'accueil.</p>	CES 20%	Secteurs aux règles inchangées – secteurs de camping, pas de remise en cause des règles actuelles.	CES 20%
<p>• La zone UTh : elle vient repérer et sécuriser dans leur destination l'ensemble des hôtels, résidences hôtelières et centres de vacances du territoire, où la destination touristique est encadrée et protégée.</p>	Pas de CES	Secteurs aux règles inchangées – secteurs concernant majoritairement des hôtels, pouvant changer de destination dans le volume existant. Pour les projets nouveaux, la destination hôtels et hébergements touristiques est obligatoire.  Ces secteurs ont souvent des zonages sur des unités foncières limitées, hormis quelques exceptions (grands hôtels).	Pas de CES
<p>• La zone UTh1 : ce sous-secteur spécifique correspond à l'Escandille, centre de vacances spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors, dont les activités méritent une adaptation des destinations autorisées.</p>	Pas de CES	L'indice de la zone est modifié et devient UTh3.	CES 10%
<p>• La zone UTh2 : ce sous-secteur spécifique correspond au site du Cochet, centre d'accueil touristique spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors. Comme pour le site de l'Escandille, la spécificité des activités présentes sur ce site demande un règlement adapté pour les destinations et sous-destinations autorisées.</p>	Pas de CES	L'indice de la zone est modifié et devient UTh4.	CES 20%
		<p>De nouveaux sous-secteurs de la zone UT sont créés pour mieux adapter les règles de CES aux réalités des sites et à leurs possibilités d'extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un nouveau sous-secteur UTh1</b> pour les Centres vacances, gîtes, hébergements avec grands tènements fonciers ou capacité d'évolution &gt;&gt; <b>CES 20%</b></li> </ul>	

		- <b>Un nouveau sous-secteur UTh2</b> pour les Centres vacances, gîtes, hébergements avec une occupation plus conséquente de la parcelle et des besoins d'évolution/ adaptation à gérer >> <b>CES 12%</b>
<p><b>Les règles de hauteur restent inchangées, les nouveaux sous-secteurs UTh1 et UTh2 sont alignés sur les secteurs UTh1 précédents et UTh, avec 12 m de hauteur.</b> Seule la zone UTh3 liée à l'Escandille a une hauteur à 15 m, la règle qui était celle de l'ancienne zone UTh1 est donc basculée en UTh3.</p>		

## B. Modification du règlement écrit – Zones UT

Extrait du Règlement écrit du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement écrit après la Modification n°1 du PLUi-h
<b>Caractère de la zone</b>	
<p><u>Extrait du rapport de présentation</u>                      « La zone UT recouvre <b>les zones à vocation touristiques</b>. Elle comporte <u>plusieurs sous-secteurs</u> en fonction des types d'activités, et ainsi des destinations et sous-destinations qui y sont autorisées, en lien avec l'armature touristique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UT1</b> : zones touristiques situées en front de neige à Villard-de-Lans (Balcon et Glovettes) et à Corrençon-en-Vercors (Clos de la Balme).</li> <li>• <b>UT1p</b> : secteur spécifique pour aménager une aire de stationnement et des équipements sportifs et de loisirs au Balcon à Villard-de-Lans.</li> <li>• <b>UT2</b> : zone touristique de la porte des Hauts-Plateaux à Corrençon-en-Vercors, à la fois espace nordique et sportif avec un golf et de l'hébergement touristique.</li> <li>• <b>UTC</b> : secteurs de campings situés dans les villages, avec une limitation de l'emprise au sol des bâtiments d'accueil.</li> <li>• <b>UTh</b> : ensemble des hôtels, résidences hôtelières et centres de vacances du territoire, où la destination touristique est encadrée pour les projets nouveaux.</li> <li>• <b>UTH1</b> : sous-secteur correspondant à l'Escandille, centre de vacances spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.</li> <li>• <b>UTH2</b> : sous-secteur correspondant à Cochet, centre d'accueil touristique spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.</li> <li>• <b>UTm</b> : sous-secteur correspondant à la station de ski alpin de Lans-en-Vercors qui a la particularité de ne pas avoir d'hébergement. ».</li> </ul>	<p><u>Extrait du rapport de présentation</u>                      « La zone UT recouvre <b>les zones à vocation touristiques</b>. Elle comporte <u>plusieurs sous-secteurs</u> en fonction des types d'activités, et ainsi des destinations et sous-destinations qui y sont autorisées, en lien avec l'armature touristique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UT1</b> : zones touristiques situées en front de neige à Villard-de-Lans (Balcon et Glovettes) et à Corrençon-en-Vercors (Clos de la Balme).</li> <li>• <b>UT1p</b> : secteur spécifique pour aménager une aire de stationnement et des équipements sportifs et de loisirs au Balcon à Villard-de-Lans.</li> <li>• <b>UT2</b> : zone touristique de la porte des Hauts-Plateaux à Corrençon-en-Vercors, à la fois espace nordique et sportif avec un golf et de l'hébergement touristique.</li> <li>• <b>UTC</b> : secteurs de campings situés dans les villages, avec une limitation de l'emprise au sol des bâtiments d'accueil</li> <li>• <b>UTh</b> : ensemble des hôtels, résidences hôtelières et centres de vacances du territoire, où la destination touristique est encadrée pour les projets nouveaux</li> <li>• <b>UTh1</b> : Centres de vacances, gîtes, hébergements avec grands tènements fonciers ou capacité d'évolution</li> <li>• <b>UTh2</b> : Centres de vacances, gîtes, hébergements avec une occupation plus conséquente de la parcelle et des besoins d'évolution/ adaptation à gérer.</li> <li>• <b>UTh3</b> : sous-secteur correspondant à l'Escandille, centre de vacances spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.</li> <li>• <b>UTh4</b> : sous-secteur correspondant à Cochet, centre d'accueil touristique</li> </ul>



		<p><i>spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UTm</b> : sous-secteur correspondant à la station de ski alpin de Lans-en-Vercors qui a la particularité de ne pas avoir d'hébergement. ».</li> </ul>	
<b>Extrait du Règlement écrit après la Modification n°1 du PLUI-h</b>			
<b>UT.1.1 sous-destinations de constructions interdites</b>			
	<p style="text-align: center;"><b>Zones</b> <b>UTh, UTh1 et UTh2</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Hôtels, résidences hôtelières et centres de vacances</i></p>	<b>DESTINATIONS</b>	<b>SOUS-DESTINATIONS</b>
		Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation agricole.</li> <li>▪ Exploitation forestière.</li> </ul>
		Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hébergement.</li> </ul>
		Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artisanat et commerce de détail.</li> <li>▪ Commerce de gros.</li> <li>▪ Cinéma.</li> </ul>
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.</li> <li>▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.</li> <li>▪ Autres équipements recevant du public.</li> </ul>
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie.</li> <li>▪ Entrepôt.</li> <li>▪ Bureau.</li> </ul>	
	<p style="text-align: center;"><b>Zones UTc</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Campings</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Zone UTh3 et UTh4</b></p> <p style="text-align: center;"><i>L'Escandille et Cochet</i></p>	<b>DESTINATIONS</b>	<b>SOUS-DESTINATIONS</b>
		Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation agricole.</li> <li>▪ Exploitation forestière.</li> </ul>
		Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logement.</li> <li>▪ Hébergement.</li> </ul>
		Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artisanat et commerce de détail.</li> <li>▪ Commerce de gros.</li> <li>▪ Cinéma.</li> </ul>
Équipements d'intérêt collectif et services publics		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.</li> <li>▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.</li> <li>▪ Autres équipements recevant du public.</li> </ul>	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie.</li> <li>▪ Entrepôt.</li> <li>▪ Bureau.</li> </ul>		
<b>UT.1.2 usages, affectations des sols et types d'activités interdits</b>			
	<p style="text-align: center;"><b>Zones UT1, UT2, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4, UTm</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les installations classées pour la protection de l'environnement</b> soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement.</li> <li>▪ <b>Les activités industrielles.</b></li> <li>▪ <b>Les activités d'exploitation forestière.</b></li> <li>▪ <b>L'entreposage d'une ou plusieurs caravanes ou résidences mobiles de loisirs.</b></li> <li>▪ <b>L'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</b></li> </ul>	

Zone UT1p	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les usages, affectations du sol et types d'activités non mentionnés à l'article UT.2.2 sont interdits.</li> </ul>
Zone UTc	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement.</li> <li>Les activités industrielles.</li> <li>Les activités d'exploitation forestière.</li> </ul>

**UT.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières**

Zones UT1, UT2, UTc, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.</li> <li>Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes...) sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique.</li> </ul>
Zone UT1p	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aménagement d'une aire de stationnement, l'installation d'équipements sportifs et de loisirs et les affouillements et exhaussements de sol liés à ces aménagements sont admis sous réserve d'être liés à une opération d'hébergement touristique, existante ou à créer et d'une bonne intégration paysagère.</li> </ul>
Zones UT1, UT2, UTc, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les équipements sportifs et de loisirs sont admis sous réserve d'être liés à une activité d'hébergement hôtelier et touristique.</li> </ul>
UTm	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les équipements sportifs et de loisirs sont admis sous réserve d'être liés à une activité touristique</li> </ul>
UTc	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions démontables ou transportables et les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, caravanes...) sont admises sous réserve d'être liés à une activité touristique.</li> </ul>

**UT.4.1 hauteur maximale**

Zones UTc et UTm	8 m
Zone UT2	9 m
Zones UTh et UTh2, UTh1, UTh4	12 m
Zone UTh1-UTh3	15 m

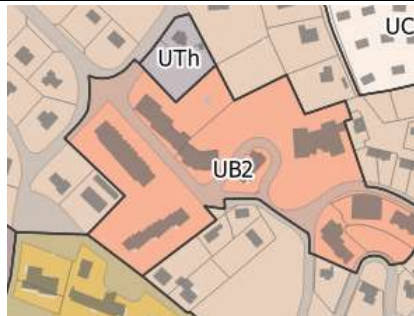
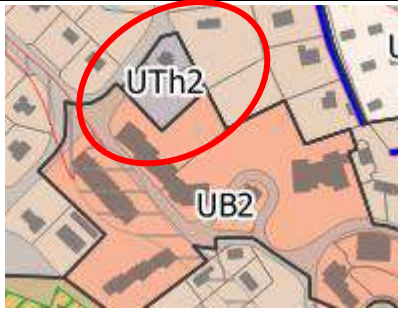
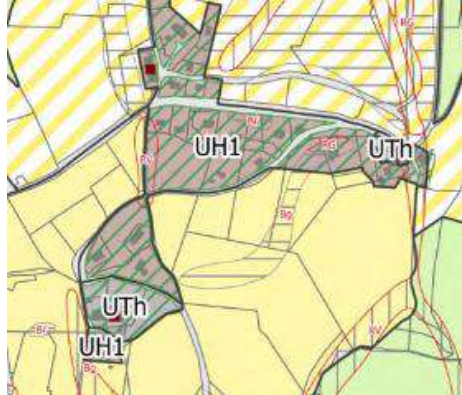
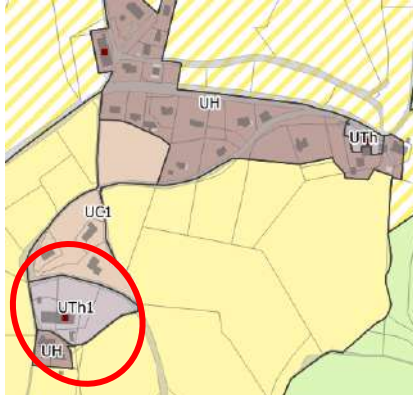

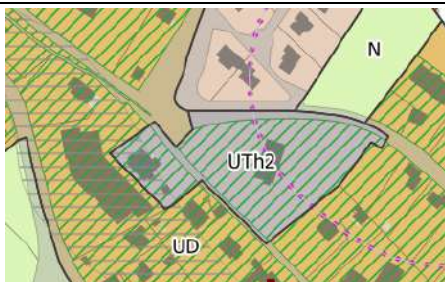
**UT.4.2 emprise au sol maximale**

Zone UTc, UTh1, UTh4	- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la surface constructible de l'unité foncière.
Zone UTh	- Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les constructions.
Zone UTh2, UTh3	- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la surface constructible de l'unité foncière.

UT.4.3 principes volumétriques	
Zone UT1	- La plus grande dimension du corps de bâtiment principal doit être parallèle aux courbes de niveaux.
Zones UT2, UTc, UTh, UTh1, UTh2, UTh3, UTh4, UTm	- Se reporter au chapitre 19.

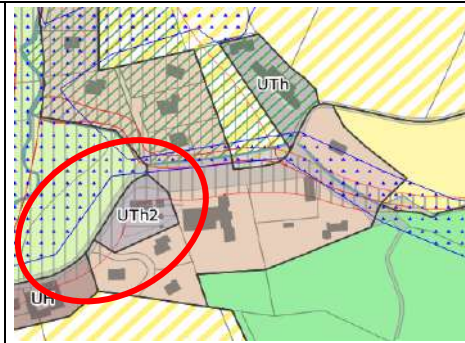
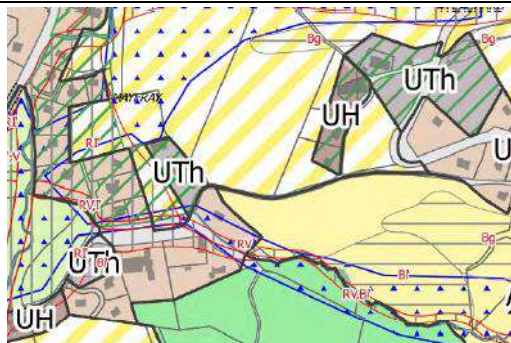
### C. Evolution des zones UT commune par commune

#### 1. Zones UT sur la commune de Villard-de-Lans

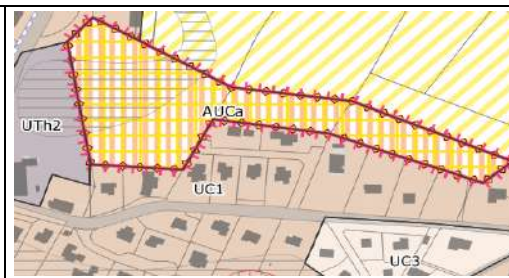
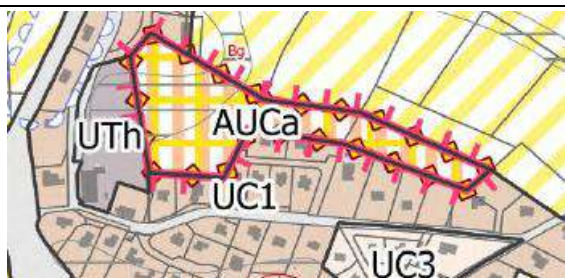
Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h
<b>Gîte de groupe les Campanules &gt;&gt; changement de UTh en UTh2</b>	
	
<b>Bois Barbu – Auberge des Montauds &gt;&gt; changement de UTh en UTh1</b>	
	
<b>Club Vercors les Mélèzes &gt;&gt; changement de UTh en UTh2</b>	
	



Secteur Taiga >> changement de UTh en UTh2



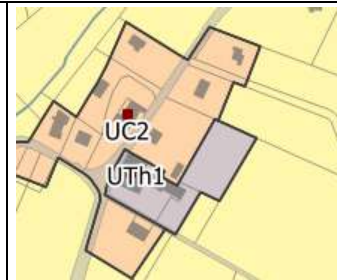
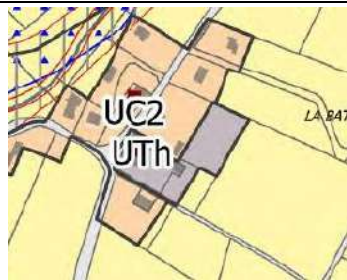
Secteur Payonnère – les Prés Verts >> changement de UTh en UTh2



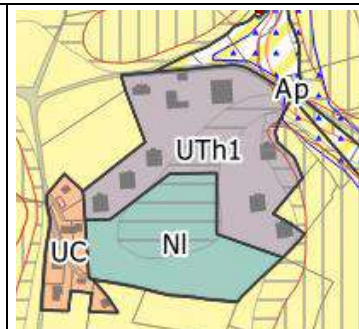
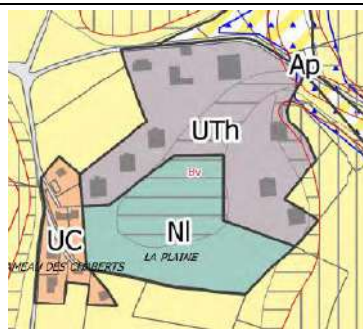
2. Zones UT sur la commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors

Extrait du Règlement graphique du PLUI-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUI-h
Zone de l'Escandille >> changement de UTh1 en UTh3	
Zone du Cochet >> changement de UTh2 en UTh4	

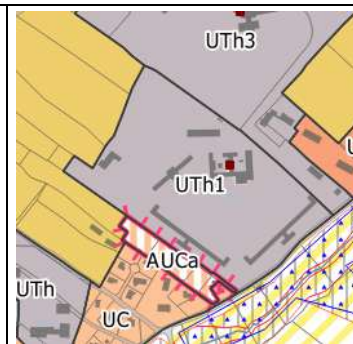
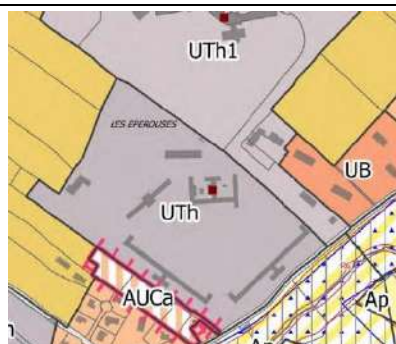
Montagne & Musique >> changement de UTh en UTh1



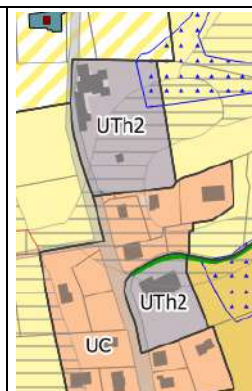
IGESA >> changement de UTh en UTh1



Le Vertaco – Vercors pour tous >> changement de UTh en UTh1

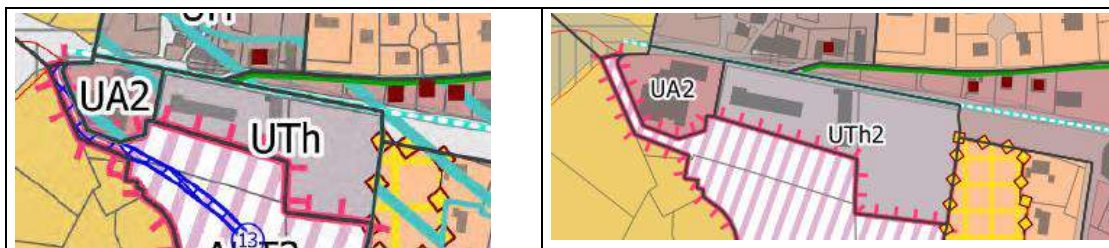


Ville de Vitry et Ville de Sassenage >> changement de UTh en UTh2

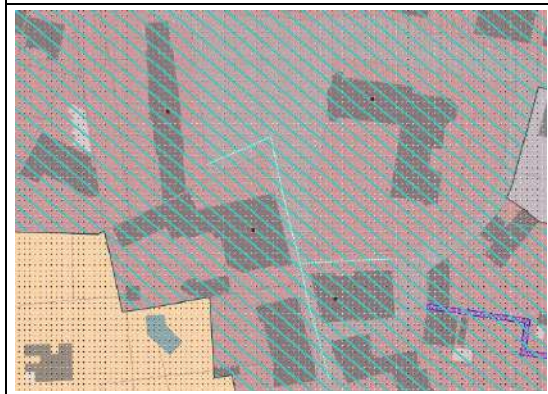
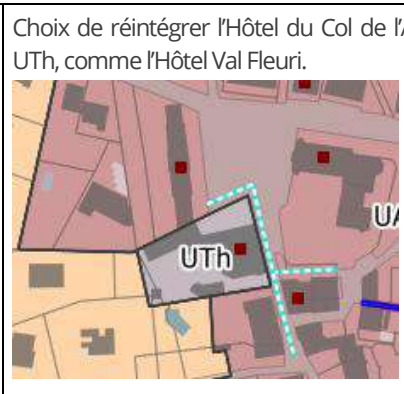
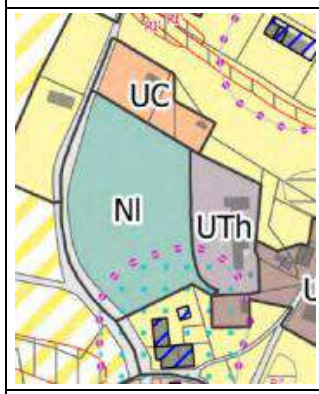
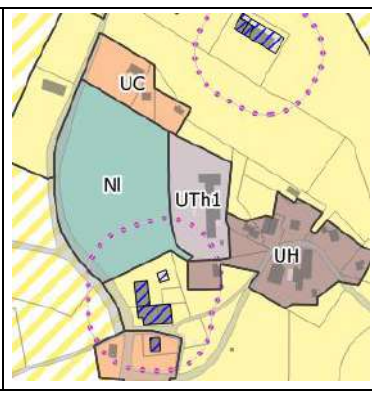
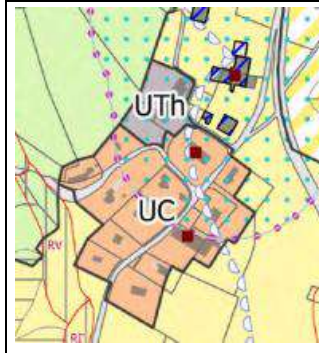
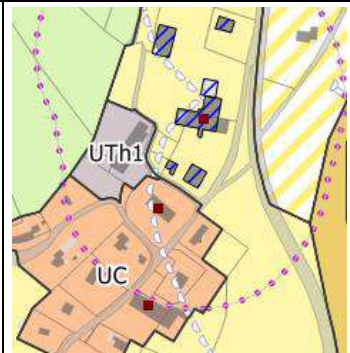


Domaine des Mateaux >> changement de UTh en UTh2





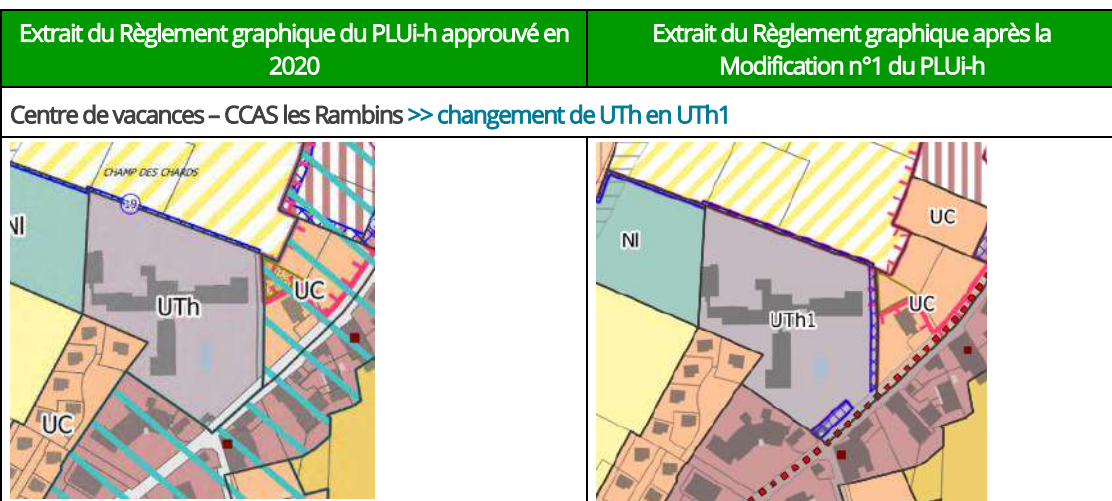
3. Zones UT sur la commune de Lans-en-Vercors

Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h
Hôtel Col de l'Arc >> changement de UA2 en UTh, oublié lors de l'élaboration du PLUi-h	
	<p>Choix de réintégrer l'Hôtel du Col de l'Arc en zone UTh, comme l'Hôtel Val Fleuri.</p> 
Centre de vacances – Domaine des Girards >> changement de UTh en UTh1	
	
Colonie Lans OUL – Eymards >> changement de UTh en UTh1	
	

Secteurs des Egauts >> changement de UC en UTh, oubli lors de l'élaboration du PLUi-h



4. Zones UT sur la commune de Corrençon-en-Vercors



## > 1.4. Modifications concernant les linéaires de préservation de la diversité commerciale

### Centre-bourg de Villard-de-Lans :

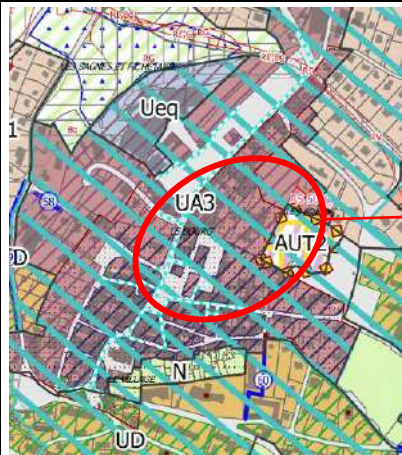

Ce linéaire est ainsi étendu depuis la boulangerie Valentin sur un secteur plus important, remontant le long de la rue allant à la poste et au cabinet médical, le linéaire inclut les locaux d'administration (cabinet médical, Poste, Perception et Mairie) situés de part et d'autre de la place Pierre Chabert et l'entrée du Grand Hôtel de Paris (en cas de projet, volonté de conserver des activités commerciales ou d'accueil du public en rez-de-chaussée du bâtiment.). Il intègre également l'arrière de la galerie commerciale du centre village de la commune.

### Centre-bourg de Corrençon-en-Vercors :

Aucun linéaire n'était inscrit au centre-bourg de Corrençon-en-Vercors. Un tracé pour intégrer des principes de préservation des cellules commerciales au même titre que sur les autres communes de la CCMV comportant des commerces est ajouté au PLUi-h. Ce en lien avec l'OAP commerce et au PADD du PLUi-h.

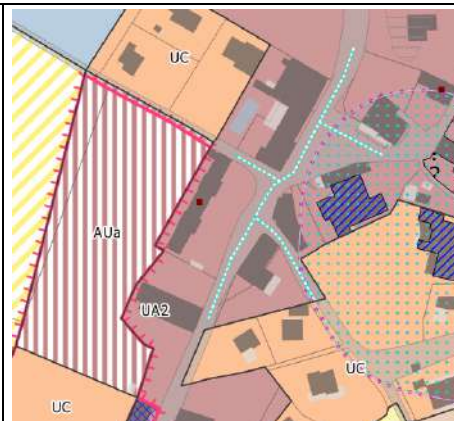
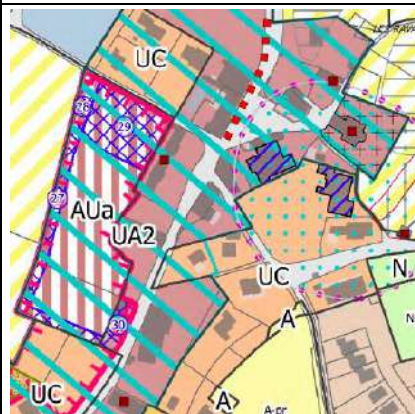
### Centre-bourg de St-Nizier-du-Moucherotte :

La préservation du linéaire commercial avait été oubliée sur St Nizier du Moucherotte, comme pour Corrençon-en-Vercors, alors que les autres centre-bourgs en bénéficient. Plusieurs cellules à pérenniser sont présentes sur le centre-village et l'OAP thématique commerce ou l'OAP thématique centre-bourg notifiant bien l'importance de la préservation des commerces sur ce pôle. Le linéaire est ainsi ajouté.

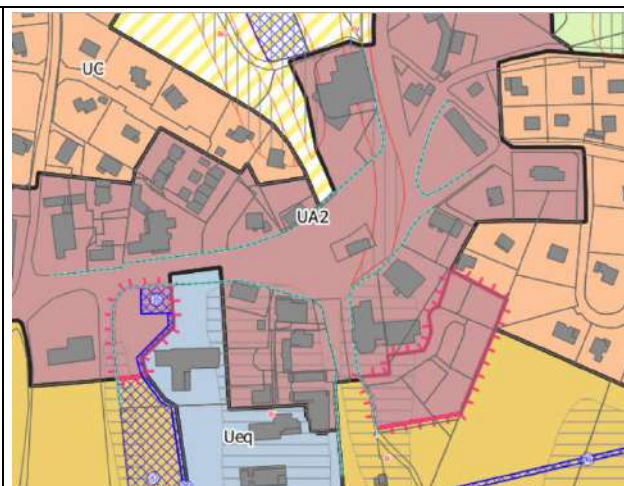
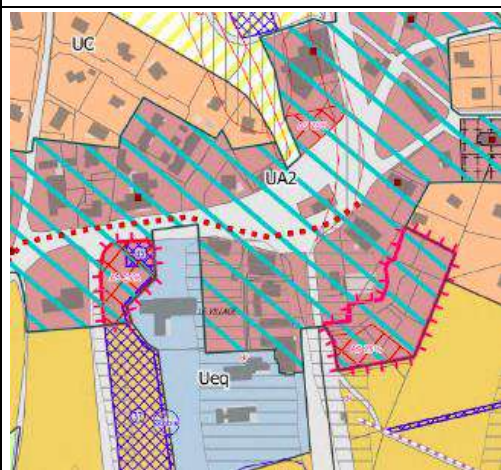
Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h
Linéaire sur Villard de Lans – extension sur le secteur mairie-La Poste-Grand Hôtel de Paris	
	



Linéaire sur Corrençon-en-Vercors – Nouveau linéaire complet



Linéaire sur St-Nizier-du-Moucherotte



## II. MODIFICATIONS DES OAP

La présentation des modifications concernant les OAP du PLUI-h ci-après reprend :

- L'objet des modifications
- La justification des modifications
- Les modifications graphiques et/ou écrites induites par la modification des OAP (orientations et/ou schémas)

### > 1.1. Commune de Villard-de-Lans : Création de l'OAP n°VDL-7 – Val d'Achard

Le secteur du Val d'Achard a fait l'objet en 2015 d'une déclaration de projet, alors sur le PLU de Villard-de-Lans encore en vigueur (période d'élaboration du PLUI-h), pour **intégrer une UTN** (sous l'ancien régime des UTN). Il s'agissait alors **d'étendre une activité touristique déjà en place sur le hameau du Val d'Achard**.

Le projet avait alors fait l'objet d'une procédure UTN (avec réalisation d'une évaluation environnementale), puis d'une procédure de déclaration de projet pour emporter inscription d'un potentiel urbanisable dédié dans le PLU de Villard-de-Lans. Il avait fait l'objet d'une dérogation au titre de l'urbanisation limitée, le territoire n'étant pas couvert par un SCoT.

L'UTN devant être initialement réalisée, le PLUI-h lors de son élaboration a uniquement intégré le zonage instauré par la Déclaration de projet n°1 du PLU de Villard-de-Lans. Le traduisant par un secteur « UTh » adéquat avec l'UTN, soit autorisant sur le tènement la destination « Hôtels et hébergements touristiques ». Mais sans intégrer les éléments de l'OAP qui accompagnaient initialement le projet d'UTN.

Pour autant, depuis mi-2021, l'UTN qui avait été accordée sur le site est devenue caduque. Il s'agit dès lors de permettre des évolutions sur le tènement, dans les conditions qui étaient actées initialement. Aussi la CCMV propose de réintégrer, vu la taille du tènement, les principes de l'OAP du PLU de 2015.

La zone UTh permet la réalisation de projets nouveaux uniquement s'ils rentrent dans la destination « Hôtels et hébergements touristiques », L'OAP viendrait cadrer en parallèle les conditions d'implantations des éventuelles constructions, et tout projet nouveau à destination d'hébergement touristique **ne pourra désormais, en l'absence d'autorisation UTN, dépasser les seuils UTN** (soit 500m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des hébergements touristiques).

**Les éléments de la Déclaration de projet de 2015 qui sont à réintégrer au dossier et qui viennent justifier la faisabilité de l'OAP en 2015 :**

Les éléments de projet qui viennent justifier le tracé inscrit au PLU de Villard de Lans en 2015 :

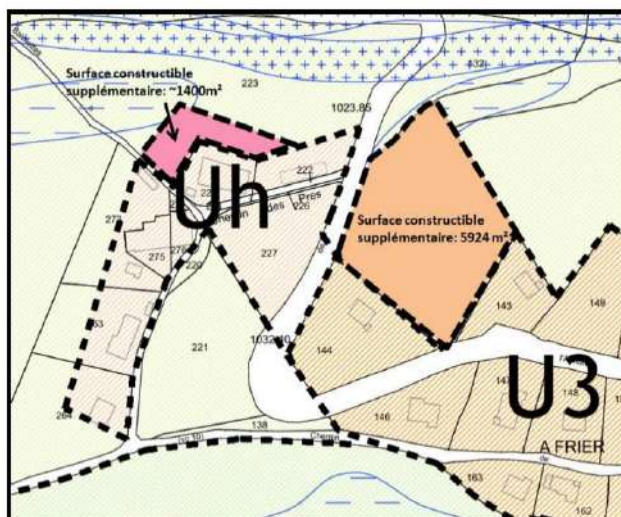
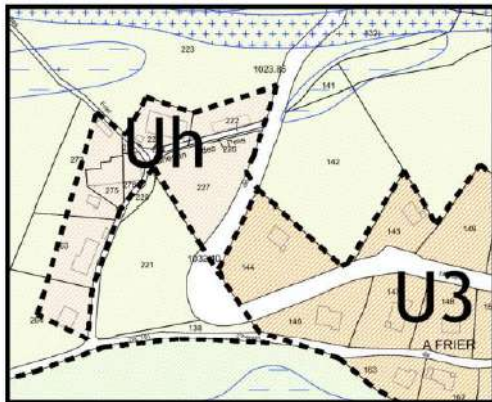


FIG. 10 : Modification du zonage (projet)



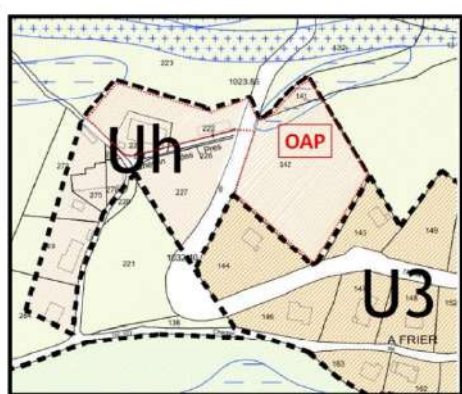
Les explications concernant le projet et le choix de zonage à l'époque :

### 3.1 Plan Local d'Urbanisme



Au PLU communal approuvé en 2013, la parcelle AY 223 est majoritairement concernée par un zonage « Ap » (agricole à valeur paysagère) et en moindre mesure par un zonage « Uh » (urbain de hameau) sur le secteur où sont actuellement construits les garages. Les parcelles AY 141 et AY 142 sont quant à elles intégralement classées en zone « Ap » (cf FIG.8). Le règlement de la zone Ap interdisant toutes constructions nouvelles, la mise en œuvre du projet du Val l'Achard nécessite une modification du zonage de ces parcelles. Ces trois tènements sont bordés par un secteur « Uh » en ce qui concerne la parcelle AY 223 et « U3 » en ce qui concerne la parcelle AY 142.

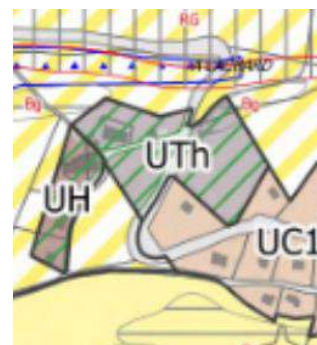
Si les nouvelles constructions projetées pourraient être à la fois compatibles avec les règlements des zones « Uh » et « U3 », il paraît plus cohérent d'appliquer un zonage « Uh » sur la partie du terrain AY 223 qui recevrait l'espace bien-être ainsi que sur la totalité des parcelles AY 141 et AY 142 dédiées aux hébergements et aux garages, de manière à maintenir une continuité urbaine et architecturale sur l'ensemble du domaine du Val l'Achard. En effet, comme précisé plus après au paragraphe « insertion paysagère », l'écriture architecturale des constructions projetées correspond à la typologie traditionnelle du hameau, et relève en conséquence d'un secteur « Uh », le secteur « U3 » correspondant à une zone plus pavillonnaire.



Extrait règlement graphique 4.2 APRES

### La retranscription du projet touristique avec la philosophie du PLUi-h en 2020 :

un secteur « UTh » dédié à la construction d'hébergement touristique, qui devait permettre la réalisation de l'UTN, aujourd'hui devenue caduque.



### Les éléments d'analyse des incidences sur l'environnement : Déclaration de projet de 2015

#### ➤ Ressource en eau et milieux aquatiques :

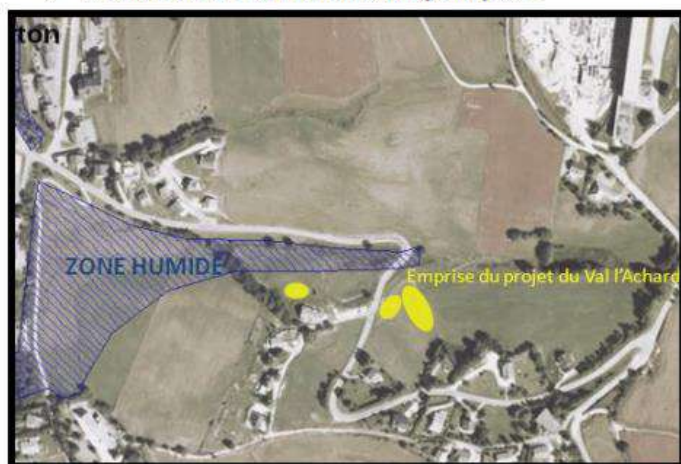
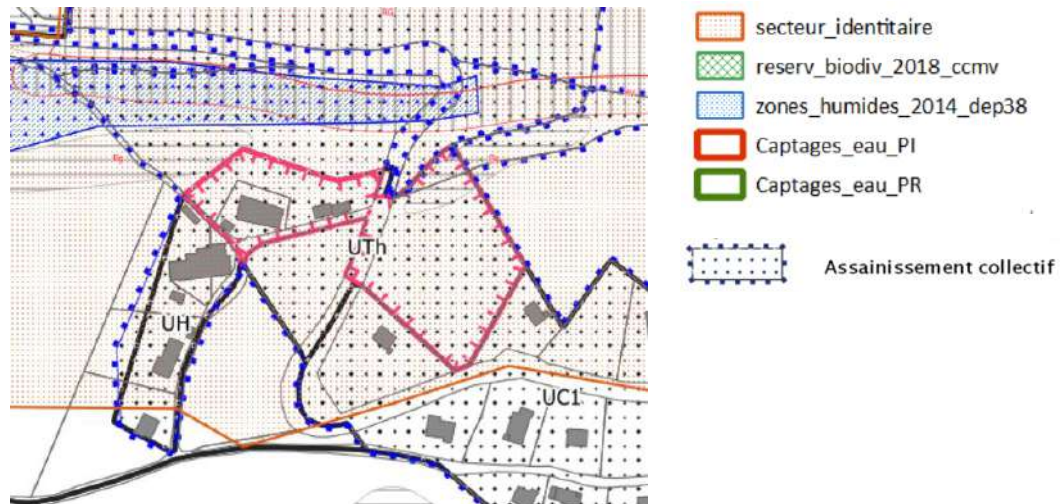


FIG.33 : emprise du projet par rapport à la zone humide

Les éléments d'analyse des incidences sur l'environnement : PLUI-h approuvé en 2020, TVB et secteurs identitaires de la Charte du Parc



>> *Éléments d'incidences sur l'environnement :*

- *Le secteur n'est pas concerné par des enjeux écologiques avérés, même s'il se situe en amont d'une zone humide : les éléments de l'OAP doivent permettre de bien contenir le secteur dans la continuité de l'existant et de rester éloignés de la zone humide,*
- *Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, les impacts sur les rejets seront limités,*
- *Le secteur est situé dans un secteur identitaire d'intérêt paysager de la Charte de Parc : c'est pourquoi l'insertion du projet d'UTN avait fait l'objet de préconisations traduites dans une OAP en 2015. La réintroduction de ces éléments dans la présente modification vient assurer un impact réduit sur les paysages, dans la continuité de ce qui avait été travaillé avec le Parc en 2015.*

> Ainsi une nouvelle OAP « OAP VDL-7 – Val d'Achard est intégrée à la Pièce 1.3 OAP du PLUI-h.

Détail des contenus de l'OAP :

**Localisation / présentation du secteur**

***Un secteur en zone de hameau***

Le hameau de l'Achard se situe à environ 1 km au Sud du Bourg de Villard de Lans, il est desservi par le chemin de l'Achard, qui relie la route départementale 215 à l'Ouest du hameau à la cité scolaire de Villard de Lans à l'Est du hameau.

Le Val l'Achard a fait l'objet de plusieurs projets et évolutions depuis 20 ans, de la 1<sup>ère</sup> autorisation pour la rénovation d'une ferme traditionnelle jusqu'aux évolutions les plus récentes du bâti (2 permis en 2013, dont la construction de garages), et un projet de constructions nouvelles à vocation



d'hébergement touristique, rendus possibles par une autorisation d'UTN sur le PLU de Villard de Lans. Qui n'a jamais été réalisée depuis.

La retranscription des éléments de l'OAP du PLU de Villard n'avaient pas été repris dans le PLUI-h de la CCMV et l'ajout de la présente OAP via la Modification n°1 du PLUI-h vient rétablir les conditions d'aménagement du site initialement définis dans le PLU de Villard. Ceci afin d'encadrer la constructibilité dans des conditions similaires à celles prévues en 2013 sur les poches urbanisables sur ce secteur.



Une desserte via le réseau secondaire de la commune

Distance au centre-village : env.2 kms

Distance-temps à pied : 30 min (dénivelés et ruptures géographiques )

Localisation / Fonds Géoportail et Google Earth

Le secteur concerné présente une surface urbanisable **d'environ 1,5 ha**, initialement dédiée à la création d'hébergements touristiques dans le cadre d'une procédure UTN (ancien régime) aujourd'hui caduque.

***Insertion dans l'environnement végétal et bâti du site : qualité urbaine, architecturale, paysagère et/ou environnementale***

Le secteur, urbanisable depuis 2013 dans le PLU de Villard, est constitué d'un espace non planté, constitué de champs pour les parties nord et est. Le tènement au sud des constructions existantes comporte des arbres et est protégé dans le cadre de la Modification n°1 du PLUI-h par l'ajout d'une protection paysagère. Ces terrains ne font pas l'objet d'une occupation par bail. Ce secteur ne présente aucun enjeu environnemental particulier au regard de la TVB du PLUI-h.



BATI ACTUEL – PHOTOS DP PLU DE VILLARD – 2015



VUE SUR LA PARCELLE EST

### Les contenus modifiés de l'OAP :



Le secteur est classé en zone UTh au règlement graphique du PLUi-h, ce qui ne permet que des constructions à vocation d'hébergement touristique pour les projets nouveaux, tout en permettant des évolutions du bâti existant vers d'autres destinations.

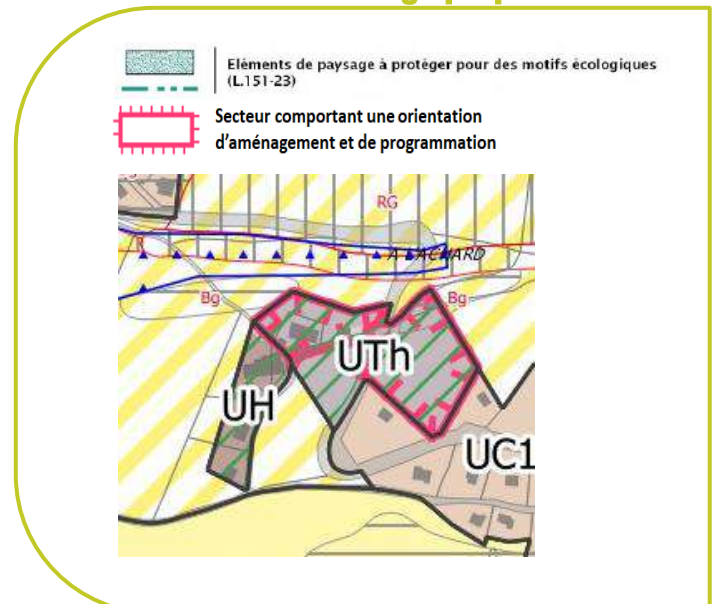
L'OAP réintroduite par la présente Modification du PLUi-h vient encadrer les conditions d'urbanisation si un nouveau projet venait à se présenter. Tout nouveau projet à vocation touristique qui dépasserait les 500m<sup>2</sup> de surface de plancher serait soumis à une nouvelle procédure UTN locale.

### L'OAP VDL-7 « Val Achard » : organisation, orientations et principes d'aménagement

#### Enjeux pour le secteur

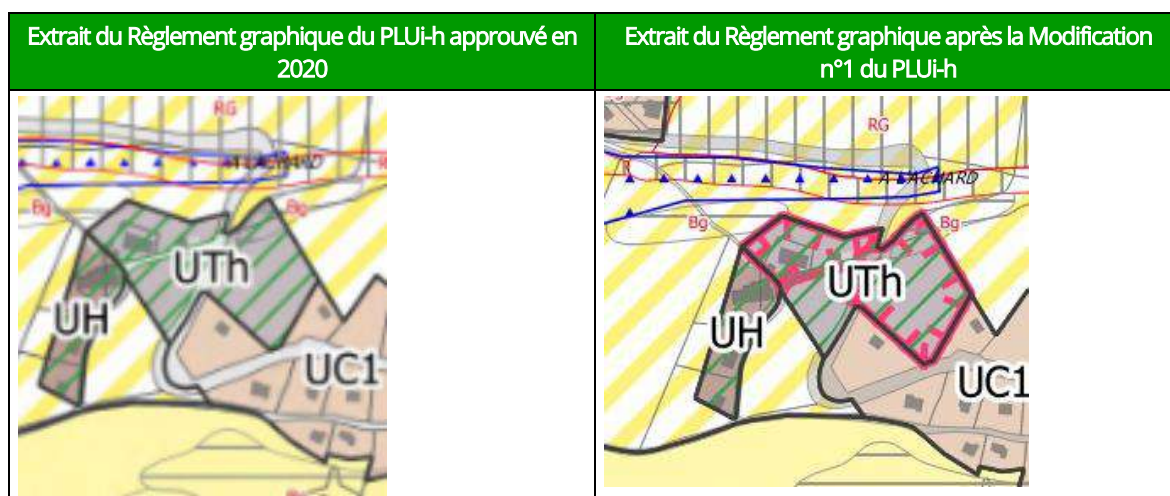
- Encadrer la constructibilité sur un tènement urbanisable pour des projets d'hébergement touristique (hors procédure UTN locale, donc des projets d'une surface de plancher < 500m<sup>2</sup>).
- Favoriser une intégration des futures constructions dans l'environnement architectural et paysager, en lien avec la précédente procédure UTN.

### Extrait du document graphique - illustration



#### Orientations

- **Permettre la construction éventuelle de quelques unités supplémentaires** à destination d'hébergement touristique exclusivement (surface de plancher totale inférieure à 500m<sup>2</sup>), en vue **d'accroître la capacité d'accueil et de stationnement de la structure touristique existante.**
- **Prévoir une implantation des constructions** dans la continuité de l'existant, en adaptant les constructions futures à la pente et au contexte paysager.
- **Prévoir une implantation des stationnements ou garages au droit de la voirie actuelle**, et prévoir une desserte via des cheminements piétons des hébergements à créer.
- **Assurer une transition de qualité entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles environnants.** La végétalisation et l'aménagement de cet espace en lisière avec la zone agricole doit assurer une transition paysagée et durable.
- **Assurer un traitement paysager des espaces non bâtis pour garantir le caractère « vert » du site**




### Schéma d'aménagement



#### INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI

-  Traitement paysager des espaces non bâtis

#### HABITAT ET PROGRAMMATION

-  Secteur privilégié d'implantation des constructions, avec principe d'insertion dans la pente  
Permettre la construction de quelques bâtiments supplémentaires à destination d'hébergement touristique, sous réserve de rester en dessous du seuil de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE

-  Cheminements piétons à créer entre les bâtiments

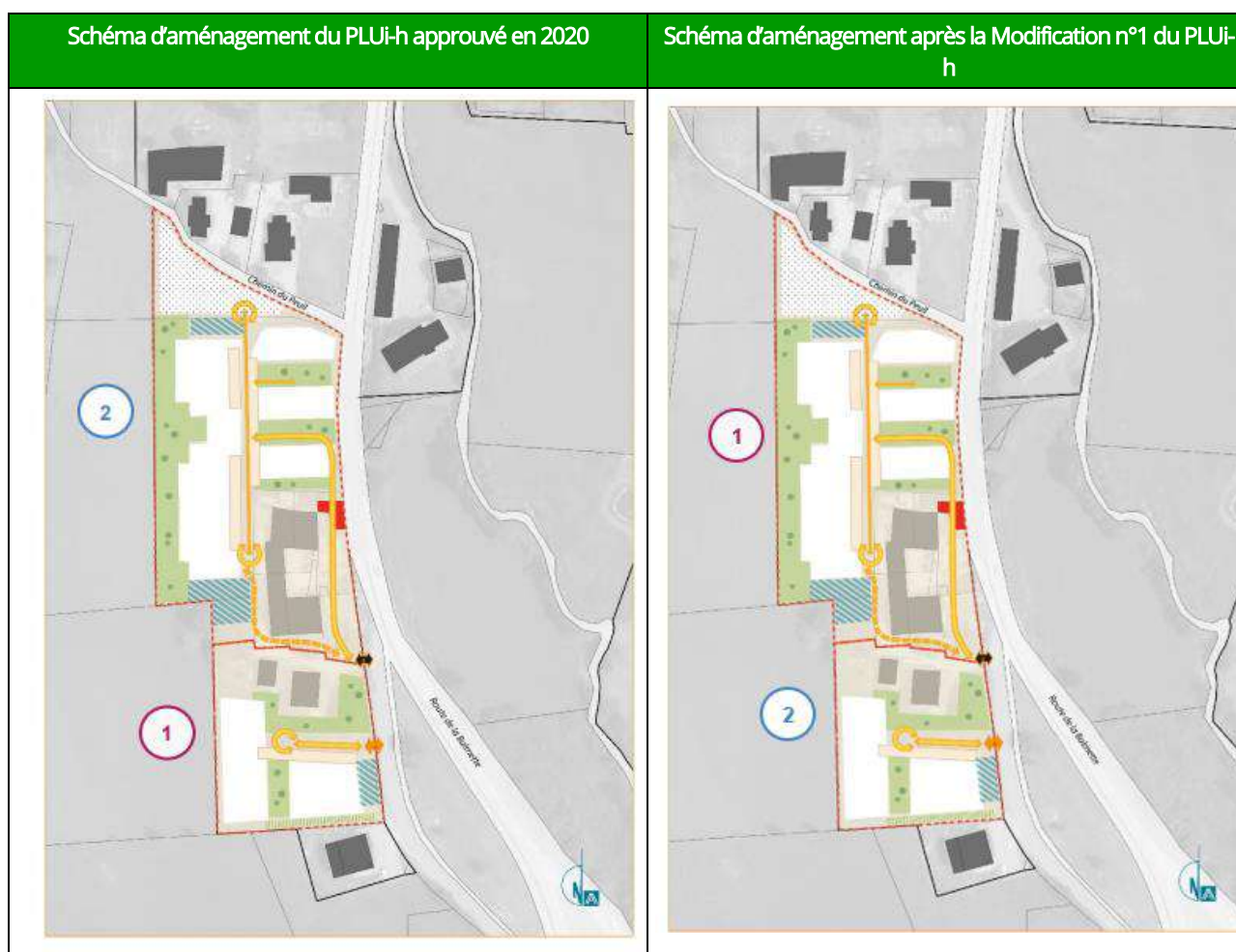


## > 1.2. Correction d'une erreur matérielle – Villard-de-Lans : Modification de l'OAP VDL-4 La Balmette

Objet de la modification : Correction d'une erreur dans le document des OAP sectorielles (OAP La Balmette, paragraphe sur les Orientations) : Inversion secteur 1 et secteur 2.

Justifications : Dans le document des OAP sectorielles dans la partie concernant l'OAP La Balmette, il y a eu une inversion entre le secteur 1 et secteur 2 dans le paragraphe sur les orientations.

### Correction du schéma d'OAP :



>> *Éléments d'incidences sur l'environnement : RAS - pas de modification du contenu de l'OAP (programmation, accès, conditions d'urbanisation...) qui a déjà fait l'objet d'une EE au moment de l'élaboration du PLUi-h.*



### > 1.3. Commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors : Modification de l'OAP AMV-8 - Chatelard

La commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors travaillant sur la mise en œuvre d'un ensemble de projets sur son territoire, a souhaité revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation et une partie du contenu des orientations concernant le secteur du Châtelard à Méaudre.

Le secteur était initialement fléché dans le PLUi-h comme pouvant être ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements, et la commune devait réaliser la voirie d'accès. Cette voie existe en réalité et ne devait que faire l'objet d'aménagements pour pouvoir accueillir un projet d'urbanisation. Et la commune ne souhaite pas porter cet investissement. Les réflexions actuelles avec des porteurs de projet portent la commune à proposer, sans que cela remette en question la densité et le contenu des programmations de logements fléchés dans le POA :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- De retravailler un périmètre plus cohérent en termes de foncier, <b>en écartant de la zone AU indicée 2 parcelles « fonds de jardin »</b> d'habitation côté Est,</li> <li>- De <b>supprimer l'ER pour voirie</b> et de basculer la zone AU avec une ouverture à l'urbanisation conditionnée par <b>la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble</b>,</li> <li>- De revoir à la marge <b>les contenus du schéma d'OAP et des orientations</b>, pour assurer une meilleure insertion paysagère par un regroupement des constructions autour de la voirie, pour envisager la reconstitution d'une forme de hameau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>&gt;&gt; déclassement de 2 parcelles de la zone AUT3 en zone UC</i></li> <li><i>&gt;&gt; Modification des conditions d'ouverture de la zone AUT3 (réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble)</i></li> <li><i>&gt;&gt; Suppression ER n°</i></li> <li><i>&gt;&gt; Refonte des zones d'implantation des constructions et des accès</i></li> </ul>
--	--

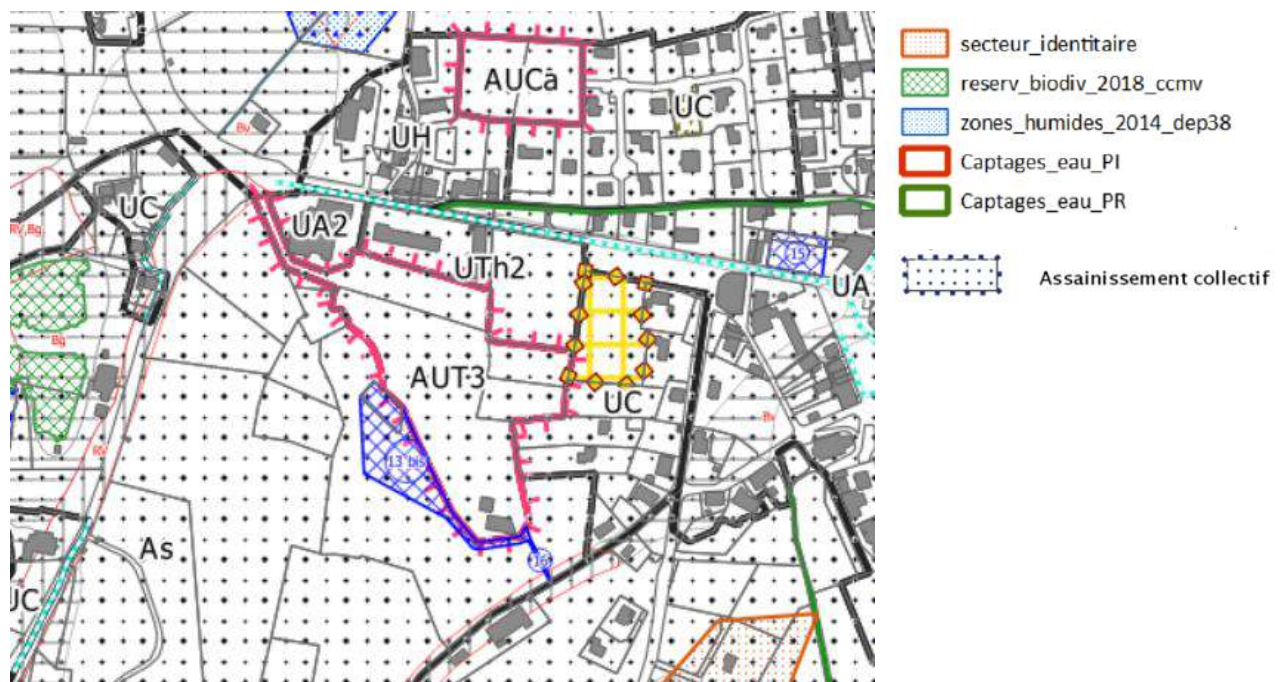
Sont présentées ci-après les modifications apportées à la Pièce 1.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation, au Règlement graphique, et au Règlement écrit.

**Pour rappel, extraits de l’Évaluation environnementale réalisée en 2018 sur le projet de PLUi-h de la CCMV :**

Pièce 1.4 – EE – page 150 – OAP du Chatelard

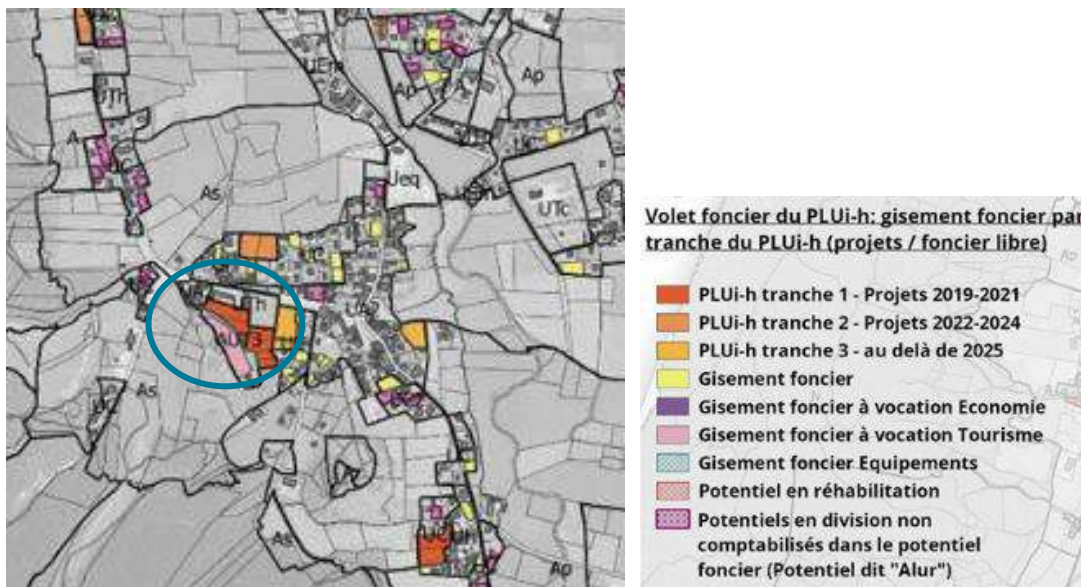
Principaux enjeux environnementaux		Principales incidences du projet				
Accès au réservoir en sommet de la colline du Chatelard Pas d'enjeux environnementaux majeurs Site pour partie boisé Périmètre éloigné de captage du Trou qui Souffle Secteur de pente	■	Secteur en extension, pour partie boisé				
	■	Préservation/requalification d'une partie des éléments arborés situés au sein de la zone, contribuant à la qualité du cadre de vie et au confort thermique au sein de la zone et limitant les effets de l'imperméabilisation				
	■	Création d'un espace de transition avec les abords favorisant l'insertion du projet				
	■	Préservation des cheminements existants et connexion Cycles/piétons favorisant les modes actifs et limitant les nuisances et pollutions associées aux voitures				
	■	Développement touristique et création de logements qui vont générer des déplacements supplémentaires et les nuisances et pollutions associées				
	■	Préserve l'accès au réservoir communal, préservant les ressources				
	■	Imperméabilisation des sols dans un secteur pour partie marqué par la pente				
	■	Déstockage carbone lié au changement d'affectation des sols				
	🚲	Prévoit un regroupement des stationnements pour une mutualisation des usages, notamment pour la poche en entrée de secteur (tourisme + logements + visiteurs front de neige).				
	🚲	Permettre une mutualisation des espaces de stockage de la neige avec des espaces verts communs qui participeront à la végétalisation				
Axes d'amélioration	ⓘ	Favoriser les revêtements perméables pour limiter le ruissellement Porter une attention particulière aux effets de co-visibilité eu égard au positionnement du site en surplomb du village				
Synthèse		Le projet aura un impact globalement neutre et s'attache à favoriser l'insertion du projet dans le site. Ses effets seront directs et permanents. Il s'attache également à mutualiser les aménagements afin de limiter les surfaces artificialisées. Le maintien d'espaces libres végétalisés, outre l'intégration paysagère, favorisera également la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales. Le projet a également des effets positifs induits sur les consommations d'énergie et pollutions en favorisant les modes actifs.				
■ Effets très positifs		■ Effets positifs	■ Effets neutres	■ Effets négatifs	■ Effets très négatifs	ⓘ Vigilance

**Extraits cartographiques localisant le site de projet au regard des enjeux de TVB inscrits au PLUi-h de la CCMV :**



*>> Éléments d'incidences sur l'environnement : le secteur ne vient pas impacter un réservoir de biodiversité du PLUi-h, n'est pas en secteur identitaire d'intérêt paysager de la Charte de Parc, n'est pas à proximité d'une zone humide, et est raccordé au réseau d'assainissement collectif.*

Pour rappel, extraits du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-h de la CCMV en vigueur, montrant la prise en compte du gisement dans le décompte des capacités et des objectifs de production de logements dans le projet initial :

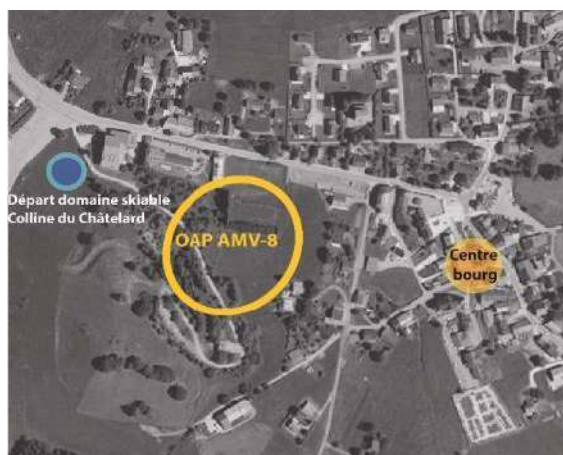


## 1. Modifications de l'OAP AMV-8 Chatelard

### Localisation / présentation du secteur

#### *Un secteur au pied des pistes et en cœur de village*

Le site du Châtelard est situé en pied de pistes sur le domaine de ski alpin de Méaudre, qui a la particularité d'être en proximité immédiate du centre-village. Soit un site à 5 min à pied des commerces et services et qui permet un accès direct soit au domaine skiable alpin, soit au domaine skiable nordique. La « colline du Châtelard » est aussi concernée par l'accès au réservoir d'eau en sommet de site. L'OAP concerne le secteur de la colline, derrière le Gîte du Domaine des Mateaux, et surplombe un autre tènement au droit de la salle des fêtes qui fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement dans le cadre du PLUi-h.



Une desserte via le réseau secondaire de la commune

Distance au centre-village : env. 600 m  
Distance-temps à pied : 6 min

Localisation / Fonds Géoportail et Google Earth



Le secteur concerné par cette OAP à vocation mixte habitat et hébergement touristique présente une surface d'environ **1,7 ha urbanisables**.

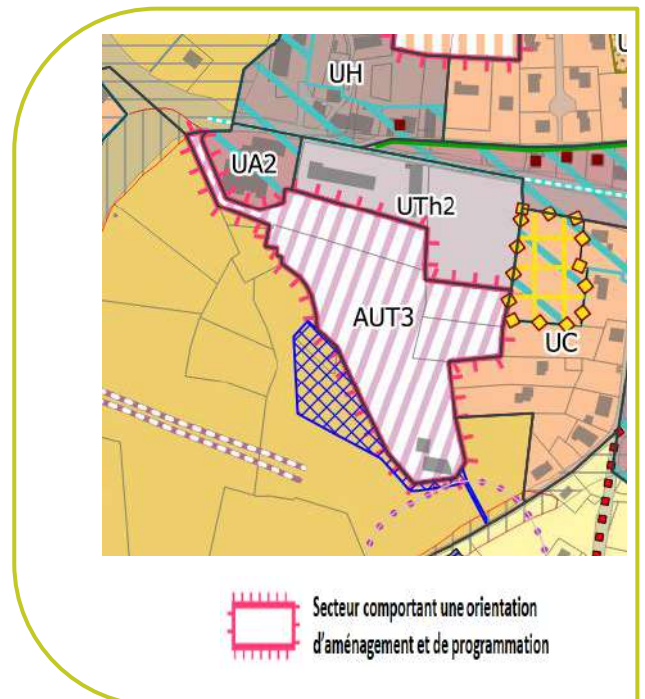
***Inscription dans l'environnement végétal et bâti du site : qualité urbaine, architecturale, paysagère et/ou environnementale***

Au pied des pistes, le secteur est en surplomb sur le village, en situation de pente pour la partie la plus au sud. Si le site ne comporte pas d'enjeux environnementaux particuliers, il est cependant pour partie boisé et son aménagement devra venir s'inscrire dans cet environnement végétal. Ce qui permettra de venir gérer une insertion paysagère en interface entre l'habitat dense du centre-village et le secteur skiable.



Le secteur est classé en zone **AUT3** au règlement graphique du PLUi-h et il **devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour être ouvert à l'urbanisation**

### Extrait du document graphique - illustration



VUE SUR LE CŒUR DU SECTEUR, PLATEFORMES OU DEVELOPPER L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE



VUE SUR LE SECTEUR, PRE COTE EST

## L'OAP AMV-8 « Châtelard » : organisation, orientations et principes d'aménagement

### Enjeux pour le secteur

- Créer une zone mixte entre habitat et hébergement touristique, en réponse aux besoins du territoire et en lien avec la situation en pied de pistes du secteur.
- Insérer le projet sur la colline du Châtelard, en prenant en compte les espaces boisés et les « plateformes » existants sur le surplomb du village.
- Regrouper les constructions autour de la voirie existante pour recréer un effet « hameau »

### Orientations

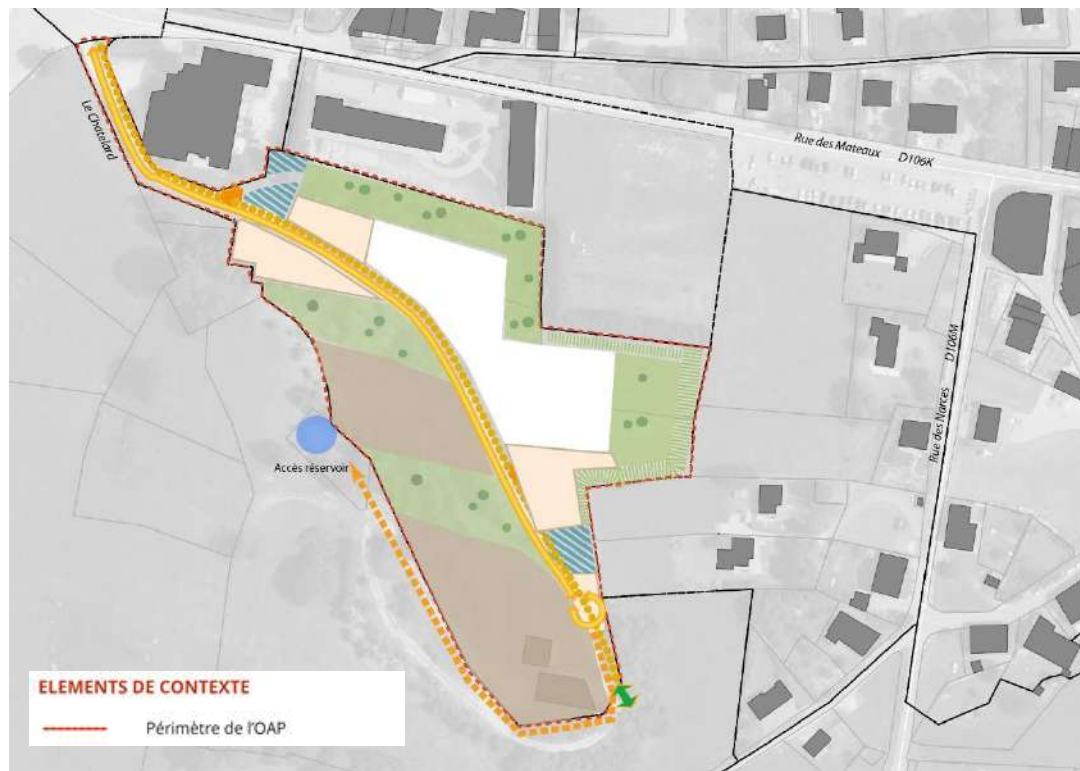
- Permettre la réalisation d'un projet mixte d'habitat et d'hébergement touristique (dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 500m<sup>2</sup> pour cette catégorie), en lien avec la répartition de lits nouveaux sur le territoire, qui vient prioriser dans le PLUi-h l'implantation en pied de pistes pour les domaines alpins.
- ~~Accompagner l'opération avec une production~~ Produire une opération de logements, en lien avec les besoins identifiés sur le territoire.

- Desservir le secteur par la route du Châtelard existante (actuel chemin rural), en requalifiant et aménagement cette desserte qui doit permettre à la fois de desservir l'opération et de conserver l'accès au réservoir d'eau potable en amont du site.
- Prévoir un regroupement des stationnements pour une mutualisation des usages, notamment pour la poche en entrée de secteur (tourisme + logements + visiteurs front de neige).
- Intégrer dans l'aménagement du site différents espaces de stockage de neige. Ces espaces peuvent servir de stationnement visiteur hors saison hivernale ou se faire sur des espaces verts communs à l'opération, qui participeront en dehors des périodes enneigées à la végétalisation de celle-ci.
- ~~➤ Prévoir en partie Est, en connexion avec le secteur actuellement couvert par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement, une connexion piétonne retour ski avec le village et les espaces au Sud, en lien avec le passage de chiens de traîneaux.~~

~~Echéancier prévisionnel de l'ouverture à urbanisation de la zone et de réalisation des équipements correspondant~~

Equipements à réaliser	Echéance
Voirie de desserte et réseaux secs et humides liés	Fin 2020

### Schéma d'aménagement



#### ELEMENTS DE CONTEXTE

— Périmètre de l'OAP

#### DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE

- Accès véhicules à créer en fonction de l'organisation du bâti
- Principe de desserte viaire à créer, en utilisant le chemin existant
- Principe de desserte secondaire
- Principe de retournement à prévoir
- Accès au réservoir à préserver
- Principe de liaison piétonne à préserver/anticiper
- Chemin ou continuité piétons-cycles à créer
- Aire de stationnement à créer
- Principe de stockage de neige à prévoir

#### INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI

- Réservoir communal
- Espaces verts ou paysagers à préserver ou requalifier
- Espace paysager de transition à créer

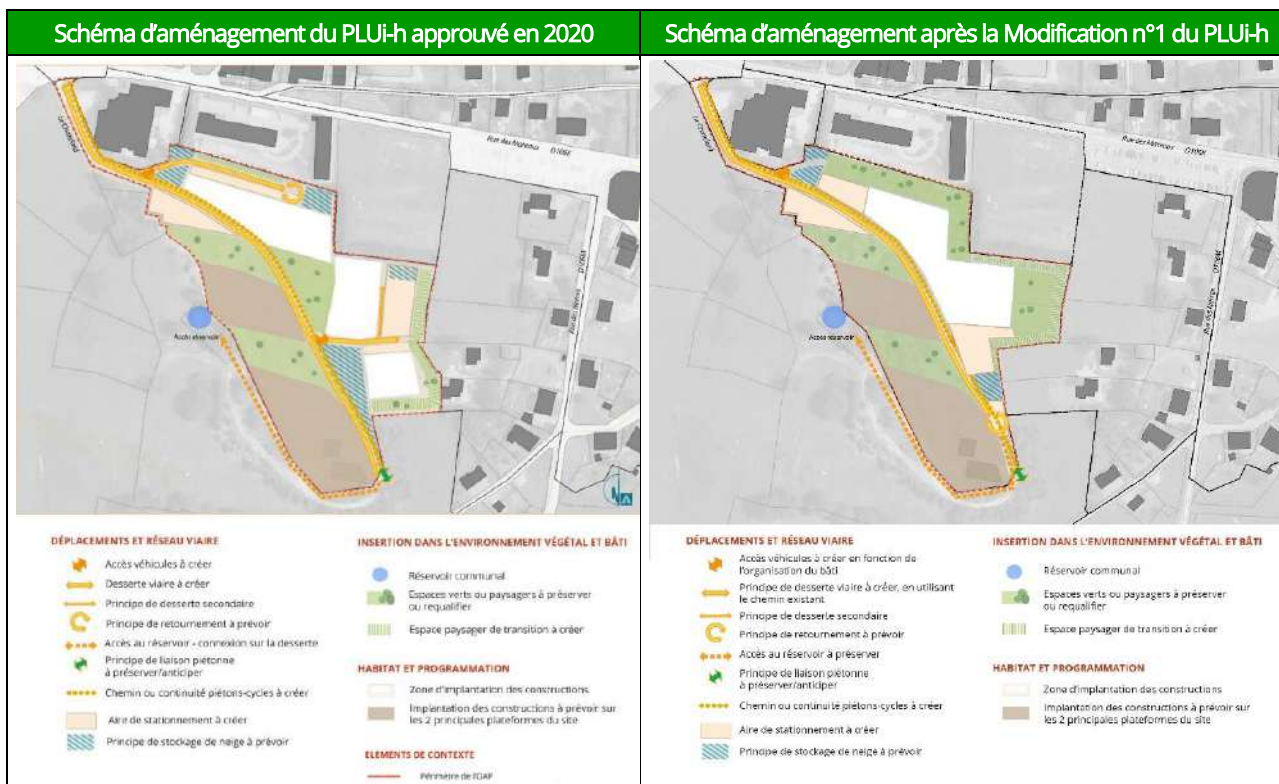
#### HABITAT ET PROGRAMMATION

- Zone d'implantation des constructions
- Implantation des constructions à prévoir sur les 2 principales plateformes du site

#### >> Eléments d'incidences sur l'environnement :

- La programmation sur le site est légèrement réduite si on considère la bascule de 2 parcelles vers la zone UC, qui de fait ne seront plus que le support de 2 maisons individuelles vu la configuration (division parcellaire de maisons existantes),
- L'impact en termes de desserte et réalisation de stationnement est plus réduit que dans l'OAP initiale : le cheminement existant, aujourd'hui chemin d'exploitation, est toujours fléché pour la réalisation d'une voirie d'accès, mais les poches de stationnement à réaliser et les accès aux futurs bâtis sont resserrés autour de cette voirie, limitant les accroches et les linéaires de voies à réaliser. L'imperméabilisation des sols est ainsi moins impactée que lors de l'EE précédente. Le resserrement du bâti sous forme de hameau vient aussi augmenter la part d'espaces verts qui sera maintenue dans l'opération.





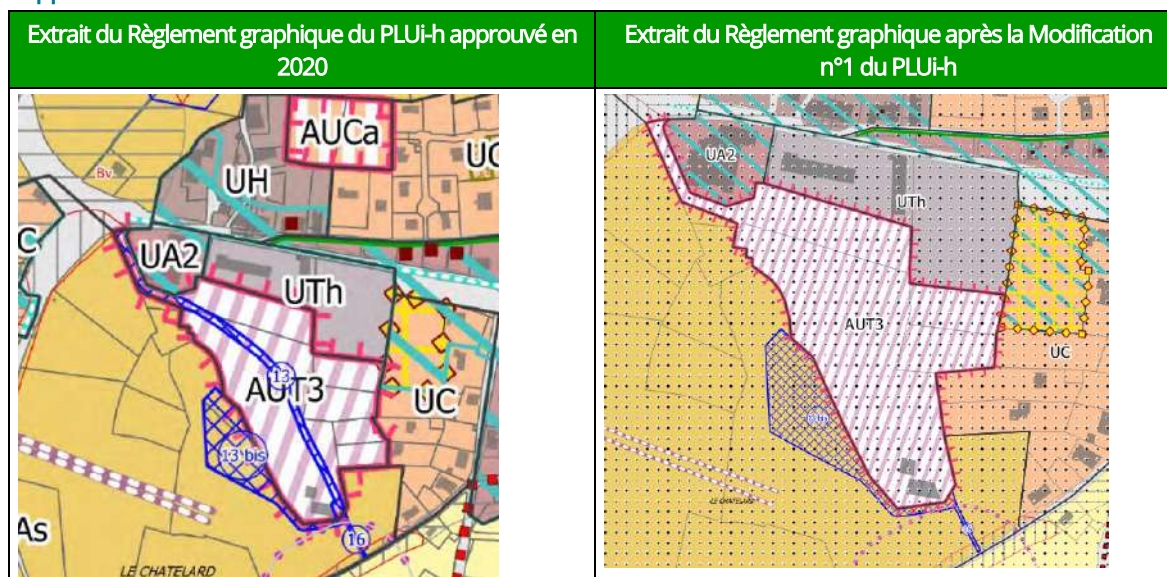
Modification des conditions d'accès, avec suppression des zones de stationnements initiales : objectif de regrouper bâti et stationnements au plus près de la voirie centrale, en préservant des espaces verts conséquents sur le pourtour de l'opération.

Objectif : constitution d'une forme groupée en hameau.

## 2. Modifications du règlement graphique

Evolution de 2 parcelles d'un zonage AUT3 vers un zonage UC

Suppression de l'ER n° 13.



## 3. Modifications du règlement écrit



La totalité du règlement de la zone AUT3 a été réinterrogée au regard des projets envisageables et des nouvelles conditions d'ouverture à urbanisation, supprimant l'échéancier d'ouverture à urbanisation.

**Les modifications sont détaillées ci-après :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES aux zones AUT**

*Les zones d'urbanisation futures AUT correspondent à des secteurs de développement à vocation touristique. Elles sont réparties en sous-secteurs AUT1 (Clos de la Balme à Corrençon-en-Vercors, Les Adrets à Villard-de-Lans), AUT2 (Hauts Plateaux à Corrençon-en-Vercors, ~~Grand Hôtel de Paris à Villard-de-Lans~~), AUT3 (le Châtelard à Autrans-Méaudre en Vercors).*

~~*Les L'ensemble des zones AUT1, AUT2 et AUT3 ont vocation à s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour chacun des secteurs et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.*~~

~~*La zones AUT3 a vocation à s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.*~~

*[articles AUT1. Et AUT.2 inchangés]*

### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

~~*Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT, et plus spécialement :*~~

~~*-les règles du sous-secteur UT1 s'appliqueront dans la zone AUT1 et AUT3*~~

~~*-les règles du sous-secteur UT2 s'appliqueront dans la zone AUT2*~~

### **ARTICLE AUT.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **AUT.4.1 hauteur maximale**

*La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.*

*En cas de construction comportant plusieurs volumes, la hauteur à prendre en compte est celle issue du calcul du volume le plus contraignant.*

*Les installations techniques (souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sont exclues du calcul de la hauteur.*

#### **Règles générales**

La hauteur maximale des constructions doit assurer en premier lieu une bonne insertion au bâti existant. En second lieu, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

Zones AUT2 et AUT3	9 m
--------------------	-----

Il n'est pas fixé de règle pour la zone AUT1.

### Règle alternative

Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle générale, leur rénovation/réhabilitation et agrandissement sont autorisés, sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

#### **AUT.4.2** emprise au sol maximale

*L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.*

*Seule la surface constructible de l'unité foncière est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximale.*

Zone AUT3	- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 12 % de la surface de l'unité foncière.
-----------	---

Il n'est pas fixé de règle pour les autres sous-secteurs de la zone AUT.

#### **AUT.4.3** principes volumétriques

Zone AUT1	- La plus grande dimension du corps de bâtiment principal doit être parallèle aux courbes de niveaux.
Zones AUT2 et AUT3	- Se reporter au chapitre 19.

#### **AUT.4.4** implantation par rapport aux voies et emprises publiques

*Le présent article s'applique par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. La voie comprend, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.*

*Les saillies, balcons et dépassées de toit ne sont pas pris en compte dans l'implantation des constructions dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.*

#### Règles générales

En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de la voie ou de l'emprise publique, à une distance minimale de 5 mètres.

#### Règles alternatives

Des implantations différentes peuvent être prescrites :

- pour des raisons de sécurité : carrefour ou manque de visibilité... il pourra être imposé un retrait supérieur à la règle générale, dans la limite de 15 mètres. Il pourra également être imposé un retrait de 5 mètres pour les portails ;
- pour les extensions des constructions existantes ;

- pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat : l'implantation devra respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus ;
- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

#### **AUT.4.5 implantation par rapport aux limites séparatives**

*La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tenant compte des débords de toit et des saillies en façade. Les règles de retrait sont calculées en fonction de la hauteur totale de la façade de la construction. Elle se calcule en tout point en prenant en compte l'égout de toiture pour le mur gouttereau ou le faîtage pour le mur pignon.*

##### **Règles générales**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de la limite séparative, à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la façade de la construction ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative ;

##### **Règle alternative**

Des implantations différentes peuvent être prescrites :

- pour les extensions de constructions déjà existantes dès lors que leur hauteur n'excède pas 3m sur au moins un égout de toiture
- afin de préserver ou mettre en valeur le patrimoine paysager identifié au règlement graphique. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur ce patrimoine paysager, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

#### **AUT.4.6 implantation sur une même propriété**

*La règle d'implantation sur une même propriété s'applique également aux constructions annexes (garages...).*

Une distance minimale de 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës.

---

#### **ARTICLE AUT.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.*

---

#### **ARTICLE AUT.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.*

---

#### **ARTICLE UT.7 - STATIONNEMENT**

*Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.*

### ÉQUIPEMENTS et réseaux

~~*Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT, et plus spécialement :*~~

- ~~*- les règles du sous-secteur UT1 s'appliqueront dans la zone AUT1 et AUT3*~~
- ~~*- les règles du sous-secteur UT2 s'appliqueront dans la zone AUT2*~~

*Il est fait renvoi aux règles contenues dans le chapitre 7 du règlement « dispositions applicables à la zone UT » qui s'appliqueront dans les zones AUT.*

## > 1.4. Commune de Corrençon-en-Vercors : Modification de l'OAP Co-4 Cœur de Village

De la même manière que sur Autrans-Méaudre-en-Vercors, les conditions de réalisation du projet Cœur de Village à Corrençon ont été réinterrogées, cette fois en raison de la modification du volet communal du projet. En effet, un emplacement réservé était inscrit au PLUI-h approuvé pour la réalisation d'un équipement publics (extension ou nouvelle école). En raison de la création de cet équipement sur le site, une voirie publique et connectée aux quartiers environnants était envisagée, faisant elle aussi l'objet de l'inscription d'un ER.

Ces projets sont aujourd'hui abandonnés, la commune souhaitant finalement regrouper l'ensemble des équipements enfance-jeunesse sur le pôle des Rambins, où se trouve déjà le 2<sup>ème</sup> pôle d'équipements de Corrençon-en-Vercors.

### La refonte de l'OAP induit des modifications du règlement graphique :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des emplacements réservés et de la condition d'ouverture à urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble,</li> <li>- Nouvelle division du secteur de projet :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- en conservant la partie Nord en zone AU indiquée, avec condition d'ouverture à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble,</li> <li>- en basculant le secteur le plus au sud initialement classé en UA indiquée en U, son accès étant possible par le côté RD.</li> </ul> </li> <li>- Le zonage comportait déjà une coquille car la zone n'aurait pas dû être classée en AUa si elle était conditionnée à la réalisation des équipements. Du coup le zonage reste inchangé, pour garder la condition « opération d'aménagement d'ensemble ».</li> <li>- Refonte à la marge <b>des contenus du schéma d'OAP et des orientations</b>, pour assurer la continuité du projet initial, en lien avec le confortement du centre-bourg sur ce secteur central, en arrière de la mairie.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; Déclassement de la parcelle sud de AUa en UC (rattachement à la partie la plus au Sud de l'OAP, déjà en zone UC)</p> <p>&gt;&gt; Suppression des ER n° 27-28-29 (voiries et équipement public)</p> <p>&gt;&gt; Refonte des zones d'implantation des constructions et des accès</p>
---	--

Sont présentées ci-après les modifications apportées à la Pièce 1.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation, au Règlement graphique, et au Règlement écrit.

**Pour rappel, extraits de l’Evaluation environnementale réalisée en 2018 sur le projet de PLUi-h de la CCMV :**

Pièce 1.4 – EE – page 162– OAP Cœur de Village

Principaux enjeux environnementaux		Principales incidences du projet				
Pas d'enjeux particuliers Frange d'un cœur agricole de Corrençon avec un grand tènement agricole restant, relativement plat et stratégique Périmètre de protection éloigné captage de la Goule blanche Légère pente	■	Consommation de nouveaux espaces mais optimisation du tènement grâce à une densité forte en lien avec la proximité immédiate au centre-bourg et les objectifs de confortement de la centralité				
	■	Adaptation de la compacité aux contextes urbains en place favorisant le confortement du centre-bourg et la transition avec l'habitat individuel sur la partie aval (secteur 3)				
	■	Épannelage des constructions pour préserver les vues et respecter les formes urbaines environnantes				
	■	Transition paysagée et durable entre espaces urbanisés et agricole, prenant en compte les enjeux de covisibilité depuis les hameaux des Diats et des Ritons, de l'autre côté du « poumon vert » de la commune				
	■	Multifonctionnalité des espaces de stockage de la neige limitant la consommation d'espace				
	■	Maintien d'un espace vert pour ménager la vue de la maison au Sud, en tampon avec le centre de vacances contribuant à préserver une certaine naturalité				
	■	Imperméabilisation mais maintien d'espaces verts ≥ 20 % de l'unité foncière en zone UC favorisant l'infiltration et limitant les effets de l'imperméabilisation				
	■	Création d'un cheminement actif ou d'une continuité piétons-cycles/retours skieurs et limitant la place de la voiture et les nuisances associées				
	■	Renforcement du stationnement public, générant de l'artificialisation et favorisant la place de la voiture mais pouvant être mutualisé et cohérent du fait de la présence d'équipements				
	■	Espace de compost collectif permettant une gestion durable des déchets				
<b>Axes d'amélioration</b>		Privilégier un revêtement perméable pour les aires de stationnement afin de limiter les effets de l'imperméabilisation				
<b>Synthèse</b>	■	Le projet aura des incidences globalement positives notamment sur le paysage et la biodiversité. Ses effets seront directs et permanents. Il aura un effet plutôt sur les domaines énergétiques ainsi que les nuisances et pollutions dans la mesure où il laisse à la fois une grande place à la voiture mais développe également les modes doux.				
■ Effets très positifs		■ Effets positifs	■ Effets neutres	■ Effets négatifs	■ Effets très négatifs	ⓘ Vigilance

*>> **Éléments d'incidences sur l'environnement** : la réduction possible de la densité sur la partie Sud du tènement en tampon entre des maisons individuelles et l'opération centrale, va modifier l'incidence sur la consommation d'espace par rapport à l'évaluation initiale. Pour autant, compacité des constructions et éloignement à la zone agricole, avec espaces de transition à créer, restent de mise. L'impact en termes de voirie sera moins important car son calibrage ne sera plus celui d'une voirie de desserte inter-quartiers, support de circulation, mais une voirie de desserte d'une opération d'habitat.*

*La suppression de l'ER pour équipement public et stationnement va limiter les besoins en imperméabilisation, le parking dimensionné pour les besoins d'accueil du public étant importants initialement, et devant être limités aux besoins d'une opération d'habitat après la Modification du PLUi-h. Exigences en termes d'espaces verts, plantations et aires de stockage de neige sont maintenues.*

**Extraits cartographiques localisant le site de projet au regard des enjeux de TVB inscrits au PLUi-h de la CCMV :**

-  secteur\_identitaire
-  reserv\_biodiv\_2018\_ccmv
-  zones\_humides\_2014\_dep38
-  Captages\_eau\_PI
-  Captages\_eau\_PR





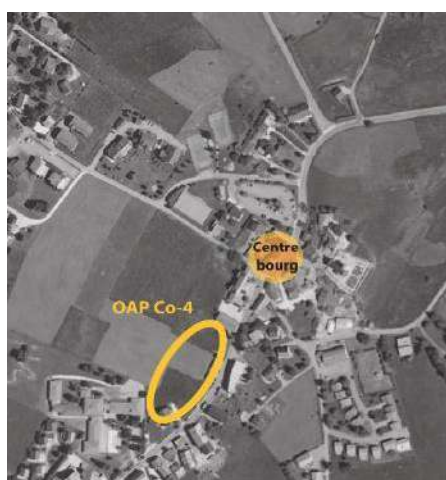


## 1. Modifications de l'OAP Co-4 – Cœur de Village

### Localisation / présentation du secteur

#### *Un secteur en plein cœur de Corrençon-en-Vercors*

En proximité directe avec la mairie et l'école du village, ~~dont il doit porter l'extension future~~, ce secteur est idéalement situé en cœur de bourg et en continuité immédiate du bâti. Si l'enjeu à long terme est bien de préserver le cœur vert du village, le confortement de la centralité sur cette frange, entre deux zones bâties, constitue un site logique pour étoffer le centre-bourg ~~va venir étoffer et sécuriser le centre-bourg~~. Le secteur est situé à proximité immédiate des services, commerces et axes de transports principaux.



Une desserte via la RD, axe de traversée principal du village, et via la desserte secondaire de la commune, par la rue qui longe la mairie, au nord du secteur.

Distance au centre-village : env.50 m  
Distance-temps à pied : 1 min

Localisation / Fonds Géoportail et Google Earth

Le secteur d'OAP concerne plusieurs tenements pour une surface **d'environ 1,6 ha, mais** :

- ~~la partie Nord du secteur est réservée pour l'extension de l'école sur une surface d'environ 2000m<sup>2</sup>,~~
- **le secteur est divisé en 3 parties distinctes :**
  - **2 secteurs immédiatement urbanisables et facilement desservis, au Sud, classés en zone U, ayant vocation à accueillir de l'habitat individuel ou intermédiaire,**
  - **1 secteur plus étendu, qui devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, en partie Nord. L'opération, qui pourra accueillir une certaine densité au vu de sa localisation, devra s'organiser autour d'un principe de desserte à créer, en tampon avec la zone A centrale.**
- ~~une voirie de desserte devra par ailleurs être réalisée, diminuant notablement la surface brute urbanisable du secteur,~~
- ~~l'OAP couvre ensuite 2 secteurs à vocation d'habitat sur la partie Sud, avec des classements différenciés au zonage du PLUi-h : soit une surface urbanisable pour l'habitat d'environ 6000m<sup>2</sup>.~~

***Insertion dans l'environnement végétal et bâti du site : qualité urbaine, architecturale, paysagère et/ou environnementale***

Le site se situe à l'articulation entre le bourg centre à l'Est, avec des bâtiments présentant de gros volumes (mairie, école, grosses maisons anciennes...) et un tissu plus lâche, avec une maison individuelle et le tènement du centre de vacances Léo Lagrange en partie Sud. Il est aussi à l'interface entre cœur de bourg et cœur vert du village, en frange du grand site agricole qui constitue le poumon vert de Corrençon-en-Vercors.

Le secteur n'est pas impacté par des enjeux environnementaux particuliers. Dans la partie rendue urbanisable, en légère pente, les enjeux agricoles ne sont pas majeurs, mais il s'agit de ne pas aller au-delà de la limite entre les 2 secteurs bâtis au Sud et au Nord, afin de préserver la qualité du grand tènement agricole restant, relativement plat et stratégique. Un enjeu d'insertion réside dans la création de cette extension au centre-bourg, demandant une continuité avec les formes bâties et les formes architecturales spécifiques du secteur (grands corps bâtis, pignons lauzés, etc.).



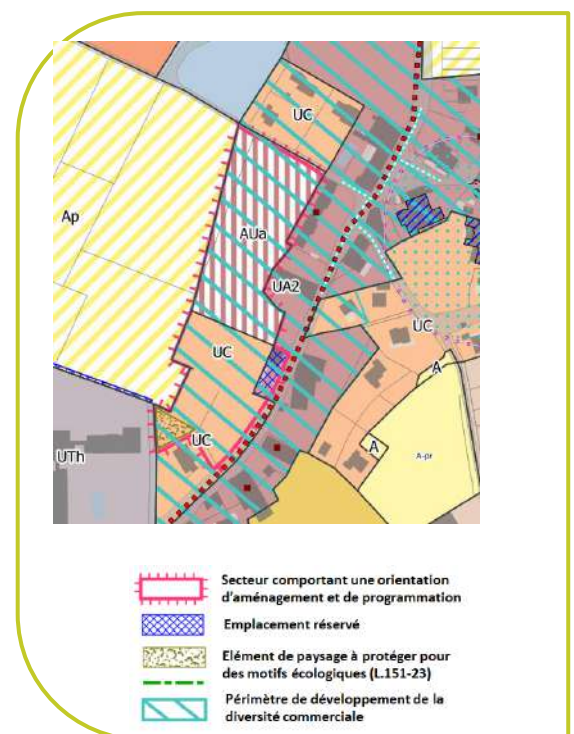
Le secteur est classé pour la partie nord en zone AUa au règlement graphique du PLUi-h et il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour être ouvert à l'urbanisation. ~~pourra être ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par la présente OAP.~~ La partie la plus au Sud est classée en UC..

### L'OAP Co-4 « Cœur de Village » : organisation, orientations et principes d'aménagement

#### Enjeux pour le secteur

- ◆ Créer une extension du centre-bourg, **en créant une opération d'habitat relativement compacte en continuité immédiate du pôle mairie** ~~en lien avec l'extension de l'école (secteur 1), en l'accompagnant d'une nouvelle voirie de desserte, de stationnements, et d'une opération d'habitat.~~
- Favoriser sur la partie au Sud (secteur 2) du projet d'extension de l'école une opération d'habitat « compact », ~~que la situation en confortement du centre-bourg permet, et accompagner l'insertion du projet global par une opération d'habitat~~ moins dense, en transition avec l'habitat individuel sur la partie aval (secteur 3).
- ◆ ~~Permettre un renforcement du stationnement public, en réponse aux besoins liés à la fréquentation du centre-bourg et à la fonctionnalité de la future desserte de l'école.~~

#### Extrait du document graphique – illustration






VUE SUR LE SECTEUR DEPUIS LES HAMEAUX DES DIATS ET DES RITONS, DE L'AUTRE CÔTE DU « POUIMON VERT »



VUE SUR LE SECTEUR DEPUIS LE SUD (ACCROCHE DEVANT LA MAISON INDIVIDUELLE)

### Orientations

- Prévoir une implantation des constructions qui va favoriser une densité de 20-25 logements par hectare, en lien avec la proximité immédiate au centre-bourg et l'optimisation du tènement.
- Prévoir une compacité des constructions sur le secteur 2 sur le secteur 1, et privilégier un habitat de densité et de hauteur moindre sur la partie Sud (secteurs 2 et 3), en transition avec l'habitat individuel existant.
- ~~➤ Desservir les secteurs 1 et 2 par une seule voie d'accès, en permettant ainsi la desserte en aval du projet d'extension de l'école (vocation finale de desserte inter-quartier), accompagnant cette voirie nouvelle des stationnements nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement.~~
- Gérer une desserte pour le Secteur 1 depuis la route des Diats, au Nord. Le principe de voirie devra desservir l'opération.
- Desservir le secteur central (Secteur 2) par le passage existant connectant le site à la RD,
- Desservir le secteur Sud (Secteur 3) par l'amorce existante sur la RD, au niveau de la maison individuelle récente présente entre le secteur et le centre de vacances Léo Lagrange.
- Prévoir dans l'aménagement des différents secteurs et pour leur bon fonctionnement un ou plusieurs espace(s) de stockage pour le déneigement. Le stockage de neige peut se faire sur des espaces verts communs, qui participeront en dehors des périodes enneigées de la végétalisation des abords de l'opération.
- Conserver au maximum ou prévoir la reconstitution après réalisation du projet des espaces verts en cœur de tènement. Et préserver un espace vert pour ménager la vue de la maison au Sud, en tampon avec le centre de vacances.



OAP thématique  
Habitat

---

Secteur centre-bourg  
20-25 logts/ha

- **Assurer une transition de qualité entre le nouveau quartier et les espaces agricoles attenants.** La végétalisation et l'aménagement de ces espaces-tampons avec la zone agricole doit assurer une transition paysagée et durable entre espace urbanisé et espace agricole, en prenant en compte les enjeux de covisibilité depuis les hameaux des Diats et des Ritons, de l'autre côté du « poumon vert » de la commune.
- Penser dans le cadre d'une opération groupée, des espaces pour que les habitants, en lien avec la politique de prévention déchets de la CCMV, puissent installer un espace de compost collectif.

~~Echéancier prévisionnel de l'ouverture à urbanisation de la zone et de réalisation des équipements correspondant~~





Équipements à réaliser	Échéance
Voie de desserte et réseaux secs et humides liés	<del>Tranche 1 (secteur 1) – fin 2025</del>
	<del>Tranche 2 (secteur 2) – fin 2028</del>






## Schéma d'aménagement




### DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE

-  Accès véhicules à créer sur les voiries attenantes existantes
-  Accès véhicules existant à utiliser pour le Secteur 3
-  Principe de desserte du secteur à créer, en aval des constructions
-  Principe de stockage de neige à prévoir

### INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI

-  Lisière à traiter entre espace urbain et agricole
-  Espaces végétalisés privatifs ou communs aux logements créés
-  Transition végétalisée à créer avec l'opération voisine

### HABITAT ET PROGRAMMATION

-  Construction existante pouvant faire l'objet d'une démolition
-  Principe d'implantation des constructions les plus basses
-  Principe d'implantation des constructions les plus hautes
-  Principe d'espace de stationnement aérien avec aménagement paysager à créer, en lien avec la desserte

### ELEMENTS DE CONTEXTE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principales directions



Schéma d'aménagement du PLUi-h approuvé en 2020



Schéma d'aménagement après la Modification n°1 du PLUi-h



Modification des conditions d'accès :

- Une voirie de desserte pour la partie Nord, secteur 1,
- Un accès par la RD pour la partie centrale, secteur 2
- Inchangé pour secteur 3

Suppression des zones d'implantation de l'équipement public et des stationnements, remplacés par des zones d'implantation pour de l'habitat plutôt dense sur la partie Nord. La partie centrale garde les mêmes conditions d'urbanisation, la partie stationnement étant cependant réajustée pour répondre aux besoins de l'opération.

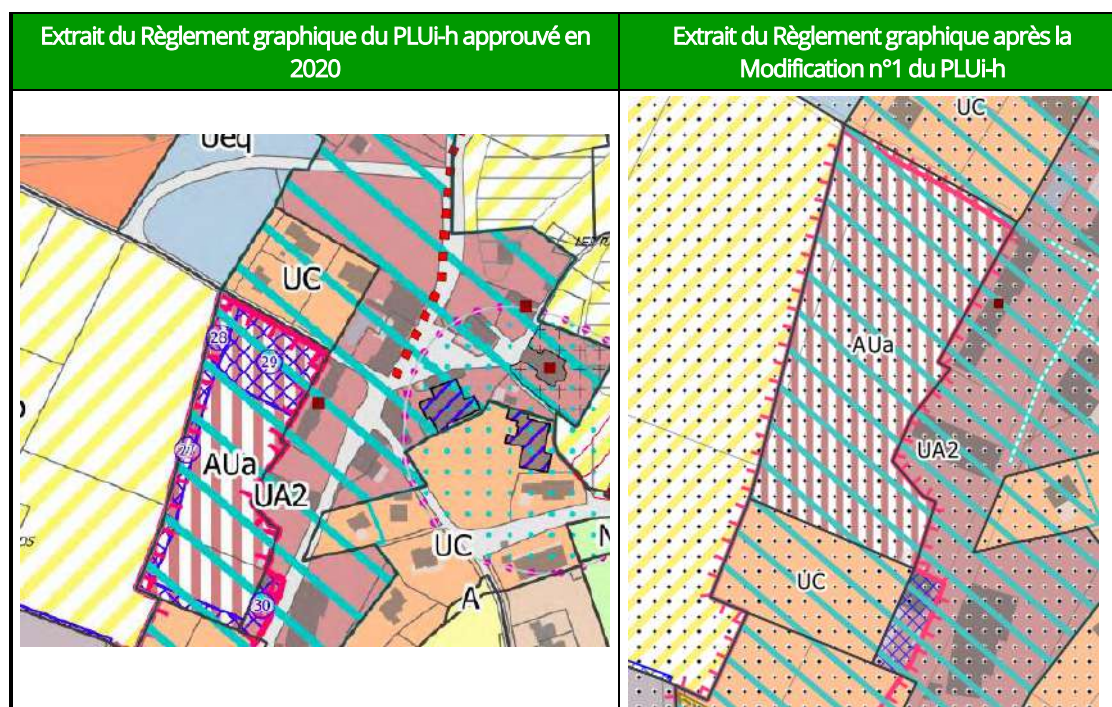
La suppression de la voirie traversante renforce les contraintes de lisière avec la zone agricole et l'imposition d'espaces verts paysagers en transition.

Les espaces de stockage de neige devront être repensés en fonction de la voirie et des fonctionnements des accès.

## 2. Modifications du règlement graphique

Suppression des ER n° 27-28-29

Bascule des parcelles du secteur 2 en zone UC



## > 1.4. Commune de de Lans-en-Vercors : Modification de l'OAP L-2 – Rond-Point de Jaume

La commune de Lans-en-Vercors subit comme les autres communes du plateau une pression foncière importante, et l'arrivée de prospecteurs fonciers qui font du repérage parmi les terrains urbanisables de la commune : les retours d'expérience à l'échelle de la CCMV et la volonté de mieux encadrer l'urbanisation sur les tènements de surfaces conséquentes amènent la commune à demander **l'intégration de 2 tènements parmi les OAP qui s'appliquent sur le territoire** : un tènement **sur le secteur de Jaume**, qui vient s'intégrer à la présente OAP « Rond-point de Jaume », existant déjà au PLUi-h approuvé en 2020, et un nouveau secteur d'OAP **sur l'entrée de bourg côté route de St Nizier** (OAP des Jailleux).

Le secteur était initialement fléché dans le PLUi-h comme dent creuse à combler, sous la forme de 2 blocs de constructions distincts, afin de préserver la vue sur le paysage depuis la route de Méaudre en amont. L'OAP de projet est également intégrée dans l'OAP thématique du centre-bourg pour montrer sa complétude avec les enjeux de maillage piétons et de développement autour des 2 polarités que sont le centre-village et le rond-point de Jaume.

Le terrain juste à côté de l'OAP est une propriété foncière en friche depuis plusieurs dizaines d'années. Support d'une seule construction massive, non achevée et inhabitée, il peut faire l'objet de spéculations quant à son utilisation pour un opération de renouvellement urbain. Ce terrain fait **plus de 3000m<sup>2</sup>** et est idéalement situé en bord de RD, en face de la crèche, à coté de plusieurs commerces, et sur un axe majeur de connexion à Villard ou à la Métropole.

Il est donc proposé d'intégrer ce tènement déjà artificialisé au périmètre d'OAP « Rond-point de Jaume » afin de mieux encadrer son insertion en cas de renouvellement urbain ou de projet de densification sur le site, en gérant l'accès et en soumettant les implantations futures aux mêmes règles que la dent creuse attenante.

Il est ainsi proposé :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'intégrer la parcelle sud déjà bâtie à l'OAP, en constituant un périmètre cohérent en termes de foncier potentiellement mobilisable sur le secteur <b>et en soumettant l'ensemble du secteur aux orientations concernant la qualité d'implantation des constructions dans la pente et le respect des vues,</b></li> </ul>	<p><i>&gt;&gt; intégration de la parcelle, également en UC, au périmètre d'OAP L-2</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De soumettre ce secteur à une participation à l'effort de production en matière de logement abordable sur le territoire, au regard de l'explosion des coûts fonciers, dès lors qu'une opération conséquente se matérialiserait en lieu et place de l'habitation abandonnée actuelle,</li> </ul>	<p><i>&gt;&gt; Ajout d'une servitude pour réalisation de 30% d logement en accession sociale dès lors qu'une opération de logement serait réalisée sur ce terrain. La servitude n'est pas étendue au reste de l'OAP, les tènements au nord faisant l'objet de projets à vocation commerciale et étant pour leur part intégrés au périmètre de diversité commerciale (périmètre non étendu au terrain sud).</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De conditionner l'accès à l'accroche existante pour ce secteur,</li> </ul>	<p><i>&gt;&gt; Schéma de l'OAP</i></p>

- De **rédiger des orientations afférentes à ce nouveau terrain dans l'OAP** tout en le liant à la composition architecturale et aux implantations déjà définies pour le secteur au nord (orientations inchangées),
- D'en profiter pour intégrer à l'OAP **le principe de desserte de la zone agricole amont** à garantir, oubliée lors de l'élaboration.

>> *Orientations pour l'OAP*

>> *Schéma de l'OAP*

Sont présentées ci-après les modifications apportées à la Pièce 1.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation, au Règlement graphique, et au Règlement écrit.



**Pour rappel, extraits de l’Evaluation environnementale réalisée en 2018 sur le projet de PLUi-h de la CCMV :**

Pièce 1.4 – EE – page 150 – OAP du Chatelard

Principaux enjeux environnementaux		Principales incidences du projet				
Préservation du cône de vue depuis la route du Col de la Croix Perrin  Pas d'enjeu environnemental	■	Consommation d'espace mais comblement d'une dent creuse moins préjudiciable qu'un développement en extension				
	■	Formes architecturales compactes et aux volumes simples, avec une recherche de similarité architecturale entre les 2 blocs autorisés favorisant l'intégration paysagère				
	■	Mutualisation des stationnements public / espaces de stockage de la neige limitant la consommation de foncier				
	■	Constructions semi-enterrées sur la partie arrière, s'intégrant dans la pente, afin de limiter les décaissements sur le secteur et de mieux intégrer les constructions dans la dent creuse actuelle				
	■	Préservation d'une ouverture visuelle (constructions en 2 blocs distincts, retrait / RD)				
	■	Transition végétale favorable à la préservation de la qualité du cadre de vie et à l'amélioration du confort thermique				
	■	Implantation qui va favoriser un retrait sur la RD qui préserve les constructions des nuisances et pollutions liées à l'infrastructure				
	■	Connexion au maillage piéton prévu par la collectivité le long de la RD qui favorise les modes actifs et limite les consommations d'énergie et nuisances associées à la circulation automobile				
	■	Imperméabilisation de nouvelles surfaces et mais ratio d'espaces libres 20 % de l'unité foncière				
<b>Axes d'amélioration</b>		Favoriser les revêtements perméables pour les stationnements et autres espaces libres				
<b>Synthèse</b>	■	Le projet aura un effet positif sur le paysage eu égard aux dispositions prises pour préserver les valeurs paysagères liées au cône de vue. Cet impact sera direct, permanent et perceptible à court terme. En lien avec le développement des modes actifs, il aura également un effet positif induit sur la qualité de l'air, le bruit et les consommations énergétiques liées aux déplacements. Cet impact sera permanent et perceptible à court (bruit), moyen (énergie) ou long terme (air).				
■ effets très positifs		■ Effets positifs	■ Effets neutres	■ Effets négatifs	■ Effets très négatifs	ⓘ Vigilance

>> La consommation d'espace n'est pas aggravée par l'intégration de la parcelle Sud, le terrain étant déjà bâti et pouvant s'intégrer dans un processus de renouvellement urbain. Pour autant, s'il fait l'objet de densification, le tènement subira une artificialisation plus forte qu'il ne l'est actuellement. Le règlement de la zone UC comporte pour autant des règles en matière de maintien d'espaces verts, que la présente modification augmente par ailleurs dès lors que l'opération serait conséquente, évitant une optimisation et une artificialisation trop importante au regard de la situation actuelle. L'apport de flux nouveaux sera absorbé par la RD, dimensionnée pour, et seule la création de stationnements va impacter l'imperméabilisation des sols en lien avec la densification. Les transitions végétalisées sont conservées et l'accès à la zone agricole rajouté dans l'OAP va accentuer la réservation d'espaces enherbés sur le site.

**Extraits cartographiques localisant le site de projet au regard des enjeux de TVB inscrits au PLUi-h de la CCMV :**

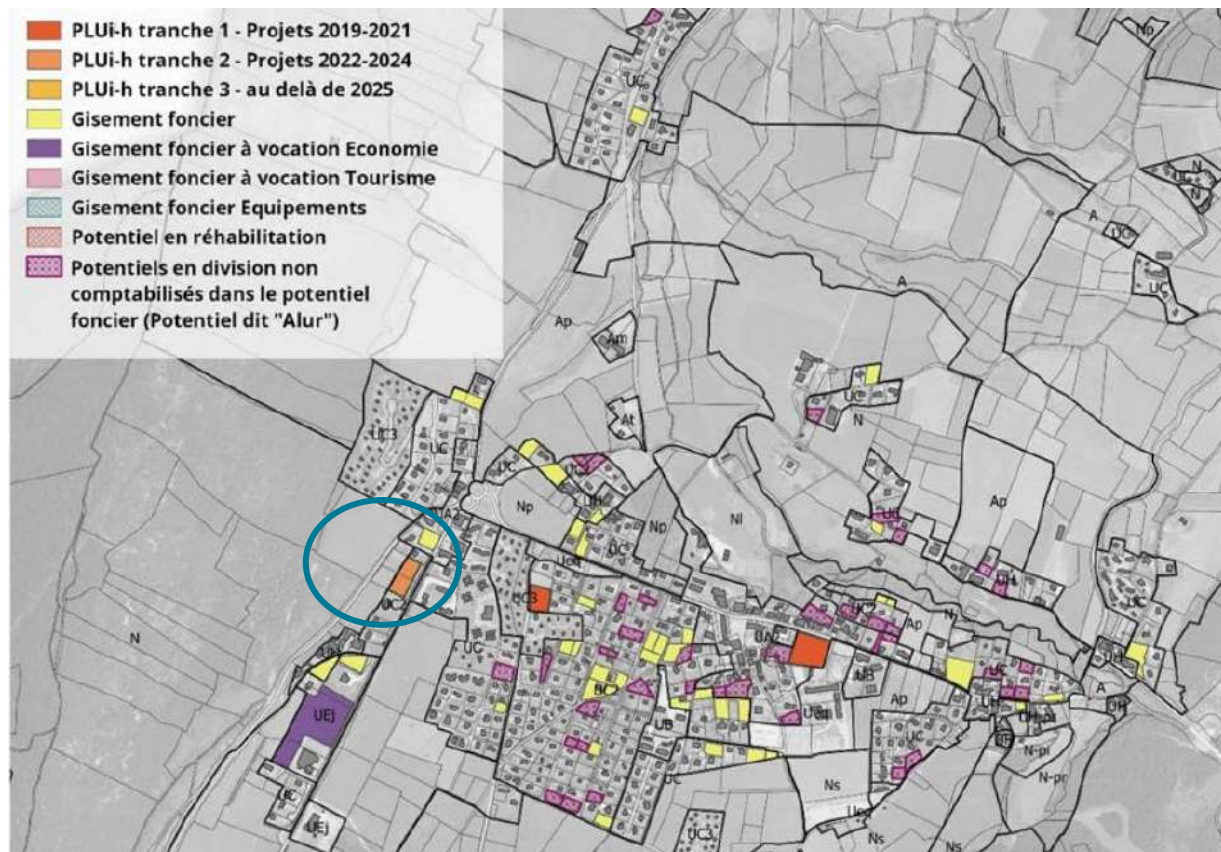
-  secteur\_identitaire
-  reserv\_biodiv\_2018\_ccmv
-  zones\_humides\_2014\_dep38
-  Captages\_eau\_PI
-  Captages\_eau\_PR

*>> Éléments d'incidences sur l'environnement : le secteur ne vient pas impacter un réservoir de biodiversité du PLUi-h, n'est pas en secteur identitaire d'intérêt paysager de la Charte de Parc, n'est pas à proximité d'une zone humide, et est raccordé au réseau d'assainissement collectif.*

*Le réservoir de biodiversité le plus proche est en amont de la route du col de la Croix Perrin, l'urbanisation sera sans impact sur ce secteur.*



Pour rappel, extraits du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-h de la CCMV en vigueur : le renouvellement urbain ne compte pas dans l'étude du gisement foncier initial, il vient s'ajouter aux objectifs. Le POA fixe des objectifs de réhabilitation du parc et le PLUi-h affiche la possibilité de création de logements complémentaires en renouvellement, en indiquant que ce facteur est très aléatoire et difficile à projeter en termes quantitatifs.



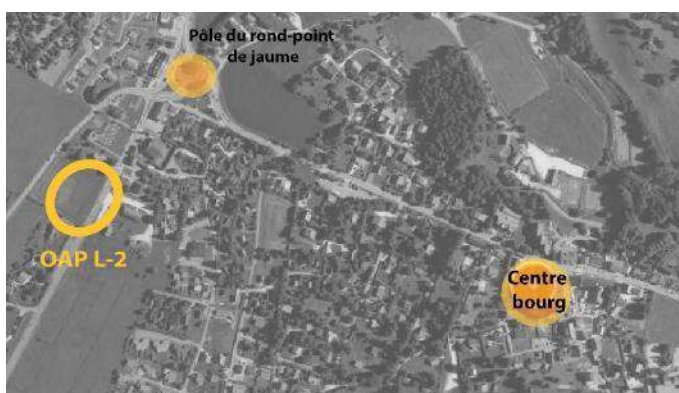
## 1. Modifications de l'OAP L-2 Rond-Point de Jaume

### Localisation / présentation du secteur

#### *Un secteur en entrée de bourg, au niveau du rond-point de Jaume*

Le secteur de Jaume est en développement ces dernières années, avec l'arrivée du pôle médical et de commerces en renforcement de cette seconde polarité de la commune de Lans-en-Vercors. Le tènement concerné par le périmètre d'OAP est desservi par le réseau piéton de la commune (maillage en cours de complément sur ce secteur pour relier la ZAE), et sa situation en bordure de la RD en fait un secteur facilement accessible.

Le secteur concerné est constitué d'une unité foncière déjà bâtie, en friche, et d'une dent creuse dans le tissu urbanisé. Il comporte un enjeu majeur de préservation du cône de vue depuis la route du Col de la Croix Perrin : une ouverture visuelle majeure sur le village, qui est à inscrire dans la pérennité.



Une desserte via la RD, axe Engins-Villard-de-Lans  
Distance au centre-village : env.800 m  
Distance-temps à pied : 8 à 10min

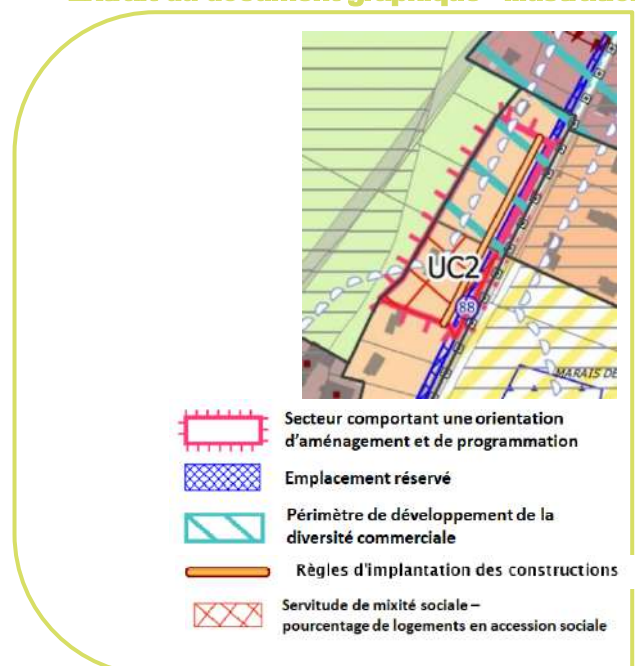
La parcelle concernée présente une surface ~~d'environ 4000m<sup>2</sup>~~ d'environ 7300m<sup>2</sup> (dont le secteur vierge d'urbanisation sur 4000 m<sup>2</sup>).

#### *Insertion dans l'environnement végétal et bâti du site : qualité urbaine, architecturale, paysagère et/ou environnementale*

L'insertion d'un projet d'urbanisation, notamment sur ce secteur qui peut donner lieu à l'implantation d'activités économiques et commerciales, vient poser la question de la préservation du cône de vue majeur depuis la route du Col de la Croix Perrin vers le village : formes urbaines adaptées, insertion dans la pente et hauteurs minimisées seront les garantes de la bonne insertion paysagère et de la préservation du cône de vue. Et en parallèle, les modalités de jonction entre la zone vierge d'urbanisation et le tènement actuellement occupé par une grosse maison d'habitation abandonnée est aussi une des problématiques à traiter.

Le secteur ne présente aucun enjeu environnemental.

#### Extrait du document graphique - illustration





L'insertion au fonctionnement du secteur du rond-point de Jaume demandera en premier lieu une vigilance quant à l'insertion sur la RD (des accès limités), puis quant aux connexions avec le maillage piétons existant ou en projet (liaison vers la crèche et la ZAE, liaison vers les commerces du rond-point et liaisons vers le centre-bourg). En second lieu, en fonction de la vocation qui sera donnée au tènement en friche, une vigilance quant à la connexion à la RD pour ce secteur : obligation d'utiliser l'accès actuel au Sud du tènement.

## L'OAP L-2 « Rond-Point de Jaume » : organisation, orientations et principes d'aménagement

### Enjeux pour le secteur

- Encadrer l'insertion de bâtiments nouveaux pour limiter les impacts paysagers et préserver le cône de vue depuis la route du Col de la Croix Perrin sur le village de Lans.
- Réinvestir un tènement actuellement en friche, pour optimiser un foncier déjà artificialisé et participer ainsi à l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère du secteur par l'intégration de ce bâti abandonné à un projet global, lié à la création de nouveaux bâtis sur le secteur en dent creuse.

### Orientations

#### Prévoir pour le secteur vierge d'urbanisation au nord de l'OAP :

- une implantation des constructions en 2 blocs distincts pour préserver une ouverture visuelle,
- **Prévoir** une implantation « intégrée » à la pente, avec des constructions semi-enterrées sur la partie arrière, afin de limiter les décaissements sur le secteur et de mieux intégrer les constructions nouvelles dans la dent creuse actuelle.
- Concevoir des formes architecturales compactes et aux volumes simples, avec une recherche de similarité architecturale entre les 2 blocs autorisés.
- Organiser une implantation qui va favoriser un retrait sur la RD, pour maintenir l'ouverture visuelle en entrée de bourg et s'inscrire dans la continuité du tissu bâti existant.
- Prévoir une connexion au maillage piéton prévu par la collectivité le long de la RD
- Préserver un accès au Nord à la zone agricole située en amont, en laissant libre de plantations et en espace enherbé la zone de transition entre la haie existante et la future urbanisation, suffisamment dimensionnée pour laisser circuler un engin agricole.

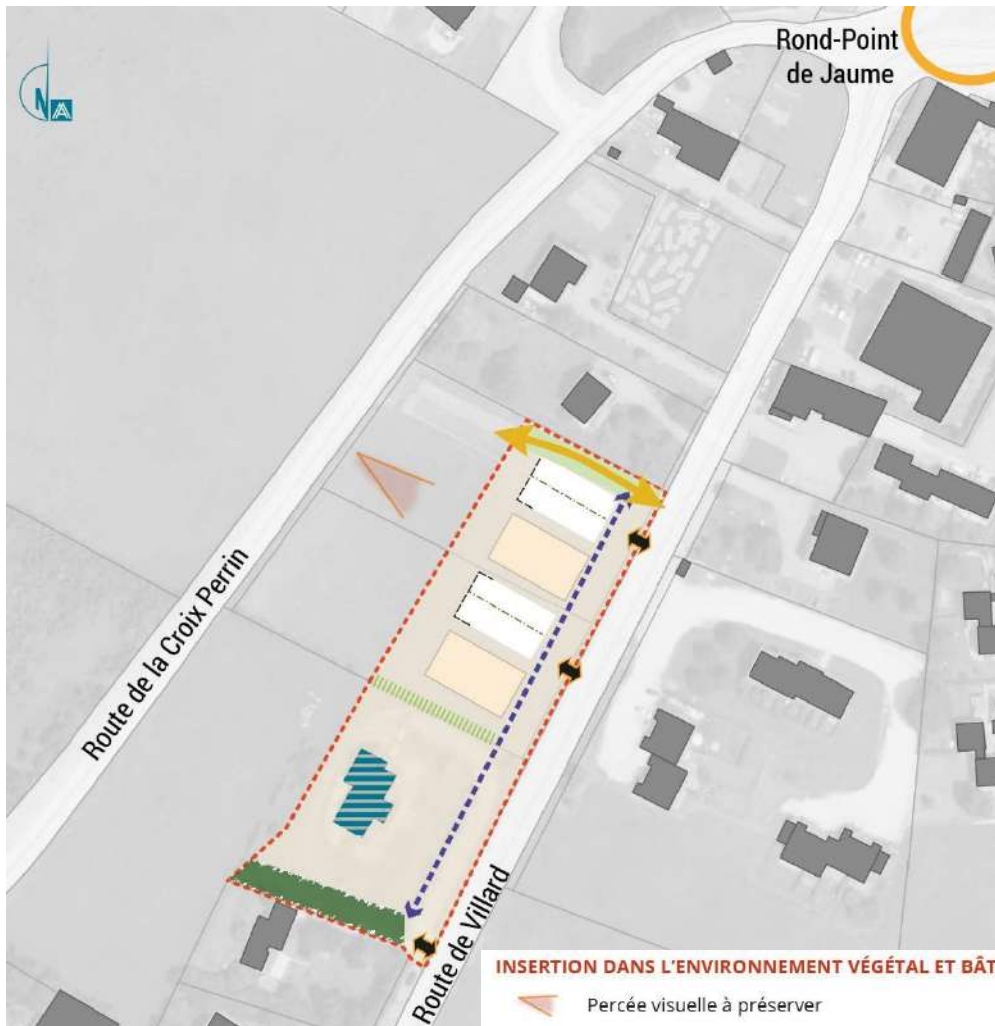
#### Prévoir pour le secteur déjà bâti à réinvestir :

- Plusieurs scénarios d'aménagement peuvent être proposés, en fonction des options qui se présentent, entre requalification du bâtiment actuel et création de nouveaux bâtis en continu, ou démolition-reconstruction pour une opération globale sur le site.
- Quelles que soient les options choisies par l'aménageur, il conviendra :
  - de concevoir comme sur le secteur vierge attendant des formes architecturales compactes et aux volumes simples, avec un retrait sur la RD permettant la continuité de l'ouverture visuelle entre le rond-point de Jaume et ce secteur,
  - de respecter le même principe d'insertion dans la pente pour limiter les décaissements et conserver une ouverture visuelle depuis la route du col de la Croix Perrin,








- **de concevoir l'urbanisation du site avec un principe de hauteur dégradée** à la fois en fonction de la pente et en fonction du bâti adossé sur la limite sud : une hauteur respectueuse des maisons d'habitations au Sud, une hauteur plus conséquente en cœur d'opération,
- **d'organiser le fonctionnement du tènement à partir de l'accès actuel existant au sud du tènement.**
- **Dans un scénario de conservation du bâti actuel :** envisager une réhabilitation qui viendrait revaloriser et mieux lier architecturalement le bâti à son environnement immédiat,
- **Les orientations générales suivantes s'appliquent par ailleurs à la totalité du secteur d'OAP, pour une cohérence d'ensemble :**
  - **Prévoir des espaces de stockage de la neige suffisants** en lien avec les stationnements nécessaires à la réalisation du projet commercial. Ces espaces peuvent servir de stationnement visiteur hors saison hivernale ou se faire sur des espaces verts communs à l'opération, qui participeront en dehors des périodes enneigées à la végétalisation du site.
  - **Assurer une transition de qualité entre espace urbanisé et espaces agricoles et naturels environnants,** la végétalisation et l'aménagement de cet espace-tampon avec la zone agricole doit assurer une transition paysagée et durable entre espace urbanisé et espace agricole.




**Schéma d'aménagement**



**INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI**

-  Percée visuelle à préserver
-  Lisière végétalisée à créer
-  Transition végétalisée à créer avec l'opération voisine
-  Transition végétalisée (espace vert non planté) et accès agricole à préserver
-  Ligne de recul des nouvelles constructions à respecter

**HABITAT ET PROGRAMMATION**

-  Principe d'implantation des constructions dans la pente
-  Sens préférentiel du faitage
-  Construction existante à conserver, réhabiliter ou démolir

**DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE**



-  Accès véhicules à créer
-  Espace de stationnement véhicule à créer

Schéma d'aménagement du PLUi-h approuvé en 2020



**INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI**

- Percée visuelle à préserver
- Lisière végétalisée à créer
- Ligne de recul des nouvelles constructions à respecter

**HABITAT ET PROGRAMMATION**

- Principe d'implantation des constructions dans la pente
- Sens préférentiel du faitage

**DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE**

- Accès véhicules à créer
- Espace de stationnement véhicule à créer

Schéma d'aménagement après la Modification n°1 du PLUi-h



**INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL ET BÂTI**

- Percée visuelle à préserver
- Lisière végétalisée à créer
- Transition végétalisée à créer avec l'opération voisine
- Transition végétalisée (espace vert non planté) et accès agricole à préserver
- Ligne de recul des nouvelles constructions à respecter

**HABITAT ET PROGRAMMATION**

- Principe d'implantation des constructions dans la pente
- Sens préférentiel du faitage
- Construction existante à conserver, réhabiliter ou démolir

**DÉPLACEMENTS ET RÉSEAU VIAIRE**

- Accès véhicules à créer
- Espace de stationnement véhicule à créer

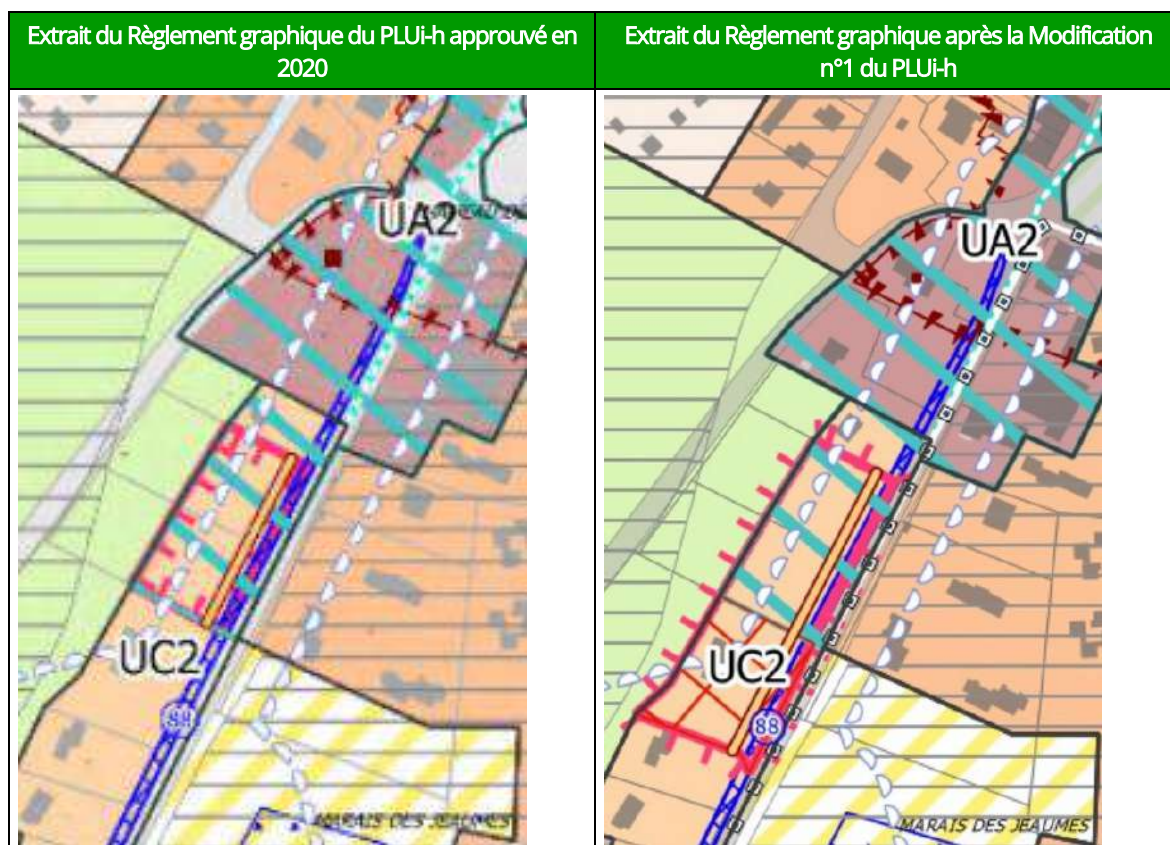
Ajout du terrain au Sud dans l'OAP  
Ajout du principe d'accès à la zone agricole.

## 2. Modifications du règlement graphique

Extension du périmètre d'OAP

Ajout d la servitude pour AS à hauteur de 30% de l'opération

Extension de la ligne de recul jusqu'au nouveau terrain intégré.



## 3. Modifications du règlement écrit

Ajout de la mention concernant la servitude Accession sociale (p.31 du règlement écrit)

Zone UC :

Article UC.3.2 mixité sociale

- Commune de Lans-en-Vercors : 30% du programme devra être affecté à du logement en accession sociale de type PSLA, BRS ;



### > 1.5. Commune de Lans-en-Vercors : Création de l'OAP n°L-3 – Jailleux

La commune de Lans-en-Vercors subit comme les autres communes du plateau une pression foncière importante, et l'arrivée de prospecteurs fonciers qui font du repérage parmi les terrains urbanisables de la commune : les retours d'expérience à l'échelle de la CCMV et la volonté de mieux encadrer l'urbanisation sur les tènements de surfaces conséquentes amènent la commune à demander **l'intégration de 2 tènements parmi les OAP qui s'appliquent sur le territoire** : un tènement **sur le secteur de Jaume**, qui vient s'intégrer à une OAP existant déjà au PLUi-h approuvé en 2020 (OAP « Rond-point de Jaume »), et un nouveau secteur d'OAP **sur l'entrée de bourg côté route de St Nizier** (la présente OAP des Jailleux).

Ce secteur comptait dans le gisement du POA et avait été laissé sans aucune contrainte dans le cadre de l'élaboration du PLUi-h. Pour autant, vu l'attrait de tout tènement de plus de 3000m<sup>2</sup> sur le territoire, il a été convenu d'intégrer une OAP pour garantir une bonne insertion paysagère et architecturale d'une éventuelle opération sur ce site, situé en entrée de bourg de Lans en Vercors.

Ce qui est proposé pour encadrer l'urbanisation de ce secteur de près de 5800 m<sup>2</sup> :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'imposer <b>un seul accès possible au sud-ouest du secteur</b>, pour raisons de sécurité de l'accès sur la RD, sur un des points les plus éloignés du carrefour des Jailleux, et pour éviter un accès sur la limite ouest qui viendrait impacter le petit canal (fossé d'évacuation des eaux) qui borde le terrain,,</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <i>Schéma d'aménagement de l'OAP</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De <b>créer un trottoir</b> pour sécuriser les cheminements des piétons le long de la RD sur ce secteur, en complément des maillages que la commune constitue au coup par coup sur la RD, <b>et d'inscrire pour cela un ER d'une largeur de 2m tout le long de la parcelle</b>,</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <i>Ajout d'un nouvel ER</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De créer <b>les contenus du schéma d'OAP et d'instaurer un ensemble d'orientations</b>, pour assurer une bonne insertion paysagère de l'opération et un regroupement des constructions pour envisager la constitution d'une forme de hameau et créer une transition entre le hameau des Jailleux et les maisons individuelles en pourtour du site,</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <i>Schéma d'aménagement de l'OAP et orientations, ajout de la densité moyenne à 20-25 logements à l'hectare, en lien avec l'OAP thématique Habitat du PLUi-h de la CCMV.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De <b>préserver au maximum les éléments végétaux présents sur le site</b>, dont les principaux arbres et masse arborées, afin de limiter les impacts sur le paysage comme sur les fonctions écologiques afférents à ces éléments de trame verte dans le tissu.</li> </ul>	<p>&gt;&gt; <i>Protections paysagères sur les arbres existants et tampons verts dans le schéma d'aménagement de l'OAP</i></p>

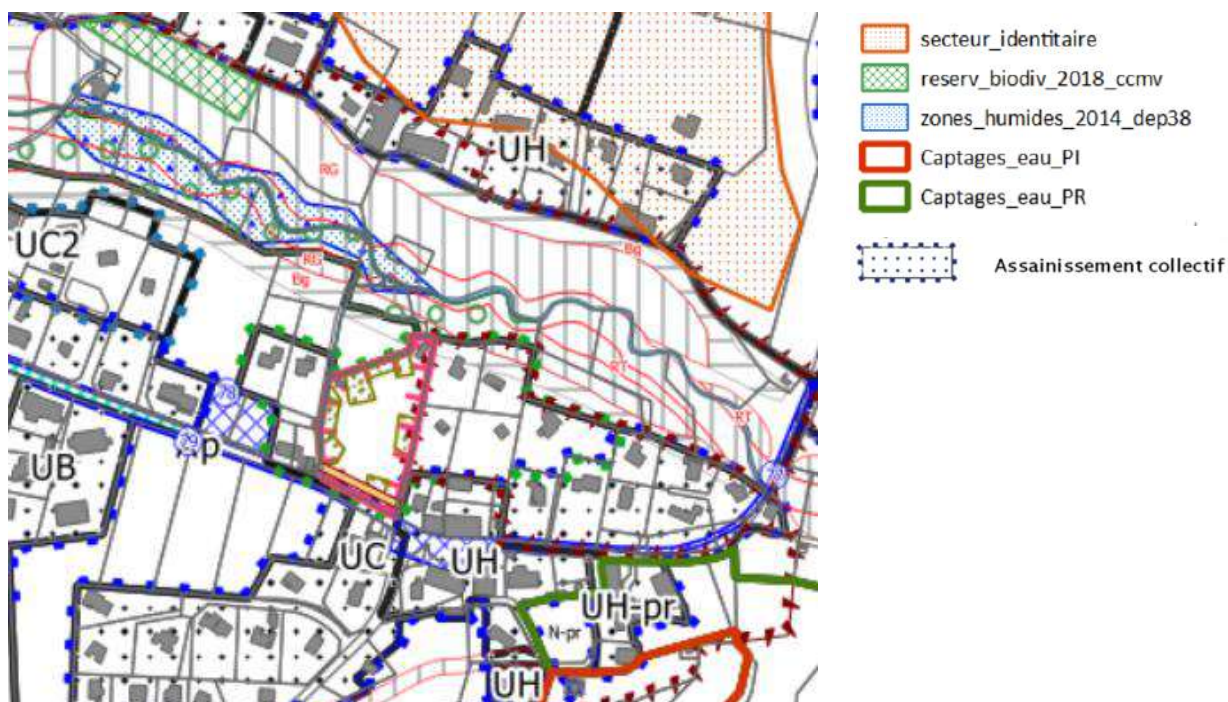
Sont présentées ci-après les modifications apportées à la Pièce 1.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation, au Règlement graphique, et au Règlement écrit.

**Extraits cartographiques localisant le site de projet au regard des enjeux de TVB inscrits au PLUi-h de la CCMV :** le secteur n'a pas fait l'objet d'un zoom spécifique dans l'évaluation environnementale car il n'était pas fléché comme pouvant faire l'objet d'une grosse opération et comme une OAP.

Ce secteur est en entrée de bourg, entre 2 secteurs bâtis et constitue une dent creuse. C'est la dernière den creuse identifiée pour fermer l'urbanisation, alors qu'une coulée verte sera durablement maintenue plus à l'ouest (zonage N).

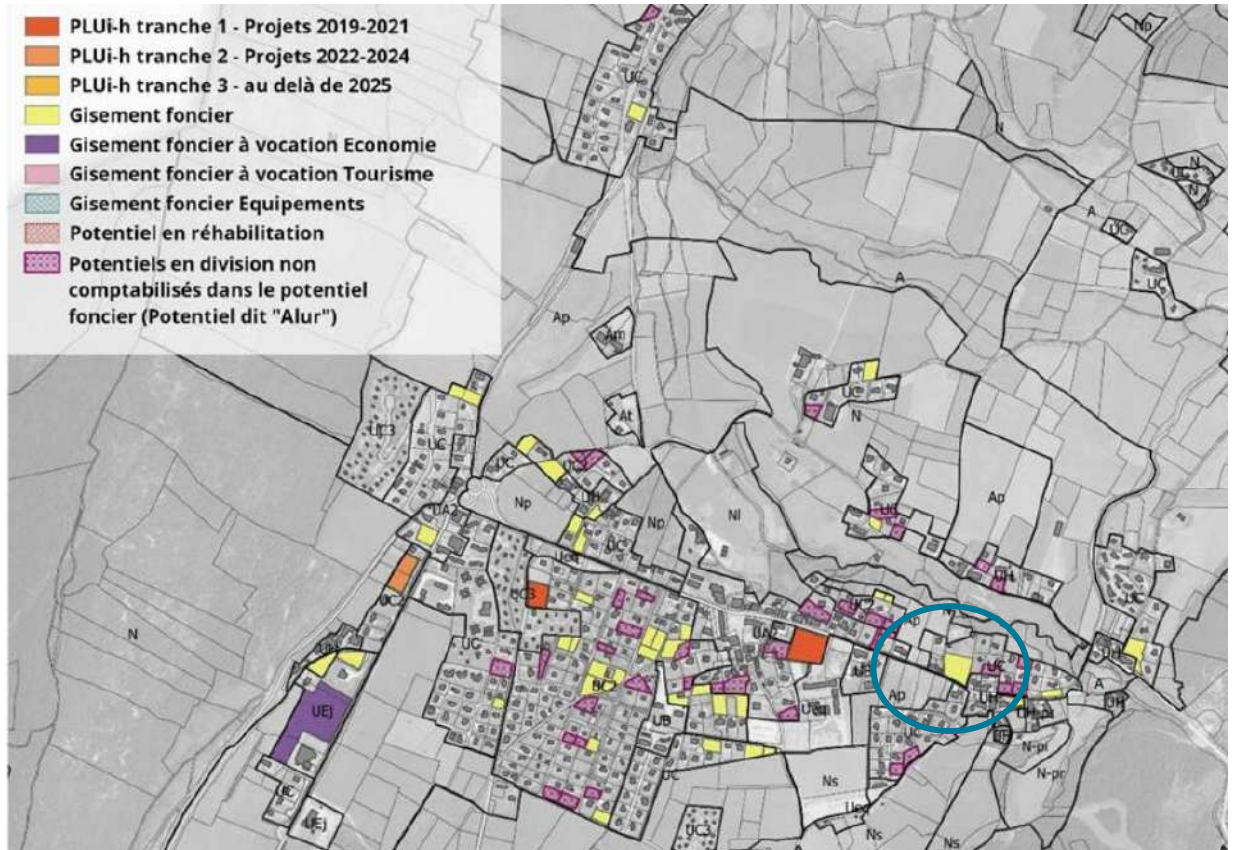
Les éléments d'analyse de la TVB du PLUi-h montrent qu'il n'est pas concerné par des éléments spécifiques type zone humide, ZNIEFF ou secteur d'intérêt paysager spécifique. Il est en bordure de RD et déjà impacté par les nuisances liées à cette infrastructure. Les secteurs sensibles à proximité ne sont pas attenants au secteur, mais situés dans la combe au nord des maisons individuelles déjà existantes.

Seul le petit canal au bord ouest du tènement peut être une zone sensible, et la préservation de larges tampons verts, ainsi que l'évitement du secteur en imposant un accès au sud-ouest, limiteront les impacts sur cet élément présent sur le site. La commune et la CCMV y apporteront par ailleurs une attention particulière dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme.



*>> **Éléments d'incidences sur l'environnement :** le secteur ne vient pas impacter un réservoir de biodiversité du PLUi-h, n'est pas en secteur identitaire d'intérêt paysager de la Charte de Parc, n'est pas à proximité d'une zone humide, et est raccordé au réseau d'assainissement collectif.*

Pour rappel, extraits du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-h de la CCMV en vigueur, montrant la prise en compte du gisement dans le décompte des capacités et des objectifs de production de logements dans le projet initial :





## 1. Création de l'OAP L-3 Jaillieux

### Localisation / présentation du secteur

#### *Un secteur en entrée de bourg depuis la route de St Nizier du Moucherotte*

Le secteur est situé le long de la route départementale (RD531) qui traverse Lans-en-Vercors au niveau de l'entrée Est du centre-bourg (côté saint-Nizier du Moucherotte). De par sa localisation, le long d'un axe de circulation important au niveau de l'entrée de bourg, ce secteur présente à la fois des enjeux de sécurisation et de ralentissement des flux motorisés, de traitement d'entrée de bourg et de transition entre le bourg et le hameau des Jaillieux.

Le secteur du projet se situe ainsi le long de l'avenue Léopold Fabre (RD531), à proximité immédiate d'équipement importants pour la commune (Le Cairn, école...). Conciliant à la fois habitation et commerces, cette opération viendra conforter l'offre commerciale et la vitalité de Lans-en-Vercors en permettant l'aménagement d'une des dernières dents creuses du centre bourg.

Il fera également la transition entre 2 types de densités : celle du hameau ancien à l'Est (les Jaillieux) et l'habitat individuel en pourtour. Il viendra recomposer la zone de transition entre le hameau ancien et l'entrée vers le centre-bourg, et devra donc garder un aspect du type hameau (constructions resserrées).



Une desserte via la RD 531 (avenue Léopold Fabre)  
Distance par rapport au centre village : environ 400m  
Distance -temps pied : 5mn

La parcelle concernée présente une surface **d'environ 5800m<sup>2</sup>**.

#### *Insertion dans l'environnement végétal et bâti du site : qualité urbaine, architecturale, paysagère et/ou environnementale*

L'insertion du projet au niveau du centre bourg soulève différents enjeux en matière d'intégration des formes architecturales et urbaines. Les constructions qui s'implantent le plus souvent en retrait de l'avenue Léopold Fabre offre une voie séquencée par des clôtures végétalisées ou des espaces de stationnement. Le futur aménagement devra reprendre cette organisation afin de s'inscrire dans la continuité du cadre bâti existant, mais devra prendre également en compte la proximité directe du hameau des « Jaillieux ».

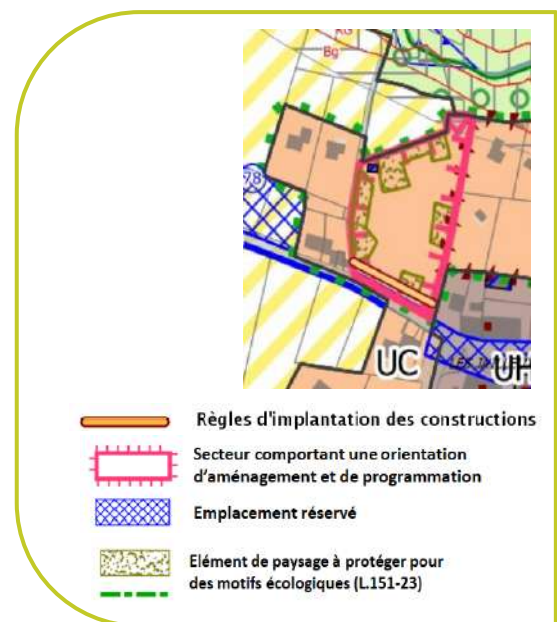


Par ailleurs, la proximité du secteur de projet et des grands équipements (Le Cairn, école...) offre l'opportunité d'améliorer la desserte locale et le réseau de cheminements actifs à l'échelle de la commune.

Le secteur est classé en zone UC au règlement graphique du PLUI-h. Le secteur ne présente aucun enjeu environnemental.

Etant donné la situation sur une zone de diminution des vitesses de circulation en entrée dans le centre-bourg, une vigilance quant à la connexion à la RD pour ce secteur : obligation d'utiliser un accès au Sud du tènement. L'intégration au maillage piétons-cycles du territoire induit également la création d'un trottoir, c'est pourquoi la commune inscrit un ER pour sa réalisation au droit de la parcelle, le long de la RD (largeur 2m).

#### Extrait du document graphique -



### L'OAP L-3 « Jailleux » : organisation, orientations et principes d'aménagement

#### Enjeux pour le secteur

- Prévoir une implantation des constructions qui va favoriser une densité de 20-25 logements par hectare.
- Favoriser une opération d'habitat « groupé », construction mixte que la situation plane du tènement et sa localisation entre la proximité du centre bourg et du hameau des « Jailleux » permettent.
- Accompagner cette opération de la création de logements abordables, participant à la diversification de l'offre sur le territoire et au maintien des jeunes ménages. Mais aussi à la création de logements pour seniors, afin de renforcer la mixité intergénérationnelle.
- Limiter la hauteur des constructions afin d'avoir une insertion cohérente avec les constructions de proximité (transition entre le hameau des « Jailleux » en face de la parcelle et maisons individuelles parcelles accolées) et avoir un quartier de type hameau.
- Veiller à l'intégration paysagère et l'aménagement des espaces verts en continuité de la voie verte à proximité



#### Orientations

- **Prévoir une implantation des constructions qui prenne en compte le bâti existant dans les formes urbaines qui seront créées**, en lien avec la proximité immédiate du hameau des « Jailleux ». Ces constructions doivent permettre une diversification de l'habitat, avec du logement en accession à la propriété, du logement pour seniors, etc.
- **Concevoir ainsi des formes architecturales qui permettent une transition entre hameau ancien et maisons individuelles alentour** : privilégier un **habitat groupé, resserré, dans une composition qualitative** et offrant aux habitants des espaces extérieurs composés de manière à limiter les vis-à-vis.

- **Organiser un principe de dégradé des hauteurs des constructions, afin d'épanneler ces hauteurs entre le bâti ancien et les maisons individuelles en pourtour.** Il s'agit de proposer une intégration en cohérence avec le bâti de proximité et de constituer un environnement de type hameau.
- **Organiser l'implantation des bâtiments en retrait de l'avenue Leopold Fabre,** afin de garder l'ouverture visuelle nécessaire à la sécurité de la circulation sur la RD et qualifiant aujourd'hui l'entrée sur l'avenue principale traversant le bourg de Lans.
- **Accéder au tènement en accroche Sud-ouest, au coin de la voirie existante,** pour éloigner la zone d'insertion sur la RD du croisement étroit au niveau des Jailleux à l'Est, et éviter tout impact sur le petit canal qui longe le secteur en partie ouest.
- **Favoriser les mobilités actives au sein du secteur de projet** en proposant des itinéraires piétons /cycles connectés au réseau des cheminements existant dans la commune. Cette proposition de cheminements internes à l'opération vient corroborer le principe d'habitat groupé, où le stationnement pourrait être mutualisé en entrée de site et les logements desservis par des venelles et sentiers piétons.

### Schéma d'aménagement



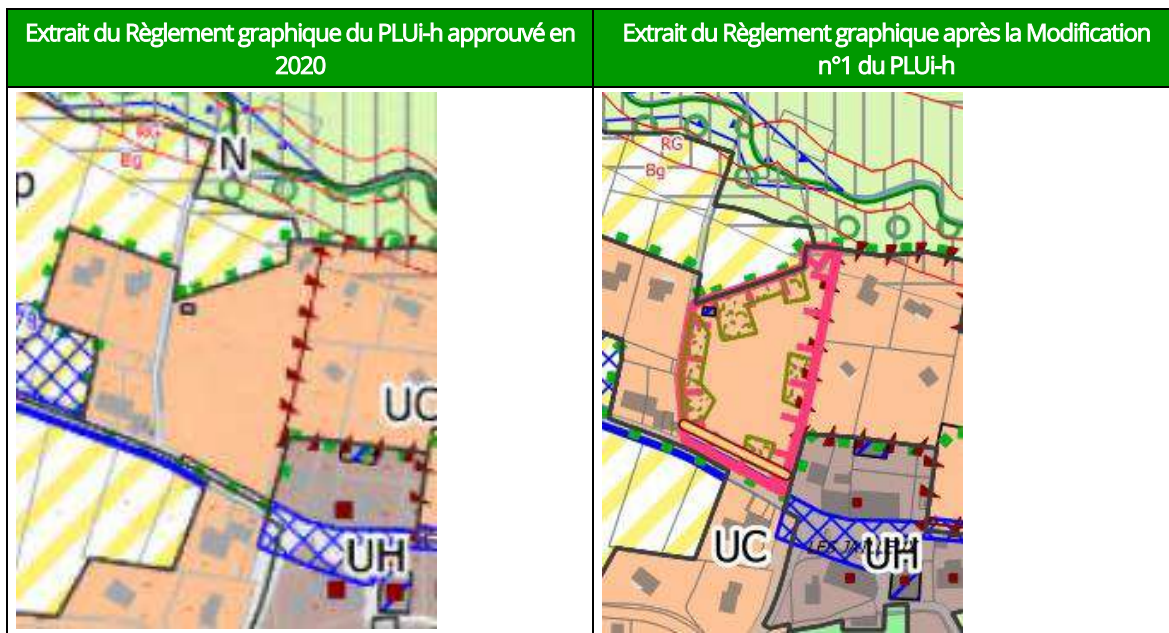
## 2. Modifications du règlement graphique

Ajout du périmètre d'OAP

Ajout d'un ER pour réalisation d'un trottoir le long de la RD

Ajout de protections pour motif paysager et écologique sur les arbres présents sur le site (L.151-23)

Ajout d'une ligne de recul



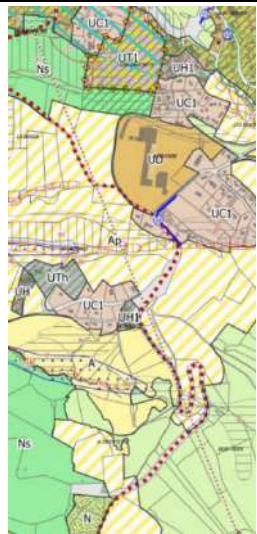


### III. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

#### > 3.1. Commune de Villard de Lans

##### 1. Suppression du tracé informatif du téléporté

Objet de la modification :

Le tracé du téléporté n'apparaît qu'à titre indicatif sur le Règlement graphique du PLUi-h. Cet affichage, stratégique pour l'équipe municipale précédente, n'est plus un souhait des nouveaux élus de Villard de Lans, qui repensent et réorientent à la marge de développement du secteur Station de Côte 2000 et son lien avec le centre-bourg. Cet élément est supprimé du zonage.

Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Justifications
 <p><b>INFORMATIONS</b></p> <p> Tracé envisagé pour un téléporté</p>		<p>Élément inscrit à titre informatif, projet non prioritaire à ce stade, retiré du règlement graphique.</p>


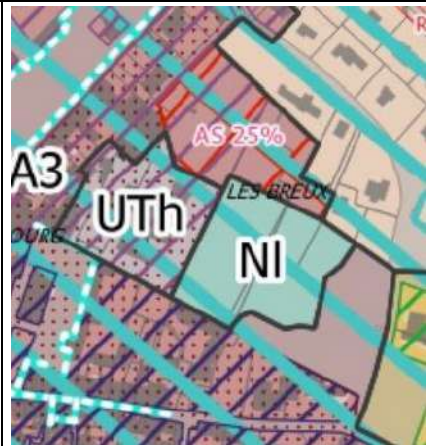
>> Eléments concernant les incidences sur l'environnement : Cette suppression est un impact positif au regard de la situation environnementale, l'abandon du projet empêchant tout impact sur les sols.

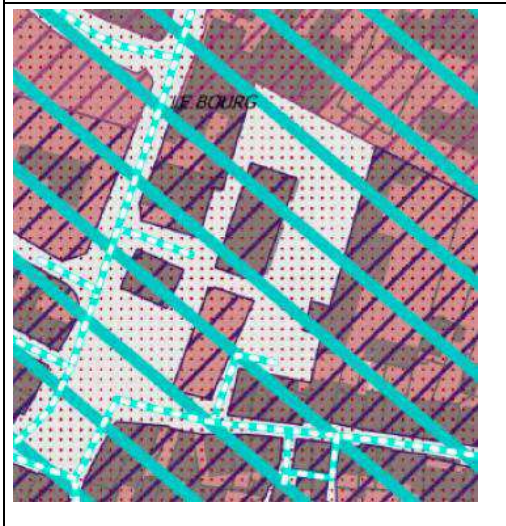






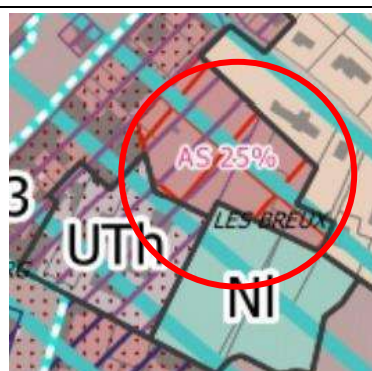
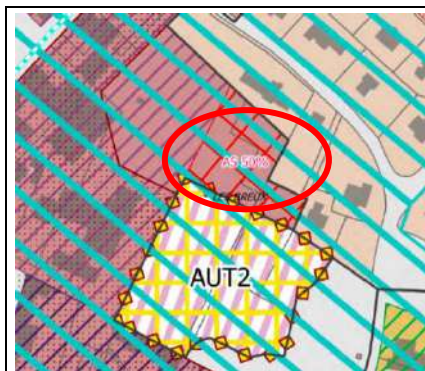
## 2. Evolution du zonage sur le site du Grand Hôtel de Paris

### Objet de la modification :

Face à des éventuels projets de reprise de l'Hôtel avec transformation en logement et/ou démolition et densification, il apparaît que les potentiels des terrains, aujourd'hui classés en zone UA, ne sont pas suffisamment encadrés pour garantir des projets de qualité, respectueux du site et du bâti existant. Il est donc proposé de recourir à une refonte de l'encadrement du secteur en procédant à plusieurs évolutions sur le site :

Extrait du Règlement graphique du PLUI-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUI-h	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déclassement de la zone AUT2 à vocation touristique, existante à l'approbation du PLUI-h sur le secteur de parc lié au Grand Hôtel de Paris : classement en sous-secteur la zone naturelle « NI », correspondant dans le PLUI-h approuvé aux parcs de loisirs (espaces de loisirs liés au centre, tennis, etc.) des centres de vacances et de certains hébergements touristiques.</li> <li>• Classement en zonage UTh du tènement support du bâtiment historique du Grand Hôtel de Paris : dans un objectif de préservation de l'activité hôtelière ou d'hébergement touristique pour cette structure, en lien avec la préservation d'autres hôtels sur le territoire de la CCMV. (cf. aussi Partie I.1.3 de la présente Notice, Modifications concernant les zones à vocation touristique)</li> </ul>	 	<p>Le site du Grand hôtel de Paris, d'une surface d'environ 2,2 ha (dont 1,5 ha d'espace non bâti), est situé en centre-bourg de Villard-de-Lans. Il constitue un des derniers grands tènements du centre-bourg dont le parc participe au paysage et au cadre de vie des habitants du centre-bourg.</p> <p>Le Grand Hôtel de Paris avait été écarté lors du classement des principaux tènements à vocation d'hébergement hôtelier et touristique au moment de l'élaboration du PLUI, pour le traiter en tant qu'établissement dans la zone UA, qui permet des évolutions pour cette destination. Or, pour mieux cadrer les évolutions à venir et garantir le maintien pour partie des activités touristiques sur le site, plusieurs évolutions sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site actuellement scindé en une zone AUT2 pour le parc (possibilité future de réaliser un projet à vocation touristique) et une zone UA, ne correspond pas au traitement des hôtels à pérenniser sur le reste du territoire (cf. modification aussi sur Lans pour réintégrer en zone UTh un hôtel en centre-bourg),</li> <li>- Le site est donc réparti comme tel :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage UTh sur le terrain même support de l'hôtel existant afin de maintenir la vocation touristique,</li> <li>- Un maintien en zone UA d'une surface d'environ 700m<sup>2</sup> (avec extension de la servitude pour accession sociale sur un périmètre plus étendu, et diminution de l'exigence de 50% à 25%) afin de permettre la réalisation de logement dans le centre-bourg,</li> <li>- La bascule de la partie Est du parc (environ 7800m<sup>2</sup>) la plus enclavée en zone NL, comme pour les centres de vacances et autres grands gîtes sur le</li> </ul> </li> </ul>

		<p>territoire (terrains d'agréments, où seuls des équipements liés à l'activité touristique sont permis)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le périmètre d'attente de projet d'aménagement est ainsi sans objet et supprimé.</li> </ul> <p>L'objectif est de répondre à la fois aux enjeux de production de logement abordable et de densification du centre-bourg mais également de maintien du cadre de vie en garantissant la pérennité du parc de l'hôtel, qui offre une respiration dans le tissu villardien de centre-bourg, sert pour de l'événementiel en période touristique, et dégage un cône de vue important depuis les stationnements au Sud-est vers la façade historique l'hôtel.</p>
<p>Extension du linéaire de préservation de la diversité commerciale jusqu'au site du Grand Hôtel de Paris (cf. Partie I.1.4 de la présente Notice, Modifications concernant les linéaires de préservation de la diversité commerciale)</p>		<p>En cas de projet, volonté de conserver des activités commerciales ou d'accueil du public en rez-de-chaussée du bâtiment. De manière générale, ce linéaire est ainsi étendu depuis la boulangerie Valentin sur un secteur plus important, incluant désormais la rue allant à la poste et au cabinet médical, les locaux d'administration (cabinet médical, Poste, Perception et Mairie) situés de part et d'autre de la place Pierre Chabert, l'arrière de la galerie commerciale et l'entrée du Grand Hôtel de Paris.</p>
		<p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <p> Immeubles, sites ou secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre architectural ou historique (L.151-19).</p> <p> Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (L.151-23)</p> <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <p> Linéaire de préservation de la diversité commerciale</p>
<p>Modification de la servitude pour création d'accession sociale, passer de 50% du programme sur une partie du tènement à 25% sur la totalité de l'emprise constructible</p>		



La parcelle constructible au nord du site du Grand Hôtel de Paris comporte dans le PLUI-h approuvé une servitude pour réalisation de logements en accession sociale limitée à une partie du tènement, et imposant une production à hauteur de 50% du programme.

Pour améliorer la qualité d'un projet global sur ces tènements immédiatement urbanisables, et la commune et la CCMV cherchant à produire de l'accession sociale dans l'ensemble des opérations à venir, il est proposé d'étendre la servitude à la totalité du tènement concerné en zone UA, mais de la réduire à 25%.

Le nombre de logements en accession sociale initialement prévu dans le POA du PLUI-h n'est ainsi pas remis en cause sur ce site, et l'extension de la servitude à tout le tènement permet une composition plus harmonieuse et une meilleure répartition entre les types de logements dans la future opération.

>> Eléments concernant les incidences sur l'environnement : Les modifications consistant à basculer la zone UA en zone UTh **ne modifient en rien les capacités d'urbanisation sur le site**, elle est même plus limitée avec la zone UTh, inscrite pour assurer une certaine pérennité de la vocation touristique, car tout nouveau projet devrait alors être à vocation d'hébergement hôtelier et touristique. Le déclassement de la zone AUT2 en zone NI (et suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement) est pour sa part **une vraie démarche de préservation du parc de l'hôtel**, qui a une vocation paysagère avérée et crée une vraie respiration dans le tissu bâti de Villard-de-Lans. Il est support d'arbres et de haies, d'un espace enherbé, qui contribuent au maintien du vert dans le tissu, en concordance avec le PADD. Le site est en plein centre-village, le bâtiment du Grand hôtel et la zone U déjà urbanisable au PLUI-h approuvé (seule la servitude pour accession sociale est réduite, rien de changé pour les conditions de constructibilité sur le site) sont raccordés aux réseaux, dont l'assainissement collectif. Les capacités de la STEP sont dimensionnées pour accueillir ces afflux, c'est déjà démontré et inscrit dans le PLUI-h approuvé (suite à l'avis de la MRAe et à l'enquête publique, des éléments conséquents de justifications avaient été apportés sur ce point au dossier pour l'approbation).

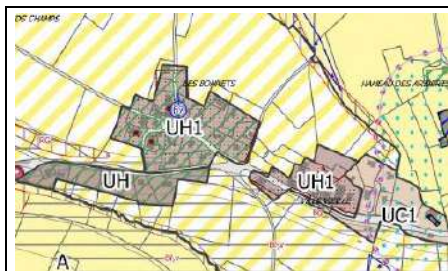
### 3. Suppression du sous-secteur UH1 à Villard-de-Lans

#### Objet de la modification :

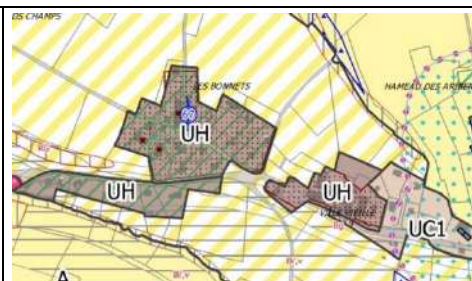
Suppression du sous-secteur UH1 (propre à Villard-de-Lans), afin de supprimer l'obligation du pignon à redents pour les constructions neuves dans les hameaux traditionnels. Cette règle s'appliquait uniquement sur la commune de Villard-de-Lans, seule à disposer de sous-secteurs UH1. Il s'agit désormais de ne plus imposer la reconstitution de ces pignons à redents pour les constructions nouvelles. Le zonage UH impose cependant leur maintien dès lors qu'ils existent, notamment pour s'assurer de leur préservation lors de la réhabilitation des bâtiments existants dans ces zones de hameaux et de bâti historique.

Extrait du Règlement graphique du PLUI-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUI-h	Justifications
---	--	----------------





Ex. Hameau de Ville Vieille



Avec le zonage UH, seules les réhabilitations seront désormais concernées par l'obligation du maintien du pignon à redents et non les constructions nouvelles. L'intégration des nouvelles constructions se fait davantage par le volume et la pente de toiture et pas forcément par un pastiche de pignon traditionnel.

Liste des hameaux concernés par l'obligation du pignon à redents dans le PLUi- approuvé : Ville Vieille, Bonnet, Lombards, Mourets, Pierres, Gauchet, Pouteils, Geymonds, Balmette, Frier.

L'ensemble des zones UH1 sont basculées en UH. **Les dispositions concernant les zones UH1 sont supprimées dans l'ensemble du Règlement écrit en parallèle.**

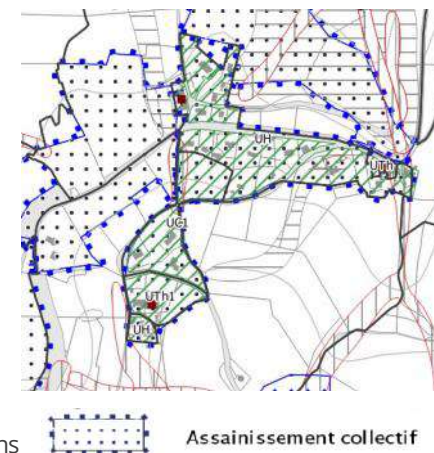
>> **Eléments concernant les incidences sur l'environnement :** la bascule d'un zonage UH1 en UH n'a aucun impact sur les conditions de constructibilité de la zone, n'enlevant que l'imposition du pignon à redent sur les constructions nouvelles, et ne modifie en rien le nombre de logements projetés sur ces zones (une diminution est même induite par la réduction des CES parmi les modifications apportées aux règles écrites).

#### 4. Evolution d'une zone UH en UC1 à Bois Barbu

Objet de la modification :

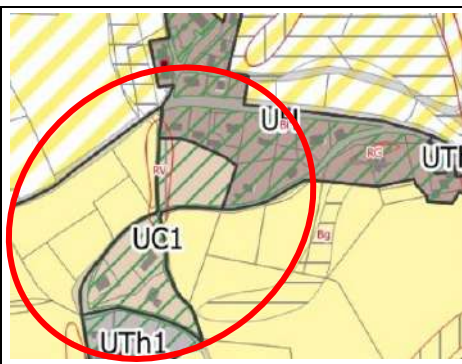
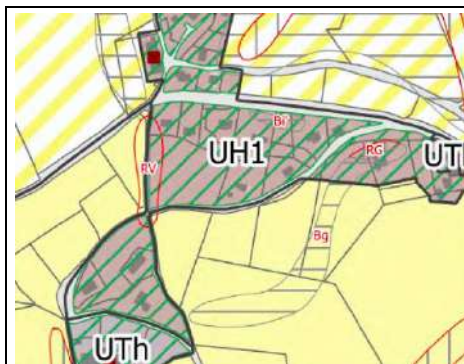
Evolution de la zone UH en zone UC pour 2 gisements importants (parcelles G 978 et 1187) à Bois Barbu : la zone UH permet des gabarits importants, en lien avec les volumes des zones de hameaux anciens. Or, les 2 parcelles concernées par l'évolution en zone UC1 font « jonction » entre 2 zones de bâti ancien sans avoir vocation à accueillir des gabarits importants. D'autant que ce secteur est situé à Bois Barbu, hameau éloigné du centre-bourg et n'ayant pas vocation à accueillir un nombre de logements importants (accès et éloignement aux commerces et services).

Les modifications de zonage ne viennent pas impacter le POA, dans la mesure où la forte attractivité de Villard-de-Lans fait plutôt optimiser l'ensemble des fonciers disponibles et va produire sur certains secteurs centraux plus de logements que prévu. Le principe de diminution des densités et du nombre de logements à produire dans les zones excentrées des communes est inscrit au PLUi-h et la présente évolution s'inscrit dans cette lignée, tout en venant mieux coller au principe de bonne insertion du bâti futur à l'existant, issu du PADD du PLUi-h.



Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Justifications
---	--	----------------





Il s'agit ainsi de mieux gérer la transition entre les zones de bâti ancien et de mieux s'intégrer au bâti environnant, la zone UH (basculée de UH1 à UH, voir précédemment) située au nord étant essentiellement constituée d'un tissu pavillonnaire à densifier, la partie sud de gros bâtis liés à l'activité touristique présente sur le site de Bois Barbu.

Ce site, isolé des équipements et services de Villard-de-Lans, n'a pas vocation à accueillir d'opération conséquentes et la densité permise par la zone UC1 suffit à répondre aux objectifs de logements inscrits au POA.

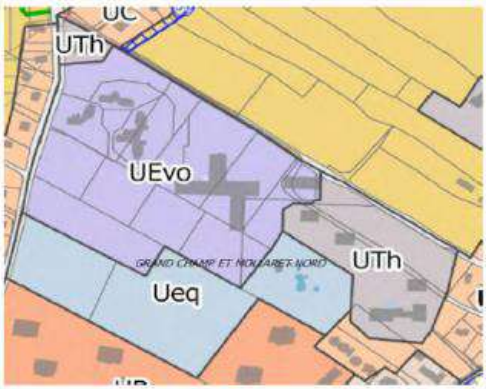
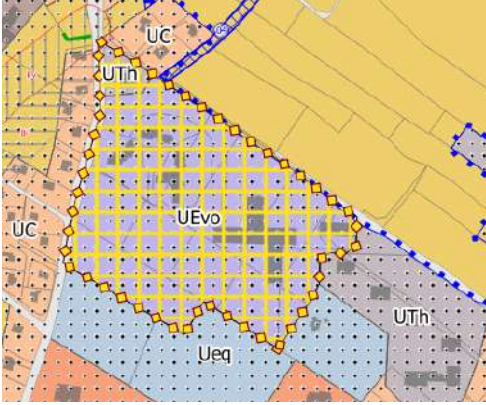

>> Eléments concernant les incidences sur l'environnement : la bascule d'un zonage UH en UC1 va réduire les conditions de constructibilité de la zone. Ces conditions ne modifient en rien dans l'équilibre général du projet le nombre de logements projetés car la diminution est marginale, et légitime sur un hameau isolé comme Bois Barbu. Le secteur est raccordé par ailleurs au réseau d'assainissement collectif. *Les capacités de la STEP sont dimensionnées pour accueillir ces afflux, c'est déjà démontré et inscrit dans le PLUI-h approuvé (suite à l'avis de la MRAe et à l'enquête publique, des éléments conséquents de justifications avaient été apportés sur ce point au dossier pour l'approbation).*

### > 3.2. Commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors

#### 5. Inscription d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAg) sur le site Ecouges-Village olympique

Objet de la modification :

Inscription d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement pour donner le temps à la commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors de monter avec les acteurs un projet cohérent et adapté aux besoins en termes d'accueil d'habitat et d'activités. Des études sont menées, la commune étant accompagnée par une AMO programmatrice, pour constituer une vision concrète et long terme de l'aménagement de ce secteur. Ce en lien avec une concertation engagée auprès des acteurs et des habitants, avec l'appui de la structure spécialisée « Ma friche urbaine ».

Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Justifications
	 <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <p> Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAg)</p>	<p>Le zonage UEvo était initialement inscrit dans le PLUi-h approuvé en 2020 pour le projet de Centre international des arts culinaires CIAC, qui avait été supprimé "en urgence" entre arrêt du projet et approbation du PLUi-h. ce pour tenir compte de l'abandon du projet par le porteur. Ce zonage UEvo avait alors été acté avec un règlement trop libre à l'approbation (permettre des activités économiques, mais aussi de l'habitat), presque sans restriction. L'objectif étant en tous les cas de permettre la reprise du site, soit en conservant le bâti existant soit en montant une nouvelle opération, mais il s'agit également pour la nouvelle équipe municipale d'en faire un projet cohérent avec les besoins du bourg d'Autrans.</p> <p>Ce site est en continuité de la centralité, donc des commerces et services. Il est emblématique de l'histoire de la commune, et la démarche de concertation engagée doit bien permettre de penser un aménagement cohérent et en réponse aux besoins des habitants et acteurs. Ainsi un besoin est identifié en matière réglementaire de resserrer les règles pour ne pas dénaturer le site (en termes de densité, préservation de l'esprit vert de l'ancien site touristique, en termes architecturaux...) pour la création d'une opération mixte.</p> <p>Pour bien définir le projet, l'option d'un PAPAg dont la durée de vie sera de 5 ans à partir de la date d'approbation de la modification du PLUi-h est l'option choisie dans le cadre de cette Modification n°1. La CCMV et la commune pourront décider à tout moment, via l'inscription</p>

		<p>d'une OAP et une nouvelle procédure de modification du PLUi-h, de lever ce PAPA sans pour autant attendre les 5 ans.</p> <p>Le PAPA, pour bien penser une cohérence d'ensemble dans l'évolution de la friche du Village olympique et du tènement concerné par l'ancien bâtiment des Ecouges (zone UTh) vient couvrir la totalité du périmètre UEvo + UTh ECouges.</p>
<p>L'ajout du PAPA sur les zones UEvo et UTh demandent <u>l'intégration de la règle écrite afférente dans le règlement écrit du PLUi-h</u> pour les zones concernées.</p> <p>Cet élément figure dans les modifications du règlement écrit - <i>(cf. partie IV, 4.1, de la présente notice)</i></p>		


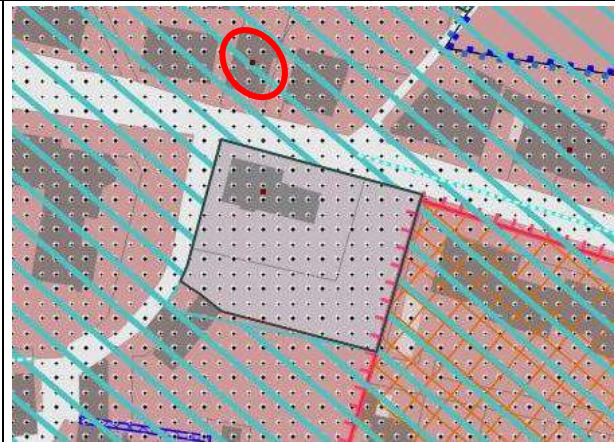






>> Eléments concernant les incidences sur l'environnement : La modification vient tempérer l'urbanisation du site, devenu très attractif avec les conditions d'évolutions du marché immobilier et foncier sur la CCMV. L'ajout du PAPA vient « geler » l'urbanisation, définie de manière trop libre pour le secteur UEvo, et la volonté de la commune est de cadrer avec un projet de qualité, préservant le caractère vert du site et ses fonctionnalités dans ce secteur à proximité du centre-bourg. *Les impacts seront à évoluer une fois le projet constitué et les règles de constructibilité définies pour ce site. Ce sera l'objet d'une modification ultérieure du PLUi-h.*

### > 3.3. Commune de Lans-en-Vercors

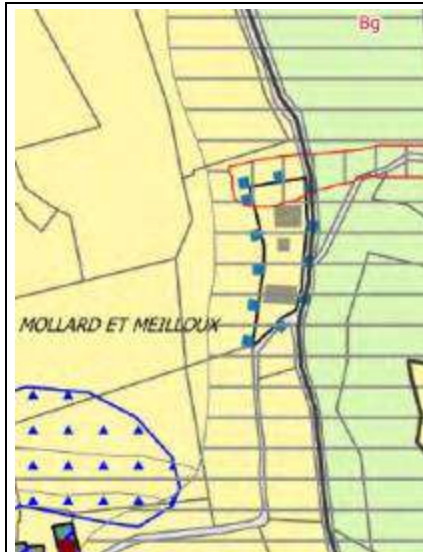
#### 1. Ajouts de protections patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19

Objet de la modification :

Des protections au titre de l'article L.151-19 sont ajoutées sur plusieurs bâtis à Lans-en-Vercors. Soit parce que la retranscription de la protection au règlement graphique a été oubliée alors que le bâti figure bien dans l'inventaire (qui est annexé au Rapport de présentation, Pi-ce 1.1 Diagnostic), soit pour clarifier le bâti protégé dans un groupe de bâtis.

Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Justifications				
	 <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <p> Immeubles, sites ou secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre architectural ou historique (L.151-19).</p> <p></p>	<p>Centre-bourg - Rajout de la petite maison parcelle AC 117</p> <p>Maison à pignon, présente dans l'inventaire PLUI approuvé en 2020, mais oubliée au Règlement graphique.</p> <p><i>Cf ci-dessous, photo et extrait des Annexes (p.42) du RP, Piece 1.1 Diagnostic, (mauvaise référence cadastrale)</i></p>  <table border="1" data-bbox="1256 1139 1917 1358"> <tr> <td data-bbox="1256 1139 1361 1358">AC n°248</td> <td data-bbox="1361 1139 1473 1358">Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois Le Doux Nid</td> <td data-bbox="1473 1139 1592 1358">Le Village</td> <td data-bbox="1592 1139 1917 1358">  </td> </tr> </table>	AC n°248	Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois Le Doux Nid	Le Village	
AC n°248	Bâtiment répertorié dans l'inventaire 2001 du musée dauphinois Le Doux Nid	Le Village				





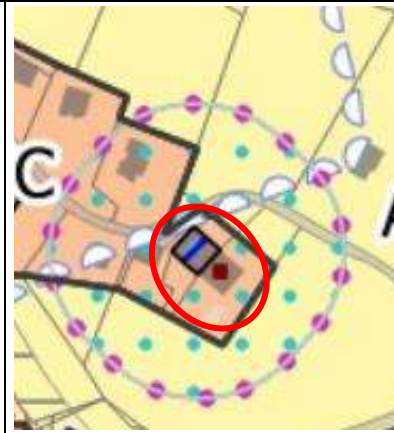
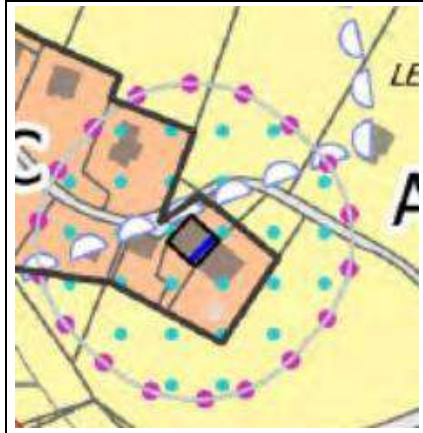
Les Meilloux - Rajout de la parcelle C 371

Maison à pignon, présente dans l'inventaire PLUI approuvé en 2020, mais oubliée au Règlement graphique. Ajout de la maison attenante, les 2 maisons, constituées sur une base similaire, constituent un ensemble bâti patrimonial à préserver.



*Cf ci-dessous, photo et extrait des Annexes (p.63) du RP, Piece 1.1 Diagnostic. (mauvaise référence cadastrale)*

C n°371	Bâtiment type ferme du Vercors	Les Meilloux et Le Mollard	
---------	--------------------------------	----------------------------	---




Bouilly - oubli de la parcelle AK 112

Maison à pignon, présente dans l'inventaire PLUI approuvé en 2020, mais oubliée au Règlement graphique.



*f ci-dessous, photo et extrait des Annexes (p.59) du RP, Piece 1.1 Diagnostic. (mauvaise référence cadastrale)*

		AK n°112, 111	Bâtiment type ferme du Vercors	Les Eymards	
--	--	---------------	--------------------------------------	-------------	---

>> Eléments concernant les incidences sur l'environnement : *RAS*.

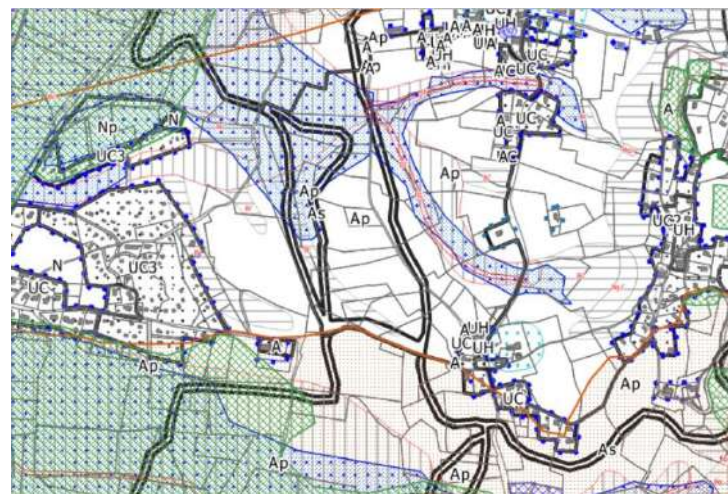


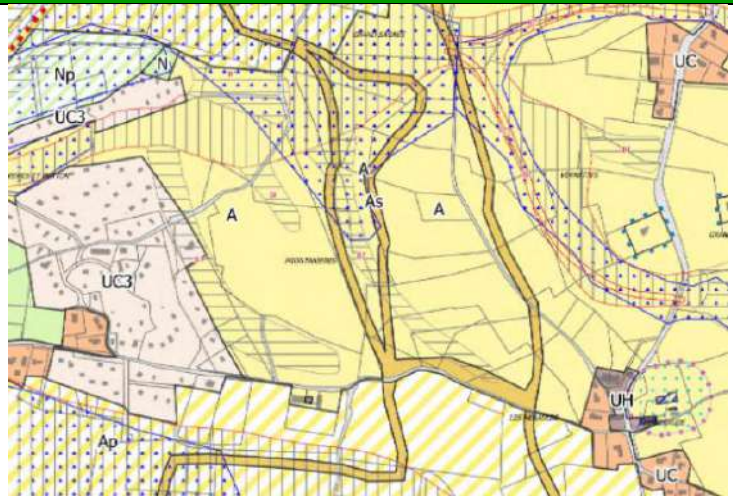
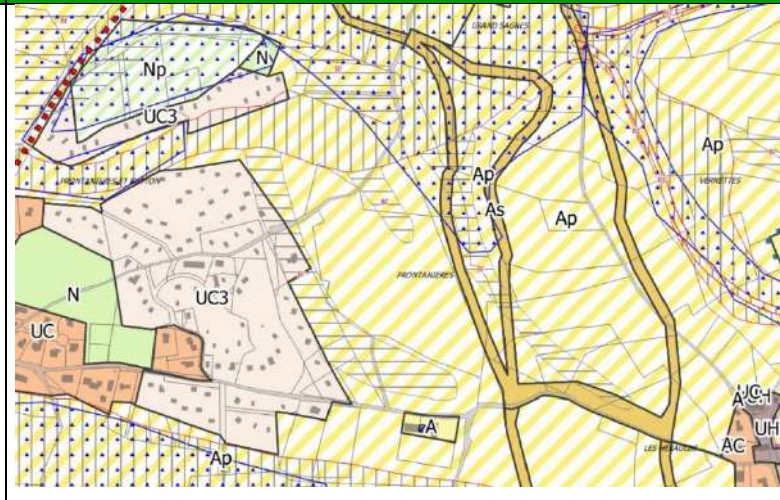
## 2. Modification de zonage de A vers Ap

### Objet de la modification :

Les modifications concernant les serres en zone agricole débattues lors de la présente Modification du PLUi-h ont rouvert la réflexion concernant les zones agricoles et leur sensibilité paysagère, le fait de pouvoir ou non accueillir des constructions, et les tensions que cela peut apporter sur certains secteurs. Lors de ce travail la commune de Lans a souhaité réinterroger ses zones agricoles « A », constructibles au regard des multiplicités d'usages et des enjeux de préservation du paysage et du patrimoine végétal. A ce titre, elle a souhaité faire évoluer un secteur au Sud de son territoire d'un zonage A à Ap dans la continuité de la zone Ap qui protège l'ensemble du secteur du Val de Lans. Ce secteur situé entre la route départementale et la « vieille route » présente une forte sensibilité paysagère. Il est classé en partie en zone humide et accueille les pistes de ski de fond du domaine nordique de Lans, et du site dédié au kite surf. Le classement en Ap permet de pérenniser ces activités et reconnaître la sensibilité du site.

-  secteur\_identitaire
-  reserv\_biodiv\_2018\_ccmv
-  zones\_humides\_2014\_dep38
-  Captages\_eau\_PI
-  Captages\_eau\_PR



Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Justifications
		<p>Conformément aux éléments mentionnés ci-dessus, l'objectif de préservation a conduit à basculer une partie de la zone agricole de « A » classique à une zonage « Ap » inconstructible.</p> <p>En parallèle, une exploitation agricole existante sur la route des Hérauds entre le secteur des Bruyères et le hameau des Hérauds a conservé une emprise en zone A pour lui permettre d'évoluer sur son tènement en fonction des besoins liés à son activité.</p>

### > 3.4. Commune de Corrençon-en-Vercors

Les seules modifications graphiques pour la commune de Corrençon-en-Vercors sont déjà traitées dans d'autres parties de la présente Notice :

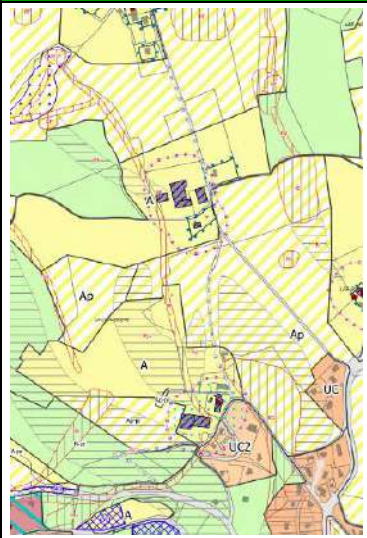
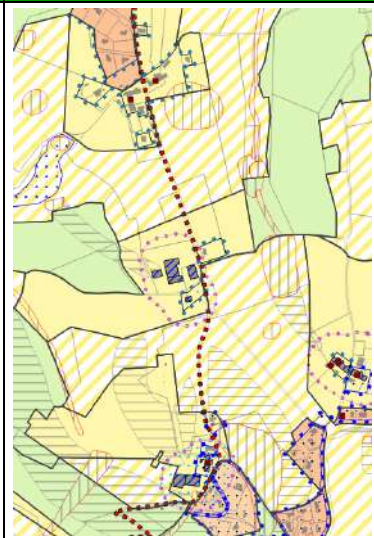
- Modifications concernant les zones touristiques - Partie I.1.3
- Linéaire commercial – Partie I.1.4
- Modification de l'OAP Co4- Cœur de village - Partie II.1.4
- Modification / suppression d'emplacements réservés – Partie III-G. Evolution des emplacements réservés.

### > 3.5. Commune de St-Nizier-du-Moucherotte

#### 1. Modification d'une information au règlement graphique concernant le tracé de la Via Vercors

Objet de la modification :

Transformation de l'information « VIA VERCORS projet » en « VIA VERCORS réalisé » entre le centre village et Rochetière, la Via ayant été réalisée depuis l'approbation du PLUi-h sur ce tronçon.

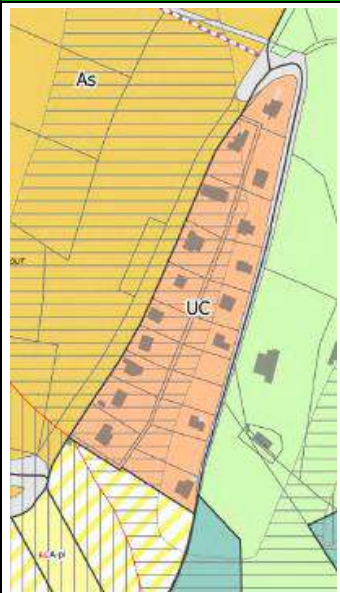
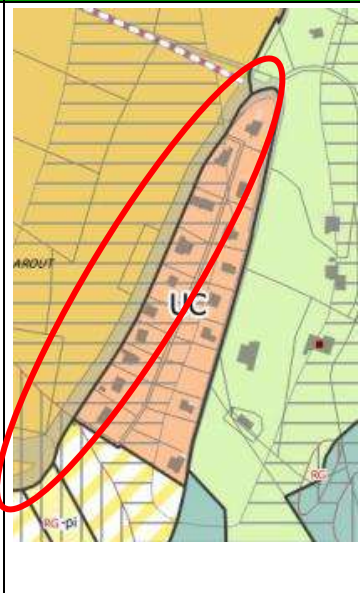
Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Justifications
		<p>Le projet de Via Vercors est réalisé sur ce tronçon. Il bascule en « Via Vercors » sur la couche information du Règlement graphique.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>INFORMATIONS</b></p> <p> <span style="color: red;">- - - - -</span> Via Vercors - existant  <span style="color: blue;">- - - - -</span> Via Vercors - projet                 </p> </div>



## 2. Correction graphique : affichage de la voirie au lotissement La Roche

### Objet de la modification :

Intégrer la voirie du lotissement la Roche en "gris" sur le règlement graphique.

Extrait du Règlement graphique du PLUI-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUI-h	Justifications
		<p>La voirie ne figurait pas en grisé, simple correction de forme.</p>

### > 3.6. Commune de Engins

Les seules modifications graphiques pour la commune de Corrençon-en-Vercors sont déjà traitées dans d'autres parties de la présente Notice :

- Modification / suppression d'emplacements réservés – Partie III-G. Evolution des emplacements réservés.

### > 3.7. Évolution des Emplacements Réservés

La Modification n°1 du PLUI-h est l'occasion de faire une vérification et un toilettage des emplacements réservés inscrits au PLUI-h approuvé en 2020.


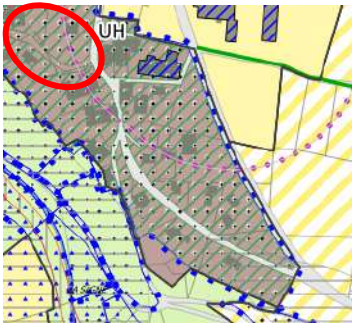
Il s'agit ainsi de :

- Supprimer les ER concernant des projets réalisés ou abandonnés,
- Corriger les emprises de certains ER existants pour mieux correspondre aux projets,
- Corriger les intitulés de certains ER non adaptés aux projets,
- Ajouter de nouveaux ER pour permettre la réalisation de nouveaux projets.

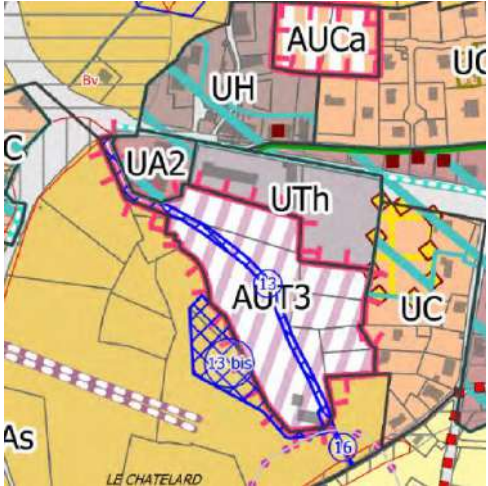
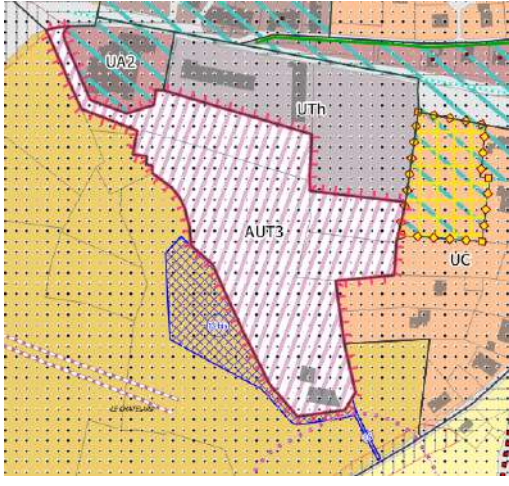
#### 1. Suppression d'emplacements réservés

Communes concernées :

- **Villard-de-Lans** : suppression de l'ER n°52 -Poche de stationnement aux Guillets. Le projet est abandonné, le besoin en stationnement public n'était pas avéré dans cet endroit du hameau.

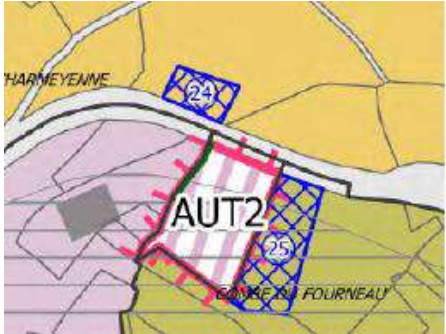

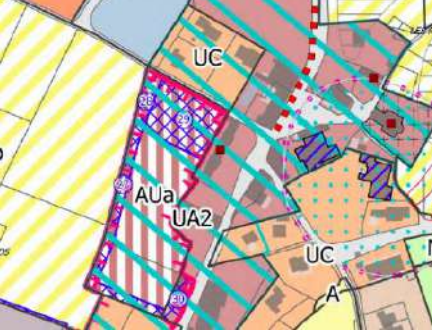
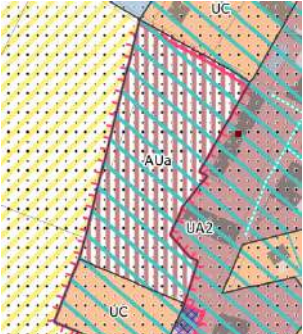






Extrait du Règlement graphique du PLUI-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUI-h	<i>Éléments d'incidences sur l'environnement</i>
		<p><i>Incidence positive – suppression de l'imperméabilisation envisagée par la création du parking.</i></p>

- **Autrans-Méaudre en Vercors** : suppression de l'ER n°13 -Poche de stationnement et voie d'accès - Chatelard / Méaudre, en lien avec la modification de l'OAP AMV-11 Chatelard et des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUT3. Jusque-là conditionnée à la réalisation de la voirie par la commune, dans le cadre des réflexions concernant la mise en œuvre du projet d'aménagement sur ce secteur, la zone est désormais conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'ER est supprimé.

Extrait du Règlement graphique du PLU-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLU-h	<i>Éléments d'incidences sur l'environnement</i>
		<p><i>Incidence neutre - suppression de l'imperméabilisation envisagée par la création de voirie, mais le chemin d'accès en stabilisé est existant et restera le support d'une voirie ultérieure (cf. projet d'OAP modifié - EE du PLU-h approuvé qui avait déjà évalué ce secteur)</i></p>

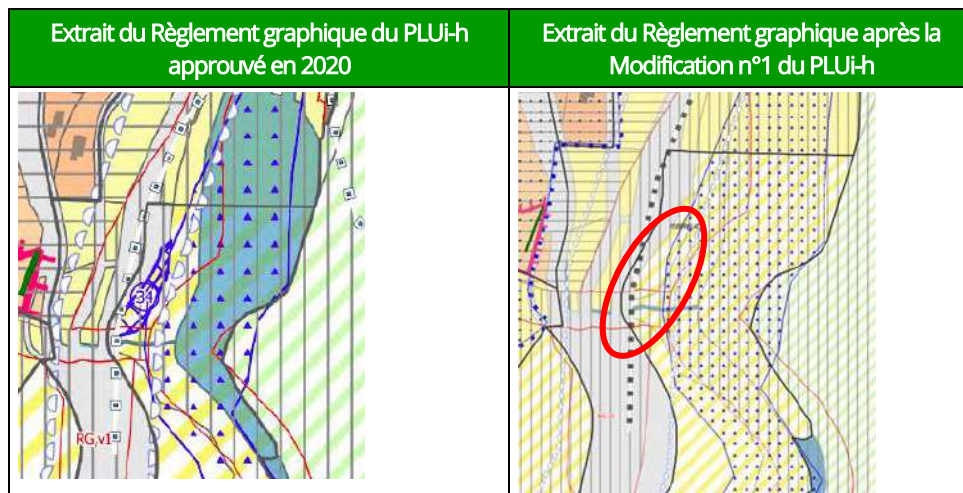
- **Corrençon-en-Vercors** :
  - Suppression de l'ER n°25 Poche de Stationnement à la Porte des Hauts Plateaux : cet ER est compensé par l'agrandissement d'un autre ER pour réalisation de stationnement à proximité (en face de la route), au niveau de l'ER n°24 (stockage de neige et stationnement),
  - Suppression des ER 27-28-29 liés à la mise en œuvre de l'OAP CO-4 Cœur de Village : les conditions d'ouverture à l'urbanisation et les orientations d'aménagement sur cette OAP sont modifiées dans la présente procédure, pour rendre plus opérationnelle la mise en œuvre du projet. Les conditions d'ouverture à urbanisation de la zone sont modifiées, la voirie n'est plus traversante et n'est plus à charge de la commune, le secteur sera ouvert via une opération d'aménagement d'ensemble sur la partie Nord (où la commune a supprimé l'ER pour réalisation de l'école, après décision de regrouper les équipements enfance-jeunesse sur le pôle des Rambins) et la partie sud est immédiatement urbanisable. Les ER liés à la mise en œuvre du projet initial et à la création de l'école sur ce site sont donc supprimés.



Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h
	<p>Suppression ER 25 et agrandissement ER 24</p> 		<p>Suppression des ER 27-28-29</p> 
 <ul style="list-style-type: none"> <li> secteur identitaire</li> <li> reserv_biodiv_2018_ccnv</li> <li> zones_humides_2014_dep38</li> <li> Captages_eau_PI</li> <li> Captages_eau_PR</li> </ul>	<p><i>Incidence moyenne – suppression de l'imperméabilisation envisagée par la création du stationnement d'un côté (ER 25 - 1008m<sup>2</sup>), agrandissement de + 1400 m<sup>2</sup> pour l'ER 24, qui ne faisait que 340 m<sup>2</sup> initialement). A noter qu'une partie de l'ER a aussi une vocation de stockage de neige, auquel cas la nature des sols sur une partie de la surface reste inchangée.</i></p> <p><i>Le secteur n'est pas concerné par des protections au titre de la TVB retranscrite dans le PLUi-h, ni par un secteur d'intérêt paysager inscrit dans la Charte de Parc.</i></p>	<p><i>Incidence neutre – suppression de l'imperméabilisation envisagée par la création de voirie, mais le chemin d'accès en stabilisé est existant et restera le support de voiries ultérieures (cf. projet d'OAP modifié – EE du PLUi-h approuvé qui avait déjà évalué ce secteur)</i></p>	



- **Engins** : l'ER n°34 affecté à la sécurisation des cheminements piétons au hameau des Jaux est supprimé. Le projet a été réalisé.



## 2. Modification d'emprises d'emplacements réservés

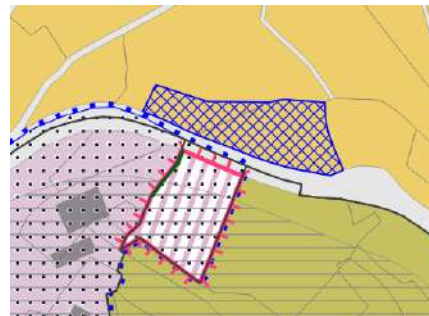
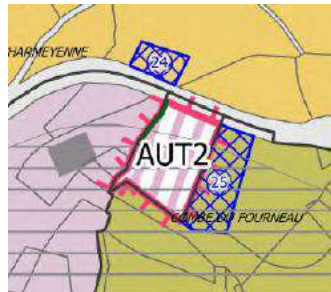
Communes concernées : Corrençon-en-Vercors

Les emprises des ER 22-23-24 sont revues pour mieux correspondre aux projets.

### ER aux emprises modifiées - Modification n°1 du PLUi-h

ER	Commune	Description	AD	Type	Surface
22	CORRENCON	Stockage neige - Village	AD 142	Commune	567
23	CORRENCON	Poche de stationnement - Les Bessonnets	AH 53 AH 52	Commune	919
24	CORRENCON	Stockage neige et stationnement le long de la RD - Porte des Hauts	AH 113	Commune	1830

ER 24 Stockage neige et stationnement – Porte des Hauts Plateaux



Incidence moyenne – suppression de l'imperméabilisation envisagée par la création du stationnement d'un côté (ER 25 - 1008m<sup>2</sup>), agrandissement de + 1400 m<sup>2</sup> pour l'ER 24, qui ne faisait que 340 m<sup>2</sup> initialement). Mais une partie de l'ER a aussi une vocation de stockage de neige, auquel cas la nature des sols sur une partie de la surface reste inchangée. Le secteur n'est pas concerné par des protections au titre de la TVB retranscrite dans le PLUi-h, ni par un secteur d'intérêt paysager inscrit dans la Charte de Paysage.

Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h	Éléments d'incidences sur l'environnement
<p>ER 22 stockage de neige</p>		<p>Incidence neutre – les ER pour stockage de neige n'impliquent aucun changement dans la nature des sols, ce sont des espaces fléchés pour stocker la neige. La réduction de l'emprise est sans incidence par rapport au projet initial.</p>
<p>ER 23 Poche de stationnement aux Bessonnets</p>	<p><b>NB: Mise à jour des extraits également dans les OAP (Co-9)</b></p>	
		<p>La poche est réduite de 1418m<sup>2</sup> à 919m<sup>2</sup>. Cet ER avait déjà fait l'objet de l'EE du PLUi-h approuvé. L'incidence est réduite avec la baisse de surface pour l'imperméabilisation. Les secteurs ne sont pas concernés par des protections au titre de la TVB retranscrite dans le PLUi-h, ni par un secteur d'intérêt paysager inscrit dans la Charte de Paysage.</p>

### 3. Correction des intitulés d'emplacements réservés

#### Communes concernées :

- **Autrans-Méaudre-en-Vercors** : l'intitulé de l'ER n°16 semblait manquer sur les Pièces 6.1 et 6.2 du règlement graphique, le n°16 était en fait affecté à la commune de Corrençon-en-Vercors. L'intitulé est corrigé et l'ER n°16 apparaît bien désormais après modification dans le tableau des ER de la commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors. Il figurait déjà bien graphiquement sur le plan de zonage.
- **Villard-de-Lans** : correction d'une erreur dans l'intitulé de l'ER n° 47, affecté à l'extension du cimetière et non à un projet de stationnement. Emprise et localisation de cet ER inchangées

ER correction des intitulés ou noms de communes - pas de modification des emprises					
16	<del>CORRENGON</del>	Cheminement piéton - Le Chatelard	E 191, E 191	Commune	69
16	AUTRANS-MEAUDRE-en-VERCORS	Cheminement piéton - Le Chatelard	E 191, E 191	Commune	69
47	<del>VILLARD de LANS</del>	<del>Poche de stationnement - Impasse Meillarot</del>	AN 226	Commune	1169
47	VILLARD de LANS	Extension cimetière	AN 226	Commune	1169

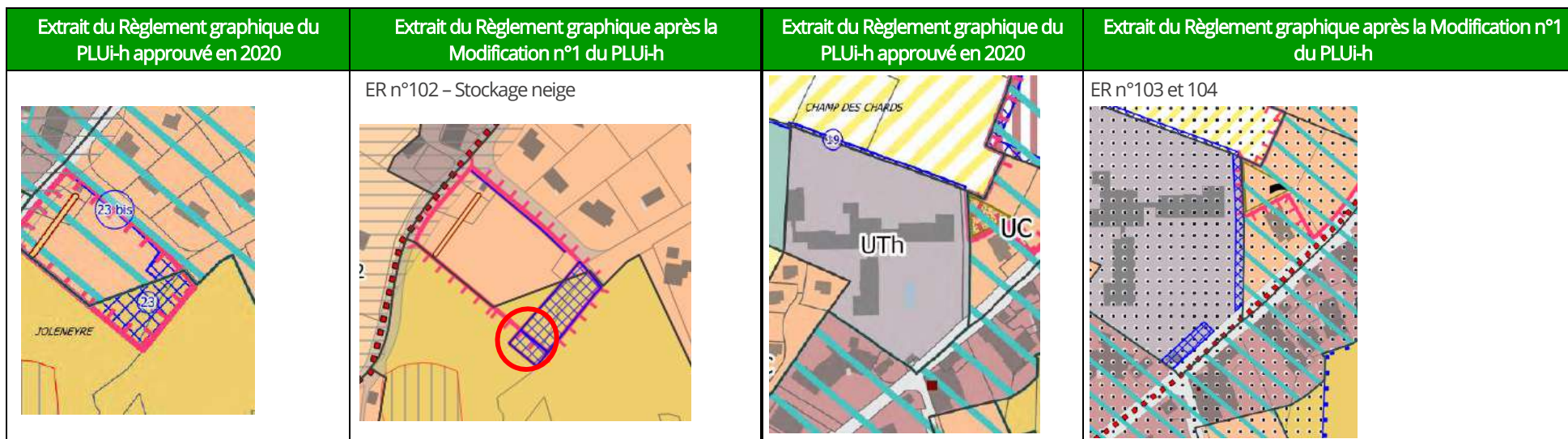
#### 4. Ajout de nouveaux emplacements réservés

Communes concernées : Corrençon-en-Vercors (une seule commune avec nouveaux ER)

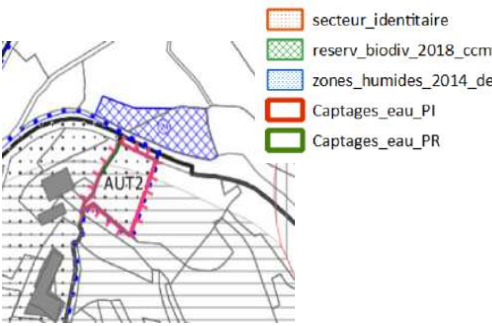
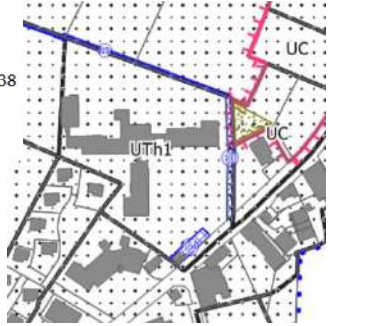
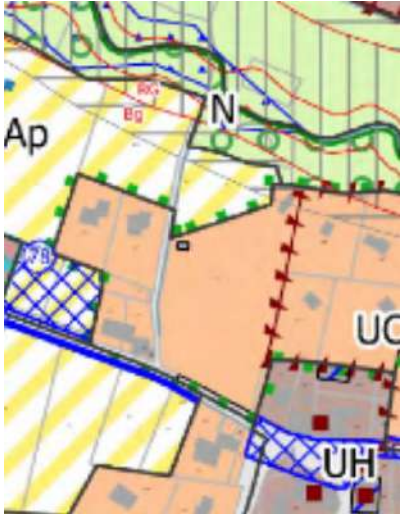


- **ER n°102** : nouvel ER inscrit au niveau du secteur des Bessonnets, en lien avec la refonte de l'emprise de la poche de stationnement (ER n° 23) pour s'assurer de disposer d'un espace suffisant pour stocker la neige lors du déneigement en période hivernale. Surface environ 200m².
- **ER n° 103 et 104** : nouvel ER pour la réalisation d'un cheminement piéton pour assurer une connexion entre le bord de la RD et la zone verte centrale du village de Corrençon, au niveau du centre de vacances (connexion avec projet de cheminement piéton – ER existant n°19). Nouvel ER sur le même secteur pour dégager une poche de stationnement, avec une hypothèse de déplacement d'un transformateur.
- **ER n°105** : nouvel ER à Lans en Vercors en lien avec la création de l'OAP L-3 « Jailleux », pour création du cheminement piéton en bord de RD (108m²).

#### Nouveaux ER - ajout lors de la Modification n°1 du PLUi-h

<b>102</b>	CORRENCON en VERCORS	Stockage de neige - Secteur Bessonnets	AD 142	Commune	<b>199</b>
<b>103</b>	CORRENCON en VERCORS	Cheminement piéton	AD 132	Commune	<b>314</b>
<b>104</b>	CORRENCON en VERCORS	Poche de stationnement	AD 99 - AD 100	Commune	<b>203</b>
<b>105</b>	LANS en VERCORS	Cheminement piéton (2m)	AC 0134	Commune	<b>108</b>





<p><i>Incidence neutre – les ER pour stockage de neige n'implique aucun changement dans la nature des sols, ce sont des espaces fléchés pour stocker la neige. La réduction de l'emprise est sans incidence par rapport au projet initial. Le secteur n'est pas concerné par des protections au titre de la TVB retranscrite dans le PLUi-h, ni par un secteur d'intérêt paysager inscrit dans la Charte de Parc.</i></p>			<p><i>Incidence moyenne – Le projet de prolongation du cheminement piéton va engendrer l'utilisation de stabilisés ou d'enrobé qu'il conviendra en compensation de prévoir perméable, seuls 300m<sup>2</sup> sont impactés, en bordure d'une clôture. Les mêmes procédés seront étudiés pour la poche de stationnement, pour les 200m<sup>2</sup> impactés.</i></p> <p><i>Le secteur n'est pas concerné par des protections au titre de la TVB retranscrite dans le PLUi-h, ni par un secteur d'intérêt paysager inscrit dans la Charte de Parc.</i></p>
<p>Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020</p>		<p>Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h</p>	
	<p>ER n°105 – Cheminement piéton (2m)</p> 	<p><i>Incidence: suppression d'une bande de 2m aujourd'hui en espace enherbé en trottoir ou cheminement piéton. Pour autant le secteur n'est concerné par aucune composante de la TVB du PLUi-h.</i></p> <p><i>Cf. impacts de la création de l'OAP, partie II – 1.5 de la présente Notice, pour l'OAP des Jailleux</i></p> <p><i>&gt;&gt; ER trop petit pour figurer à cette échelle, il se confond avec la ligne d'implantation sur le document graphique mais fait l'objet d'un « zoom dans l'atlas des ER.</i></p>	

## 5. Nouveaux tableaux des emplacements réservés

L'ensemble des tableaux des ER est modifié sur les planches 6.1 et 6.2 du Règlement graphique.

Les ER supprimés restent mentionnés dans les tableaux pour éviter de décaler tous les numéros, et les 3 nouveaux ER sont ajoutés.

### Villard de Lans

N° d'ER PLUI	Commune	Intitulé de l'ER / Destination	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surfaces approx.
47	VILLARD de LANS	Extension cimetière	AN 226	Commune	1169
48	VILLARD de LANS	Extension du Camping	AR 17 AR 180 AR 181	Commune	10629
49	VILLARD de LANS	Chemin piéton - les Choucas	AW 6 AW 542	Commune	475
50	VILLARD de LANS	Dépôt - les Lombards	C 1562 C 1483 C 1484	Commune	3784
51	VILLARD de LANS	Aménagement carrefour - les Guillets	BE 50	Commune	201
62	VILLARD de LANS	Poche de stationnement - les Guillets	Supprimé - Modification n°1 du PLUI-h		
53	VILLARD de LANS	Espace de loisirs paysager, arrêt navette	AT 115	Commune	265
54	VILLARD de LANS	Aménagement voirie et cheminement piéton - Tintaine	AS 31 AS 32	Commune	526
55	VILLARD de LANS	Cheminement piéton	AP 118	Commune	265
56	VILLARD de LANS	Cheminement piéton	AT144, AT 148	Commune	796
57	VILLARD de LANS	Aménagement carrefour - les Geymonds	AL 24 AL 296	Commune	56
58	VILLARD de LANS	Aménagement carrefour - rue de la Chapelle en Vercors	AW 101 AW 102	Commune	229
59	VILLARD de LANS	Piste forestière du Balcon	D 904, D 905, D 906, D 907, D 908, D 909, D 914, D 928, D 929, D 930, D 931, D 932, D 934, D 1334, D 1338, D 1393, D 1394, D 1402, D 1598, D 1599, D 1862, AZ 129	Commune	20271
60	VILLARD de LANS	Cheminement piéton du lavoir vers les Erges		Commune	430
61	VILLARD de LANS	Poche de stationnement - les Bouchards		Commune	1301
62	VILLARD de LANS	Chargeoir - les Bouchards		Commune	2201
63	VILLARD de LANS	Porte Nordique Bois Barbu		Commune	1709
64	VILLARD de LANS	Cheminement piéton		Commune	365
65	VILLARD de LANS	Poche de stationnement		Commune	457
66	VILLARD de LANS	Passage agricole - Font de la Maie		Commune	145
67	VILLARD de LANS	Elargissement chemin rural - les Bonnets		Commune	124
68	VILLARD de LANS	Voie de contournement Est		Commune	7238
69	VILLARD de LANS	Retournement engins agricoles - Payonère		Commune	57
70	VILLARD de LANS	Création d'une voie de desserte - les Geymonds		Commune	730
71	VILLARD de LANS	Via Vercors		Commune	2953
72	VILLARD de LANS	Via vercors		Commune	230

## Autrans-Méaudre-en-Vercors

N° d'ER PLUI	Commune	Intitulé de l'ER / Destination	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surfaces approx.
1	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Extension cimetière, activité sportive ponctuelle, chemin piétonnier Autrans	AB 522	Commune	14880
2	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Poche verte de stationnement - Larcellier / Autrans	AC 130	Commune	1185
3	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Poche verte de stationnement - La Scie / Autrans	AB 634	Commune	1098
3 bis	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Poche verte de stationnement - La Scie / Autrans	AB 636 AB 637	Commune	4688
4	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Passage agricole - accessibilité dameuse - Bourg Dessus / Autrans	AH 344 AH 214	Commune	1713
5	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Poche verte de stationnement et passage pour bétail - l'Echaud / Autrans	AB 620 AB 621 AB 618	Commune	4162
6	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Voie de contournement SUD du village et passage agricole l'Echaud / Autrans	AB 4 AB 3 AB 2 AB 1 AB 35 AI 81 AI 19	Commune	11541
7	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Cheminement piéton - Andrevière / Autrans	AC 285 AC 98 AC 484 AC 162	Commune	767
8	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Passage pour la pratique du ski nordique - La Champ de Rond / Autrans	AC 546	Commune	171
9	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Passage agricole - Gaillards Sud / Autrans	AI 104 AI 116 AI 117	Commune	1549
9 bis	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Passage agricole - Gaillards Sud / Autrans	AI 62	Commune	173
10	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Cheminement piéton - Le Clos / Autrans	AB 659 AB 33 AB 401 AB 538	Commune	347
11	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Poche de stationnement	AB 742 AB 743	Commune	260
12	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Containers déchets enterrés	AB 004	Commune	20
<del>12</del>	<del>AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)</del>	<del>Poche de stationnement et voie d'accès - Chatelard / Méaudre</del>	<del>Supprimé - Modification n°1 du PLUI-h</del>		
13 bis	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Poche de stationnement et voie d'accès - Chatelard / Méaudre	E 191, E 192	Commune	3824
14	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Via Vercors et mise en sécurité des piétons le long de la RD - Méaudre	E 226 E 227	Commune	50
14 bis	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Via Vercors et mise en sécurité des piétons le long de la RD - Méaudre	E 336 E 337 E 265 E 340	Commune	126
15	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Equipement public - Centre village / Méaudre	AB 140 AB 141	Commune	1165
16	AUTRANS-MEAUDRE en V. (Autrans)	Cheminement piéton - Le Chatelard	E 191, E 191	Commune	69



## Lans-en-Vercors

N° d'ER PLUI	Commune	Intitulé de l'ER / Destination	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surfaces approx.
73	LANS en VERCORS	Aire de chargement de bois - la Croix Lichou	B 539 B 540	Commune	3974
74	LANS en VERCORS	Aménagement d'un arrêt bus - les Mures Donnets	B 536	Commune	294
75	LANS en VERCORS	Aménagement d'un arrêt bus - Chenevarie	B 985	Commune	151
76	LANS en VERCORS	Création d'une voie de desserte - Chenevarie	B 985	Commune	774
77	LANS en VERCORS	Cheminement piéton et aménagement d'un espace public - Les Jailleux	AC 16 AC 347 AC 356 AC 360 AC 359 AC 357 AC 358 AC	Commune	2522
78	LANS en VERCORS	Poche de stationnement	AC 171 AC 172 AC 173 AC 335	Commune	2233
79	LANS en VERCORS	Aménagement de trottoirs - Avenue Léopold Favre	AC 55 AC 57 AC 58 AC 59 AC 203 AC 229 AC 290 AC 291	Commune	476
80	LANS en VERCORS	Aménagement de trottoirs - rue des Ecoles	AC 315 AC 336 AC 313 AC 320	Commune	143
81	LANS en VERCORS	Création d'un espace public	AD 444	Commune	15485
82	LANS en VERCORS	Extension du cimetière	AD 75 AD 444	Commune	1802
83	LANS en VERCORS	Création d'une voie verte de l'Aigle au Peuil	AE 63 AE 64 AE 65 AE 66 C 185 C 616 C 818 C 980 C 981	Commune	5109
84	LANS en VERCORS	Cheminement piéton - Aigle et Grand Marais	AD 281 AD 282 AD 396	Commune	1325
85	LANS en VERCORS	Poche de stationnement - Voie du Tram	AB 66	Commune	476
86	LANS en VERCORS	Aménagement d'un carrefour sur la RD	B 916 B 919 A 631	Département	686
86 bis	LANS en VERCORS	Aménagement d'un carrefour sur la RD	B 916 B 919 A 631	Département	1282
86 ter	LANS en VERCORS	Aménagement d'un carrefour sur la RD	B 916 B 919 A 631	Département	1432

87	LANS en VERCORS	Création d'un accès au réservoir - le Mas	A 370	Commune	255
88	LANS en VERCORS	Cheminement piéton de Jaume à la ZAE	AB 255 AB 93 AB 215 AB 214 AB 199 AB 201 AB 241 AB 243 AB 240 AB 210 AB 211 AB 90 AB 251 AB 247 AB 294 AB 292	Commune	2358
89	LANS en VERCORS	Aménagement d'un arrêt de bus	AI 78	Commune	184
90	LANS en VERCORS	Cheminement piéton et cycles - Plaine de Lans	C 235, C 257, C 267, C 268, C 269, C 270, F 120, F 784, F 936, F 937, AH 29	Commune	7410
91	LANS en VERCORS	Elargissement voirie - le Peuil	AH 40 AH 41 AH 42	Commune	66
92	LANS en VERCORS	Aménagement d'un arrêt bus - les François	E 981	Commune	40
93	LANS en VERCORS	Aménagement d'un arrêt bus - les François	E 1088	Commune	76
94	LANS en VERCORS	Aménagement d'une aire d'atterrissage pour parapentes	E 1096 E 1094 E 336 E 337	Commune	10502
95	LANS en VERCORS	Cheminement piéton vers Bois Noir	E 1320 E 1321 E 1322 E 1324 E 13 E 27 E 14 E 1029 E 1497 E 1493	Commune	3281
96	LANS en VERCORS	Aménagement carrefour	E 1029	Commune	679
97	LANS en VERCORS	Aménagement carrefour- les Eymards	AK 94	Commune	2040
98	LANS en VERCORS	Aménagement d'un carrefour sur la RD - le Traffet	F 525	Commune	346
99	LANS en VERCORS	Cheminement piéton (3m de large) - Centre village	AC 78 AC 79 AC 80 AC 81	Commune	111
100	LANS en VERCORS	Via vercors	B 550 B 217	Commune	18988
101	LANS en VERCORS	Via vercors	B 201 B 202	Commune	2247
105	LANS en VERCORS	Cheminement piéton (2m)	AC 0134	Commune	108



## Corrençon-en-Vercors

N° d'ER PLUI	Commune	Intitulé de l'ER / Destination	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surfaces approx.
17	CORRENCON en VERCORS	Élargissement voie communale 1,5 m - le Champ du Creux	AC 14 AC 13 AC 91	Commune	330
18	CORRENCON en VERCORS	Cheminement piéton et cycles	AC 46 AC 54 AC 55 AC 65 AC 68	Commune	119
19	CORRENCON en VERCORS	Cheminement piéton et cycles	AD 100	Commune	469
20	CORRENCON en VERCORS	Aménagement carrefour - les Mengots	AD 81 AD 82	Commune	469
21	CORRENCON en VERCORS	Poche de stationnement et élargissement voirie - Village	AD 49 AD 150 AD 146 AD 142 AD 42	Commune	334
22	CORRENCON en VERCORS	Stockage neige - Village	AD 142	Commune	567
23	CORRENCON en VERCORS	Poche de stationnement - Les Bessonnets	AH 53 AH 52	Commune	919
23 bis	CORRENCON en VERCORS	Élargissement voirie - Les Bessonnets	AH 54	Commune	141
24	CORRENCON en VERCORS	Stockage neige le long de la RD - Porte des Hauts Plateaux	AH 113	Commune	339
<del>25</del>	<del>CORRENCON en VERCORS</del>	<del>Poche des stationnement - Porte des Hauts Plateaux</del>	<del>Supprimé - Modification n°1 du PLUI-h</del>		
26	CORRENCON en VERCORS	Élargissement voirie - Clos de la Balme	AM 19	Commune	473
<del>27</del>	<del>CORRENCON en VERCORS</del>	<del>Création d'une voie de desserte - Village</del>	<del>Supprimé - Modification n°1 du PLUI-h</del>		
<del>28</del>	<del>CORRENCON en VERCORS</del>	<del>Création d'une voie de desserte - Village</del>	<del>Supprimé - Modification n°1 du PLUI-h</del>		
<del>29</del>	<del>CORRENCON en VERCORS</del>	<del>Extension équipement public (groupe scolaire)</del>	<del>Supprimé - Modification n°1 du PLUI-h</del>		
30	CORRENCON en VERCORS	Voirie et poche de stationnement	AD 109	Commune	504

## Saint-Nizier-du-Moucherotte

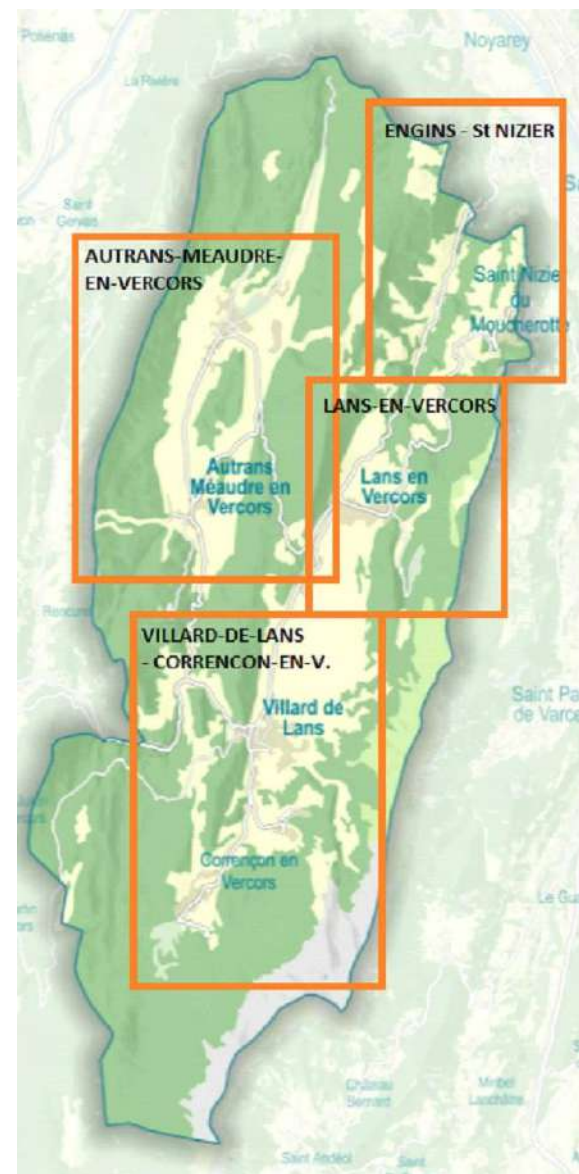
N° d'ER PLUI	Commune	Intitulé de l'ER / Destination	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surfaces approx.
35	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Poche de stationnement - Centre village	AB 7	Commune	374
36	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Extension du cimetière	AB 54	Commune	2629
37	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Extension équipements / groupe scolaire	AB 170	Commune	4256
38	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Cheminement piéton	AB 007 AB 170	Commune	558
39	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Cheminement piéton	B 126 B 127 B 138	Commune	1099
40	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Via Vercors et mise en sécurité des piétons	AB 46 AB 128 AB 51	Commune	2069
41	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Containers déchets enterrés	A 134 A 139	Commune	1126
42	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Réservoir eaux pluviales	AB 029	Commune	2497
43	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Espace de loisirs et table d'orientation - intitulé à valider	AB 118 AC 040 AC 315	Commune	11798
44	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Extension déchetterie	AC 289	Commune	929
45	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Aire de retournement déchetterie	AC 308 AC 309	Commune	504
46	ST NIZIER du MOUCHEROTTE	Canalisation eaux usées	AB 66 AB 68 AB 69 AB 174	Commune	680

## Engins

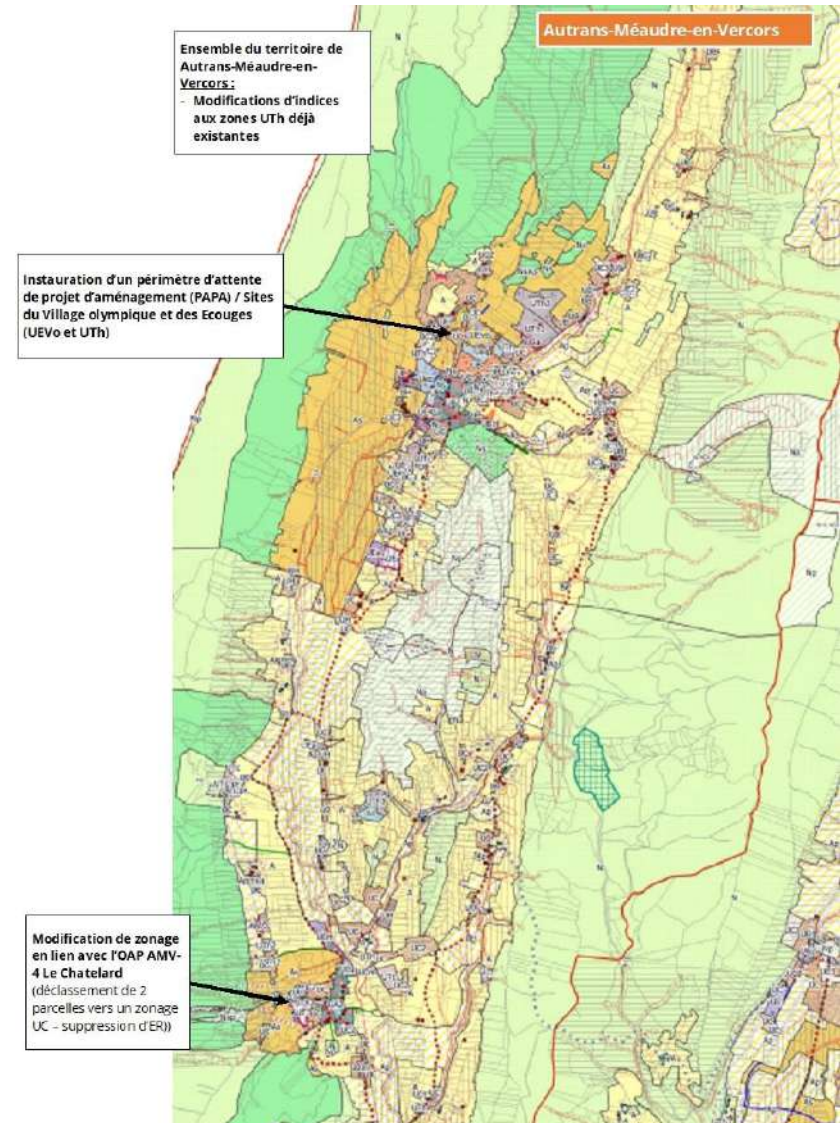
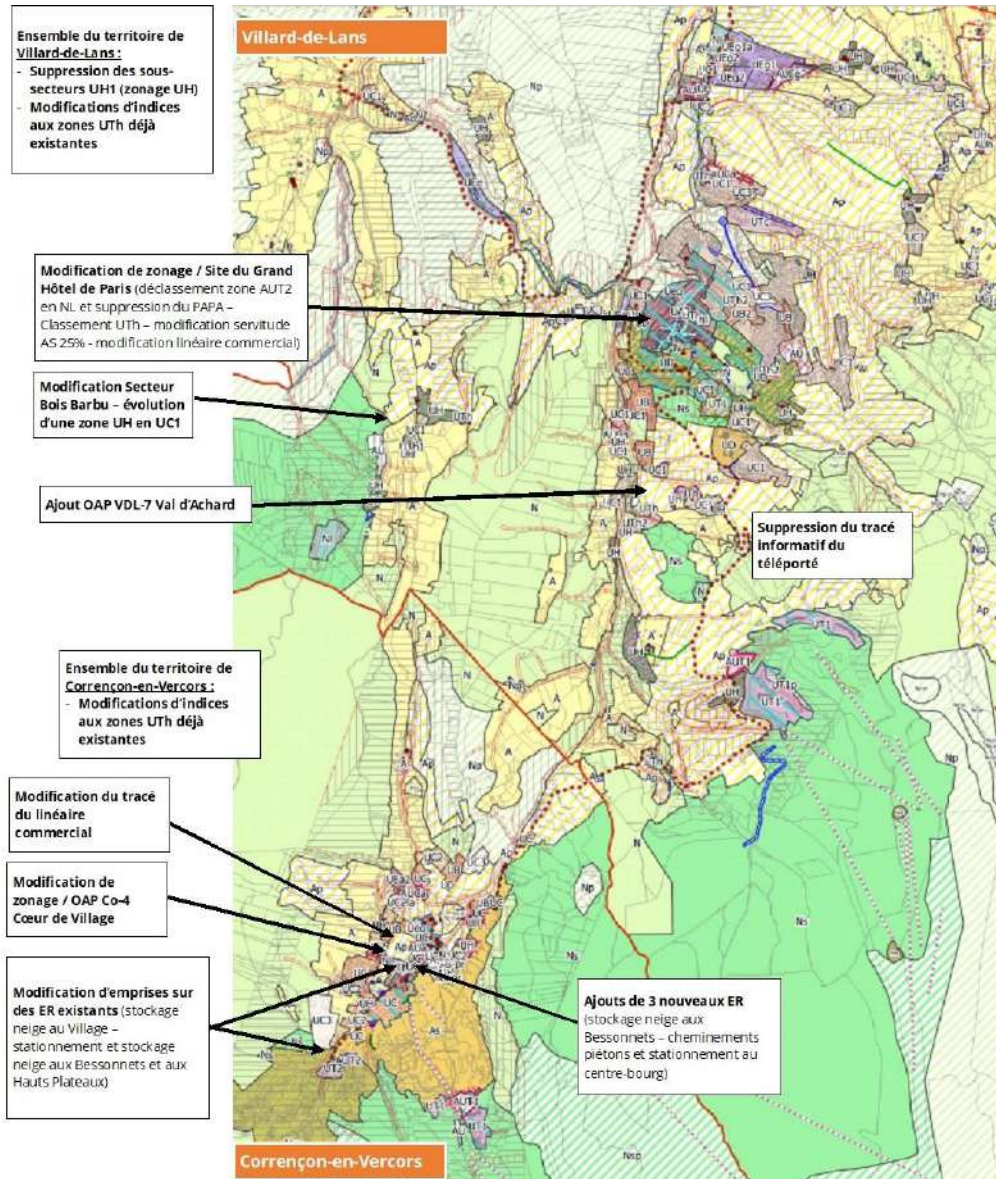
N° d'ER PLUI	Commune	Intitulé de l'ER / Destination	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Surfaces approx.
31	ENGINS	Extension du cimetière	C 325	Commune	760
32	ENGINS	Elargissement voirie - Centre village	C 329	Commune	235
33	ENGINS	Cheminement piéton de la RD vers le village	C 1002	Commune	224
34	ENGINS	<del>Sécurisation cheminement piéton - Hameau des Jeux</del>	<del>Supprimé - Modification n°1 du PLUI-h</del>		

### > 3.8. Plans de localisation des modifications graphiques

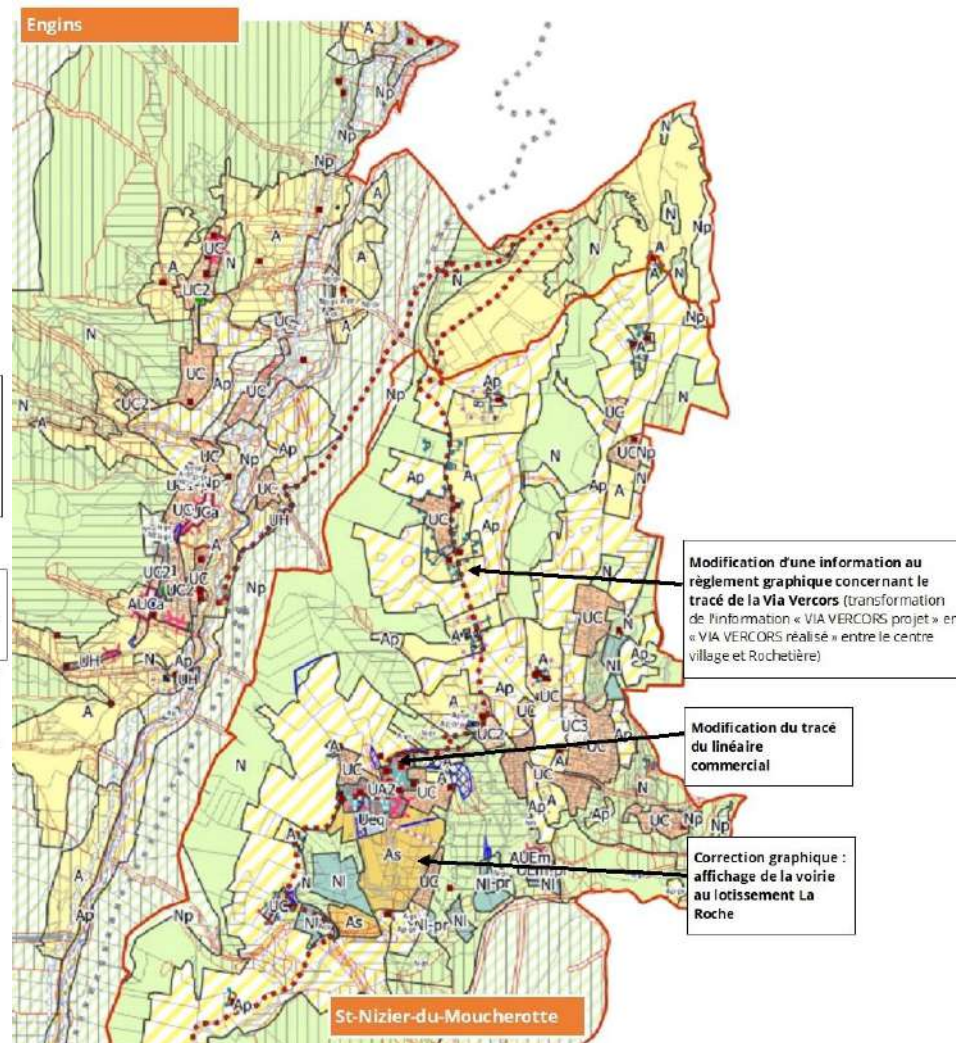
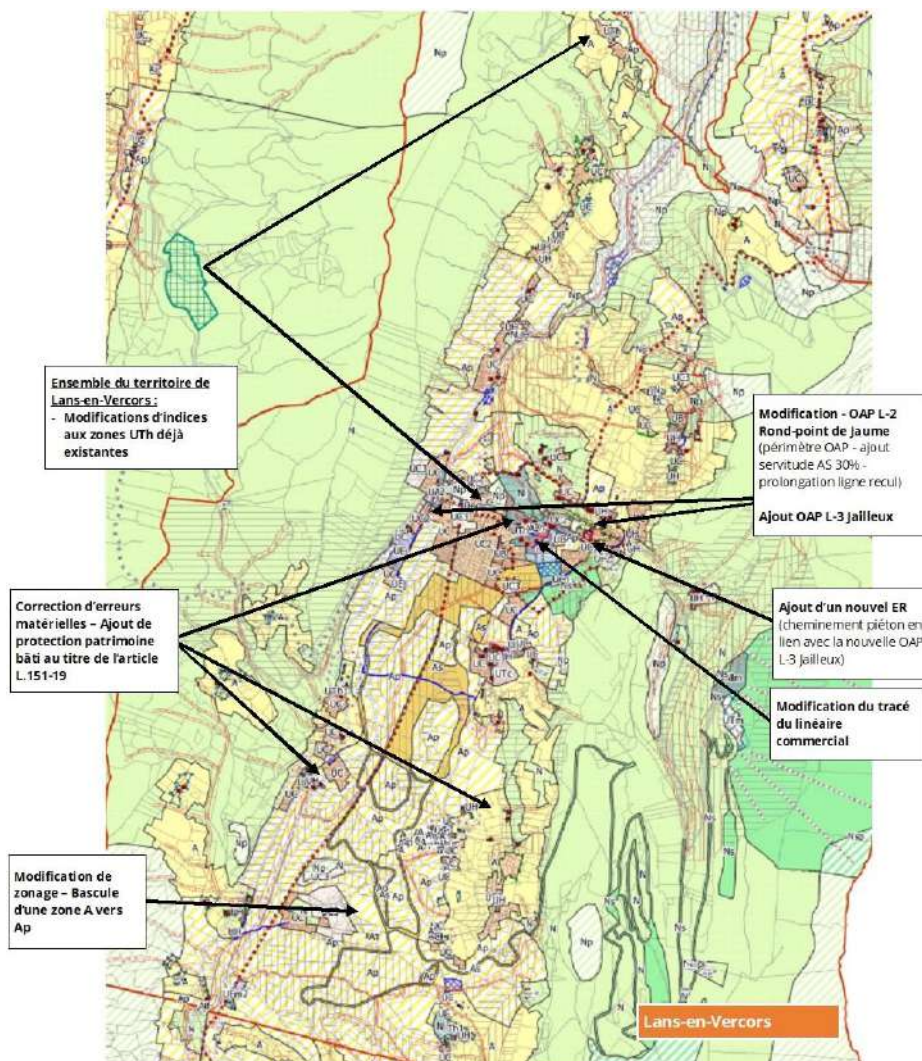
Pour faciliter le repérage des modifications apportées via le projet de Modification n°1 du PLUi-h, des plans de localisation sont intégrés, en regroupant les communes comme présenté dans le découpage ci-contre.











## IV. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Comme indiqué précédemment, l'instruction des premières autorisations d'urbanisme a permis de mettre en lumière des erreurs de rédaction dans le règlement écrit, des oublis dans certaines définitions du lexique, des incohérences entre plusieurs règles ou entre des règles et le lexique, des paragraphes mal positionnés ou mal rédigés... Toutes ces petites erreurs compliquaient la prise en main et la compréhension du règlement.

La procédure de modification a donc pour objectif d'améliorer ces points, d'en simplifier la présentation, et d'une manière générale d'améliorer la pédagogie et la bonne appropriation du document, à la fois par les techniciens et les élus des communes, les professionnels de l'aménagement mais également pour les habitants.

La Modification n°1 permet aussi de revoir certaines règles dont l'application a pu poser un problème ou prêter à interprétation durant la 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre. Un certain nombre de modifications sont par ailleurs liées à celles opérées graphiquement (ex. ajout ou suppression de sous-secteurs) ou dans les OAP.

*NB les numéros de page indiqués sont ceux liés au nouveau règlement écrit, Pièce 5.1, après modification. Il est possible que la pagination finale ait décalé ces pages, il convient de regarder à plus ou moins p+1 ou p-1 pour trouver la modification.*

### > 4.1. Modifications dans la présentation du Règlement écrit ou les règles d'application générales

#### 1. Modifications dans la présentation du règlement écrit et le lexique

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUi-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUi-h	Page
Ajout de titres pour les tableaux des destinations et sous destinations, dans le lexique	Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension, ajout du titre des destinations pour chaque catégorie de sous-destinations.	<u>LEXIQUE</u> <i>Pas de titres</i>	<u>LEXIQUE</u> Listing des Destinations et sous-destinations : ajout des titres principaux.	p.200
Compléments apportés au lexique	Il est apparu suite à l'application du PLUi-h, que la notion de toit-terrasse devait être précisée et définie dans le Lexique. La définition donnée par la fédération nationale des CAUE est ajoutée dans le lexique.	<u>LEXIQUE</u> <i>Sans objet</i>	<u>LEXIQUE</u> <b>Toiture-terrasse</b> Toiture plate, c'est-à-dire un toit à versants dont la pente n'excède pas 15 % (dans la pratique, la pente évolue entre 0 et 3 %, suivant le système d'étanchéité retenu), sans charpente, donc sans comble. Une toiture-terrasse est constituée d'un support	p.198

			d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité (gravillons, pour les terrasses non accessibles dallage, pour les terrasses accessibles aménagées revêtement végétal, pour les terrasses jardins accessibles ou pas, etc.). L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.	
Complément à la définition du terme "espace vert de pleine terre" dans le lexique	En lien avec la modification des règles de coefficient d'espace vert ( <i>cf. Partie II.1.2 de la présente Notice</i> ) et afin d'apporter une définition claire et adaptée au cadre rural et montagnard du territoire, il est proposé de rajouter que les façades et toitures végétalisées et les dalles engazonnées sont exclues de cette définition, sauf en cas de renouvellement urbain en UA (démolition / reconstruction). Bien faire la distinction entre les espaces aménagés et ceux libres pour le végétal (ex : distinguer les allées accès, terrasse, stationnement...)	<u>LEXIQUE</u> <b>Espace vert de pleine terre</b> Ensemble des sols du jardin d'un terrain permettant la réalisation de plantations en pleine terre, non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès	<u>LEXIQUE</u> <b>Espace vert de pleine terre</b> Ensemble des sols du jardin d'un terrain permettant la réalisation de plantations en pleine terre, non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. <b>Les espaces verts de pleine terre sont non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Les espaces verts de pleine terre ne comprennent pas les surfaces traitées en dalles engazonnées, les aires de stationnement à revêtement perméable, les toitures terrasses végétalisées et les façades végétalisées, sauf en cas de renouvellement urbain en zone UA.</b>	p.198
Ajout de la définition du Bail réel solidaire (BRS) dans le lexique	En lien avec la modification des règles d'application au chapitre mixité sociale pour la réalisation de logements en accession sociale, ce terme est ajouté au règlement écrit.	<u>LEXIQUE</u> <i>Sans objet</i>	<u>LEXIQUE</u> <b>Bail Réel Solidaire</b> - Les logements en accession sociale réalisés sous forme de baux réels solidaires (BRS) sont des contrat de baux par lequel un Organisme de Foncier Solidaire consent à un preneur, dans les conditions prévues à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme et pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements, avec s'il y a lieu obligation pour ce dernier de construire ou réhabiliter	



			des constructions existantes. Ces logements sont destinés, pendant toute la durée du contrat, à être occupés à titre de résidence principale.	
Ajout du tableau de synthèse des règles en annexe du Règlement écrit ou en chapitre introductif	Afin de rendre plus claire la vision globale du règlement écrit et faciliter son appréhension, un tableau de synthèse est ajouté.	<i>Sans objet</i>	<u>ANNEXE DU REGLEMENT ECRIT</u> Ajout du tableau de synthèse des règles	p.205
Correction d'une erreur de renvoi de chapitre dans le règlement écrit, indiqué 17 au lieu de 19	A l'article UA.4.2, concernant les principes volumétriques, un renvoi est fait vers le chapitre général sur les principes volumétriques. Ce chapitre général est le chapitre 19 et non pas le 17 comme indiqué.	<u>UA.4.2 principes volumétriques</u> - Se reporter au <b>chapitre 17</b> .	<u>UA.4.2 principes volumétriques</u> - Se reporter au <b>chapitre 19</b> .	p.9
L'ajout de PAPA (Cf. partie sur les modifications graphiques – zones UEvo et UTh) a nécessité l'intégration du paragraphe concernant l'application de cette règle graphique dans les article 1.1 sous-destinations de constructions interdites.	La vérification des autres zones concernées par cet outil (AUca - AUea – UT1 – UC) a montré que la mention méritait d'être précisée pour différencier les cas de périmètres instaurés à l'approbation du PLUI-h des nouveaux inscrits via la présente modification, pour le délai des 5 ans. <b>L'ajout est donc proposé partout, avec la mention « à partir du moment de l'instauration du périmètre ».</b> <b>La zone UT1 comportait pour sa part 2 règles, l'une des 2 est supprimée. La zone AUT2 ne comporte plus de PAPA, la mention est également supprimée.</b>	<u>Articles 1.1 Sous-destinations de constructions interdites</u>	<b>Ajout en zones UEvo – UTh -</b> Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique, toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans <u>à partir du moment de l'instauration du périmètre</u> , dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. <u>Ajout en zones AUca – AUea et UC :</u> Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique, toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans <u>à partir du moment de l'instauration du périmètre</u> , dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. <b>Pour la zone UT1 :</b> Dans le secteur frappé par une servitude d'attente de projet d'aménagement global en zone UT1 (Villard-de-Lans), toute construction d'une surface de plancher supérieure à 10m <sup>2</sup> est interdite.	p. 27-55-75-76-89-109



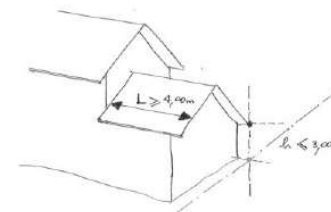
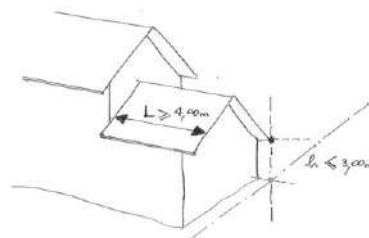
			<p>Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique, toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.</p> <p><b>Pour la zone AUT2 :</b></p> <p>Dans le secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global délimité au règlement graphique, toute construction, quelle que soit sa sous-destination est interdite pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.</p>	
--	--	--	---	--

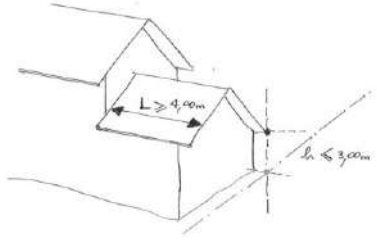
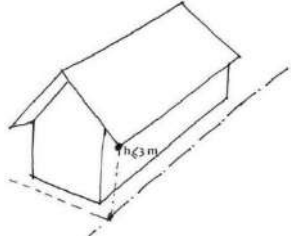

## 2. Modifications dans les règles d'application générale

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUi-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUi-h	Page
Insertion d'une nouvelle règle afin de permettre la reconstruction à l'identique	<p>En zone urbaine, est ajoutée la possibilité de reconstruire à l'identique un bâtiment même s'il ne respecte pas certains articles du PLUi-h, à plusieurs conditions : que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne, qu'elle respecte les emplacements réservés, que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié.</p> <p>Cette mention avait été omise lors de l'élaboration du PLUi-h.</p>	<i>Sans Objet</i>	<p>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de dix ans, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 9 du règlement du PLUi-h, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la construction neuve conserve la même destination que l'ancienne,</li> <li>- que la construction neuve respecte les emplacements réservés,</li> <li>- que le sinistre ne soit pas consécutif à un risque identifié au document du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune,</li> </ul>	p. 6-16-26-35-44-58-76-118-137

## > 4.2. Modifications concernant les règles d'implantations

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUI-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUI-h	Page
Précision concernant l'application de la règle d'implantation sur une même propriété	Afin de faciliter la compréhension et l'instruction de la règle concernant l'implantation sur une même propriété, il est proposé de préciser la règle (en zone UA, UB, UC, UD, UH, UE, UT, AUT).	Article U. 4.6 des zones - implantation sur une <u>même propriété</u> La règle d'implantation sur une même propriété s'applique également aux constructions annexes (garages...).	Article U. 4.6 des zones - implantation sur une <u>même propriété</u> La règle d'implantation sur une même propriété <b>s'apprécie au nu du mur des constructions</b> et s'applique également aux constructions annexes (garages...).	p. 11-20-30-39-48-61-113
Intégration des nouveaux schémas sur l'implantation en limites séparatives	Le CAUE a réalisé des croquis pour illustrer les règles d'implantation en limite de propriétés des bâtiments (et pour les règles de proportions en pente). dans le règlement actuel, un seul croquis illustre les règles d'implantation en limite de propriété. ce schéma qui correspond à un autre cas de figure (implantation du corps principal du bâtiment) est ajouté afin d'améliorer la compréhension du règlement. Ces ajouts sont réalisés en zone UC, UH, A et N.	Article U 4.5 implantation par rapport aux <u>limites séparatives</u> - soit <b>en limite séparative</b> , sous réserve que sur une distance de H/2 minimum 4 mètres à compter de la limite séparative la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres ;	<u>Concerne les 2 lignes :</u> Article 4.5 implantation par rapport aux <u>limites séparatives</u> - soit <b>en limite séparative</b> , sous réserve que sur une distance minimum 4 mètres à compter de la limite séparative <b>la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres ;</b>	p. 30-47-129-146
Suppression aux articles 4.5 de la notion "de H/2" pour	Il s'agit ici de clarifier la lecture du texte. La nouvelle rédaction permet de définir que le volume secondaire doit comporter un rampant	Article U 4.5 implantation par rapport aux <u>limites séparatives</u>	- soit <b>en limite séparative</b> , sous réserve que la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres ;	



<p>l'implantation en limite, règle incohérente avec le sens de l'article</p>	<p>de toiture minimum de 4m s'il est implanté en limite pour 3m de hauteur.</p>	<p>- soit <b>en limite séparative</b>, sous réserve que sur une distance <del>de H/2</del> minimum 4 mètres à compter de la limite séparative la hauteur de la construction sur au moins un des égouts de toiture ne dépasse pas 3 mètres ;</p> 		
<p>Intégration de règles concernant les « règles d'implantations des constructions » qui figurent <u>au règlement graphique</u></p>	<p> <b>Règles d'implantation des constructions</b></p> <p>Dans le règlement écrit, il est juste stipulé, pour les zones UC et UH qui sont concernées par ces règles (secteur entrée de bourg et Bessonnets à Corrençon – hameau à AMV – OAP L2 Rond-point de Jaume – et avec la modification n)1, l'OAP Jailleux – à Lans) « <i>En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées :.</i> ». Il y a ainsi une règle écrite énoncée quand il n'y a pas de ligne graphique.</p> <p>MAIS comme la légende du règlement graphique dit seulement « règles d'implantation des constructions », il n'y a en fait <u>PAS de règle</u>. Il convient donc de préciser cette règle dans le règlement écrit des zones concernées.</p>	<p><u>Articles UC.4.4 et UH.4.4. implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p><u>Règles générales</u></p> <p>En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées : [...]</p>	<p><u>Articles UC.4.4 et UH.4.4. implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p><u>Règles générales</u></p> <p>Lorsque la parcelle ou l'unité foncière support du projet est concernée par une règle d'implantation inscrite au règlement graphique, alors les constructions doivent impérativement s'inscrire en retrait de la ligne définie graphiquement.</p> <p>En l'absence de prescriptions au règlement graphique, les constructions doivent être implantées :</p>	<p>p. 33 - 51</p>

### > 4.3. Modifications des règles de hauteur pour les serres en zone A

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUi-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUi-h	Page												
Modifier la hauteur autorisée des serres en zone A	Le PLUi-h actuel limite la hauteur des serres en zone A à 3m. Or, dans les secteurs de montagne les serres des exploitants agricoles normées et considérées comme du matériel professionnel présentent une hauteur de 4m. Cette limitation à 3m est aujourd'hui bloquante pour l'installation de maraichers et pour la diversification de certains agriculteurs locaux. La hauteur maximale autorisée est donc augmentée de 3m à 4m. Etant précisé que les serres ne peuvent s'implanter qu'en zone A du PLUi-h et restent conditionnées à une bonne intégration paysagère.	<p>A.4.1 hauteur maximale</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZONE</th> <th>SOUS-DESTINATIONS</th> <th>HAUTEUR MAXIMALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zone A</td> <td>Exploitation agricole</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction nécessaire à l'activité agricole : <b>12 mètres.</b></li> <li>- Tunnels : <b>5 mètres</b></li> <li>- Serres : <del>3 mètres</del> ...</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	ZONE	SOUS-DESTINATIONS	HAUTEUR MAXIMALE	Zone A	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction nécessaire à l'activité agricole : <b>12 mètres.</b></li> <li>- Tunnels : <b>5 mètres</b></li> <li>- Serres : <del>3 mètres</del> ...</li> </ul>	<p>A.4.1 hauteur maximale</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZONE</th> <th>SOUS-DESTINATIONS</th> <th>HAUTEUR MAXIMALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zone A</td> <td>Exploitation agricole</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction nécessaire à l'activité agricole : <b>12 mètres.</b></li> <li>- Tunnels : <b>5 mètres</b></li> <li>- Serres : <b>4 mètres</b></li> <li>....</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	ZONE	SOUS-DESTINATIONS	HAUTEUR MAXIMALE	Zone A	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction nécessaire à l'activité agricole : <b>12 mètres.</b></li> <li>- Tunnels : <b>5 mètres</b></li> <li>- Serres : <b>4 mètres</b></li> <li>....</li> </ul>	p.123
ZONE	SOUS-DESTINATIONS	HAUTEUR MAXIMALE														
Zone A	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction nécessaire à l'activité agricole : <b>12 mètres.</b></li> <li>- Tunnels : <b>5 mètres</b></li> <li>- Serres : <del>3 mètres</del> ...</li> </ul>														
ZONE	SOUS-DESTINATIONS	HAUTEUR MAXIMALE														
Zone A	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction nécessaire à l'activité agricole : <b>12 mètres.</b></li> <li>- Tunnels : <b>5 mètres</b></li> <li>- Serres : <b>4 mètres</b></li> <li>....</li> </ul>														



#### > 4.4. Correction de l'absence de règles d'encadrement pour les constructions existantes en zone Np

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUi-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUi-h	Page						
Préciser la situation des habitations existantes en zone Naturelle protégée (Np)	Pour les habitations existantes en zone Np, la règle a été omise. Il est donc proposé de reprendre, pour la destination Habitation et sous destination logement, <u>la même règle que pour la zone Ap</u> , à savoir un encadrement strict des extensions et une interdiction des annexes.	<i>Sans Objet</i>	<p>N.2.1 sous-destinations de constructions soumises à des conditions particulières.</p> <table border="1" data-bbox="1198 544 1980 1110"> <tr> <td data-bbox="1198 544 1299 874">Zones Np Nsp, Ngs, Ni, Nlm</td> <td data-bbox="1299 544 1469 874">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td data-bbox="1469 544 1980 874"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés:</b> sous-destination de construction admise soit en extension de construction existante et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée ni de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, soit en nouvelles constructions si elles sont incompatibles avec un voisinage des zones habitées.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1198 874 1299 1110"></td> <td data-bbox="1299 874 1469 1110">Habitation</td> <td data-bbox="1469 874 1980 1110"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Logement:</b> seule la réhabilitation, sans modification du volume, des constructions déjà existantes dont le clos et le couvert sont assurés et relevant de la sous-destination logement est admise sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Toute construction annexe (garage isolé, abris, piscine...) est interdite.</li> </ul> </td> </tr> </table>	Zones Np Nsp, Ngs, Ni, Nlm	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés:</b> sous-destination de construction admise soit en extension de construction existante et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée ni de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, soit en nouvelles constructions si elles sont incompatibles avec un voisinage des zones habitées.</li> </ul>		Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Logement:</b> seule la réhabilitation, sans modification du volume, des constructions déjà existantes dont le clos et le couvert sont assurés et relevant de la sous-destination logement est admise sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Toute construction annexe (garage isolé, abris, piscine...) est interdite.</li> </ul>	p.137
Zones Np Nsp, Ngs, Ni, Nlm	Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés:</b> sous-destination de construction admise soit en extension de construction existante et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée ni de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, soit en nouvelles constructions si elles sont incompatibles avec un voisinage des zones habitées.</li> </ul>								
	Habitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Logement:</b> seule la réhabilitation, sans modification du volume, des constructions déjà existantes dont le clos et le couvert sont assurés et relevant de la sous-destination logement est admise sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Toute construction annexe (garage isolé, abris, piscine...) est interdite.</li> </ul>								

## > 4.5. Modifications concernant les zones UE/AUE à vocation d'accueil d'activités économiques

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUi-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUi-h	Page				
Suppression de la possibilité de faire un local accessoire à usage de logement	<p>Dans le temps, il apparait que le maintien des locaux accessoire aux activités est complexe à maintenir et que progressivement ces locaux accessoires se transforment en résidences principales, sans lien avec un activité économique.</p> <p>Afin de préserver le foncier économique et éviter ce phénomène dans les futures zones d'activités, il est proposé de supprimer la possibilité de construire un local accessoire à destination de logement dans les zones d'activités classées AUEm.</p> <p>&gt;&gt; Sont concernées par ces zonages AUEm la ZAE du Batoir à Autrans-Méaudre-en-Vercors et la ZAE du Tremplin à St-Nizier-du-Moucherotte.</p>	<p><u>AUE.2.1 sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">Zone AUEm</td> <td> <p><del>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;</del></li> <li>▪ <del>ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ;</del></li> <li>▪ <del>être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;</del></li> <li>▪ <del>représenter une surface de plancher inférieure à 50% de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> maximum.</del></li> </ul> <p><del>Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</del></p> </td> </tr> </table>	Zone AUEm	<p><del>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;</del></li> <li>▪ <del>ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ;</del></li> <li>▪ <del>être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;</del></li> <li>▪ <del>représenter une surface de plancher inférieure à 50% de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> maximum.</del></li> </ul> <p><del>Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</del></p>	<p><u>AUE.2.1 sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">Zone AUEm</td> <td> <p><b>Tout local accessoire à usage de logement est strictement interdit.</b></p> </td> </tr> </table>	Zone AUEm	<p><b>Tout local accessoire à usage de logement est strictement interdit.</b></p>	p.105
Zone AUEm	<p><del>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;</del></li> <li>▪ <del>ne pas dépasser un local accessoire à usage de logement par unité foncière ;</del></li> <li>▪ <del>être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;</del></li> <li>▪ <del>représenter une surface de plancher inférieure à 50% de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> maximum.</del></li> </ul> <p><del>Les constructions annexes (abris de jardin, piscines, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</del></p>							
Zone AUEm	<p><b>Tout local accessoire à usage de logement est strictement interdit.</b></p>							
Ajout des dispositions concernant la réglementation des enseignes en zone UE,	<p>Actuellement, les enseignes sont peu encadrées dans les zones UE, or ce sont des zones dans lesquelles des activités artisanales, commerciales sont amenées à s'installer. Il est donc proposé d'intégrer le paragraphe sur les enseignes du chapitre 21</p>	<p><u>UE.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</u></p> <p><u>Devantures commerciales</u></p> <p><b>Insertion dans la façade</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes)</li> </ul>	<p><u>UE.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</u></p> <p><u>Devantures commerciales</u></p> <p><b>Insertion dans la façade</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores,</li> </ul>					

<p>comme dans les autres zones U.</p>	<p>sur les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des façades et toitures (p.155) dans le règlement dans la zone UE (p.65).</p>	<p>doivent être en accord avec les teintes de la façade.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).</li> <li>• Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes...).</li> </ul> <p><b>Rideaux de protection</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.</li> </ul> <p><b>Enseignes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enseignes ne peuvent pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles sont intégrées à l'architecture des bâtiments.</li> </ul>	<p>enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).</li> <li>• Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position des enseignes...).</li> </ul> <p><b>Rideaux de protection</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le caisson des rideaux de protection métalliques ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent. Préférer le métal peint, de teinte sombre.</li> </ul> <p><b>Enseignes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enseignes ne peuvent pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles sont intégrées à l'architecture des bâtiments.</li> <li>• Pas d'enseignes clignotantes, de néons et de fils lumineux, les lettres découpées éclairées par l'arrière sont préférables.</li> </ul>
---------------------------------------	--	---	---

#### > 4.6. Modifications concernant les dispositions relatives à la diversité commerciale – Chapitre 18 du Règlement écrit

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUI-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUI-h	Page
<p>Limitation du seuil de 400m<sup>2</sup> de surface de vente par commerce, et non plus par construction, sur les secteurs touristiques. Précision sur l'application de la règle de diversité commerciale.</p>	<p>Aujourd'hui, en lien avec l'OAP thématique Commerce, le chapitre 18 sur la diversité commerciale limite la surface de vente à 400m<sup>2</sup> par construction ayant la sous-destination « artisanat et commerce de détail, restaurant ou commerce de gros ».</p> <p>Or dans <u>les bâtiments touristiques des stations</u>, cette règle par construction apparait contraignante notamment pour les projets de restaurant.</p> <p>Une règle concernant les locaux relevant de la sous destination "restauration " est ajoutée dans les zones UTH4, UT1 et AUT1. La règle concernant les commerces et commerces de gros est pour sa part inchangée.</p> <p>Par ailleurs, la règle générale concernant l'application des règles de préservation de la diversité commerciale sont précisées avec modification d'un terme « et » en « ou bien ».</p>	<p><u>CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DIVERSITÉ COMMERCIALE</u></p> <p><u>Dispositions réglementaires applicables aux périmètres de développement de la diversité commerciale et aux linéaires de préservation de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique</u></p> <p>Les règles ci-dessous s'appliquent aux constructions existantes ou à venir situées dans les périmètres de développement de la diversité commerciale <b>et</b> le long des linéaires de préservation de la diversité commerciale. Elles visent à encadrer et garantir la diversité commerciale au sein des villages ou dans les principales zones touristiques du territoire.</p> <p>Les constructions ayant pour sous-destinations « artisanat et commerce de détail » « restaurant » ou « commerce de gros » sont admises uniquement dans les périmètres de développement de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique, que cela soit une construction neuve ou un changement de destination.</p> <p>De plus, elles ne doivent pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 400 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les communes de Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors ;</li> <li>- 300 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les autres communes.</li> </ul>	<p><u>CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DIVERSITÉ COMMERCIALE</u></p> <p><u>Dispositions réglementaires applicables aux périmètres de développement de la diversité commerciale et aux linéaires de préservation de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique</u></p> <p>Les règles ci-dessous s'appliquent aux constructions existantes ou à venir situées dans les périmètres de développement de la diversité commerciale <b>ou bien</b> le long des linéaires de préservation de la diversité commerciale. Elles visent à encadrer et garantir la diversité commerciale au sein des villages ou dans les principales zones touristiques du territoire.</p> <p>Les constructions ayant pour sous-destinations « artisanat et commerce de détail » « restaurant » ou « commerce de gros » sont admises uniquement dans les périmètres de développement de la diversité commerciale inscrits au règlement graphique, que cela soit une construction neuve ou un changement de destination.</p> <p>De plus, elles ne doivent pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 400 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les communes de Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors ;</li> <li>- 300 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les autres communes.</li> </ul> <p><b>- Par ailleurs, en zones AUT1 et UTh4 : 400 m<sup>2</sup> de surface de vente par local à destination de restauration pour les zones AUT1 et UT1.</b></p>	p.153



## > 4.7. Modifications relatives aux caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUI-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUI-h	Page
Encadrement de l'emprise au sol des toits terrasse pour apporter un complément réglementaire à la notion de "ponctuelle"	La forme traditionnelle des toitures sur le Vercors est la toiture à deux versants à pente marquée du fait de la neige en hiver. Les toitures terrasses ou de faible pente sont admises sous réserve de participer ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble assurant une bonne intégration paysagère. Afin de conforter et améliorer l'application de cette règle il apparait nécessaire de la compléter en limitant l'emprise au sol des volume clos en toit-terrasse à 30% de l'emprise bâtie. Cela permet d'offrir de la souplesse architecturale tout en assurant le caractère traditionnel des toitures.	<p><u>CHAPITRE 21 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES</u></p> <p><u>Dispositions réglementaires applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UH et UT et leurs sous-secteurs ainsi qu'à certaines constructions en zones A et N</u></p> <p><b>Aspect des toitures</b></p> <p>La réalisation d'une toiture terrasse ou de faible pente est admise sous réserve de participer ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (élément de liaison par exemple) assurant une bonne intégration paysagère et de participer à la rétention des eaux pluviales. De plus, dans le cas de terrains en pente, la réalisation de toiture terrasse est admise sous réserve d'être intégrée dans la pente en restant accessible depuis le terrain naturel, d'être située à moins de 3 mètres de hauteur du terrain fini après travaux en tout point et que le volume couvert soit relié au rez-de-chaussée de la construction</p>	<p><u>CHAPITRE 21 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES</u></p> <p><u>Dispositions réglementaires applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UH et UT et leurs sous-secteurs ainsi qu'à certaines constructions en zones A et N</u></p> <p><b>Aspect des toitures</b></p> <p>La réalisation d'une toiture terrasse est admise sous réserve de participer ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple) <b>et de ne pas excéder 30 % d'emprise au sol par rapport au volume principal (ou corps principal du bâtiment). La toiture terrasse devra garantir une bonne intégration paysagère</b> et participer à la rétention des eaux pluviales. De plus, lorsque le terrain est en pente, la réalisation de toiture terrasse devra être intégrée dans la pente en restant accessible depuis le terrain naturel, d'être située à moins de 3 mètres de hauteur du terrain fini après travaux et que le volume couvert soit relié au rez-de-chaussée de la construction.</p>	p.161
Harmoniser la règle de hauteur pour les clôtures en zone UE à 2 mètres.	La hauteur maximale des clôtures en zone économique pour les sous-secteurs UEa1, UEa2, UEvo UEj et UEm est la même qu'en zone urbaine résidentielle. Or, les besoins des entreprises de se clore répondent généralement à des objectifs de sécurité ou de	<p><u>UE.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</u></p> <p><b>Aspect des clôtures</b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures et portails <b>ne dépassera pas 1,5 m</b>. Dans le cas où elles sont composées d'un muret bas doublé d'un grillage, le muret ne pourra pas dépasser 0,5 m.</p>	<p><u>UE.5.2 caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</u></p> <p><b>Aspect des clôtures</b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures et portails <b>ne dépassera pas 2 m</b>. Dans le cas où elles sont composées d'un muret bas doublé d'un grillage, le muret ne pourra pas dépasser 0,5 m.</p>	p.65

	protection de leur matériel. Il est donc proposé d'augmenter la hauteur des clôtures à 2 m dans ces sous-secteurs, à l'instar des sous-secteurs UEe, UEg1, UEg2, UEm1 et UEm2 où la hauteur est déjà autorisée à 2 mètres.			
Ajouter les portails à la liste des dispositifs opaques interdits cités en exemples, pour inciter à une transparence des portails	D'une façon générale les espaces bâtis sont très peu clos dans le Vercors. A l'interface entre l'espace public, la clôture peut avoir une incidence très forte et peu esthétique depuis la rue sur le paysage urbain, notamment les dispositifs opaques. Les portails qui font partie de la clôture peuvent avoir au même titre une incidence.  Il est donc proposé de les ajouter dans la liste des dispositifs opaques cités en exemple. Ceci afin d'éviter le développement de portails pleins qui viennent fermer les perspectives paysagères.	<u>CHAPITRE 21 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES</u>  <u>Dispositions réglementaires applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UH et UT et leurs sous-secteurs ainsi qu'à certaines constructions en zones A et N</u>  <b>Aspect des clôtures</b>  Les dispositifs opaques tels que claustras, panneaux pleins ou canisses sont strictement interdits.	<u>CHAPITRE 21 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE DES CLOTURES</u>  <u>Dispositions réglementaires applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UH et UT et leurs sous-secteurs ainsi qu'à certaines constructions en zones A et N</u>  <b>Aspect des clôtures</b>  Les dispositifs opaques tels que portails, claustras, panneaux pleins ou canisses sont strictement interdits.	p.167
Ajout d'une disposition sur l'implantation des portails	Dans certains cas de figure et selon la configuration et le gabarit de la voirie, les accès peuvent présenter un risque d'insécurité routière. Dans ces cas de figures des aménagements particuliers pourront être demandés. Le dégagement d'un espace permettant aux véhicules de stationner en dehors de la voie en	<u>CHAPITRE 26 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</u>  <u>Dispositions réglementaires pour toutes les zones</u>  Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation (carrefour ou manque de visibilité) ou présentant un risque d'insécurité routière (pente supérieure à 10 %) sont interdits. Le permis de construire est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie	<u>CHAPITRE 26 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</u>  <u>Dispositions réglementaires pour toutes les zones</u>  Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation (carrefour ou manque de visibilité) ou présentant un risque d'insécurité routière (pente supérieure à 10 %) sont interdits. Le permis de construire est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. <b>En particulier, il pourra être imposé un retrait de 5 m minimum pour les portails d'accès et les</b>	p.191

	attendant l'ouverture du portail peut dans certains cas permettre de sécuriser la circulation aux abords des accès aux parcelles. Cette disposition est ajoutée au règlement.		portes de garages par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif non clos directement accessible depuis la voie et dégager la chaussée lors des manœuvres d'entrées et de sorties des fonds privés.	
--	---	--	--	--

#### > 4.8. Modifications concernant le bâti patrimonial (aspects extérieurs)

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUi-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUi-h	Page
Précisions sur les aspects extérieurs pour les menuiseries <u>des bâtis patrimoniaux</u> / interdiction des caissons de volets roulants en saillie	Lors de rénovations ou travaux neufs, la pose de menuiseries PVC ou bien de caisson de volets roulants est contraire au respect du caractère traditionnel des fermes ou autres. Il est proposé de faire évoluer la règle en précisant qu'en cas de caisson de volet roulant en saillie, il devra être caché par un lambrequin d'une couleur harmonieuse avec la façade.	<u>CHAPITRE 22 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE</u> <u>Éléments bâtis à protéger (ne relevant pas de la période climatique) identifiés sur le reste du territoire communautaire</u> Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer	<u>CHAPITRE 22 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE</u> <u>Éléments bâtis à protéger (ne relevant pas de la période climatique) identifiés sur le reste du territoire communautaire</u> Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. <b>Les menuiseries neuves devront conserver, restituer ou reconstituer dans leur aspects et couleurs les menuiseries existantes des bâtiments traditionnels. En cas de rénovation / réhabilitation, le caisson d'enroulement devra être caché par lambrequin d'un couleur harmonieuse avec la façade si aucune autre solution n'est envisageable pour des raisons techniques.</b>	p.171

#### > 4.9. Modifications concernant les obligations en matière de performance énergétique (Chapitre 22)

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUi-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUi-h	Page
--------------------------	----------------	--	--	------

<p>Ajout d'une règle concernant l'interdiction de constructions sur limites séparatives qui nuiraient à l'ensoleillement des bâtiments déjà existants</p>	<p>L'ajout de cette règle doit permettre un appui dans le cadre de l'urbanisme négocié sur lequel se base la refonte de certains permis : il s'agit de donner du poids pour l'instruction. La règle vient simplement appuyer une logique de limiter les impacts sur la performance énergétique des bâtiments déjà implantés lors de la création de nouvelles constructions.</p>	<p><u>CHAPITRE 23 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u></p> <p><u>Dispositions réglementaires pour toutes les zones urbaines et à urbaniser et pour toutes les destinations de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'organisation, l'orientation et la forme des constructions prennent en compte les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition et doivent permettre une bonne utilisation de l'énergie solaire ainsi qu'une protection des vents dominants.</li> <li>• La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.</li> <li>• Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.</li> <li>• Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 50 % de la production énergétique globale doit être assurée par des énergies renouvelables : solaire ; bois ou géothermie. Cette disposition s'applique également aux constructions isolées réalisées dans ce cadre.</li> </ul>	<p><u>CHAPITRE 23 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u></p> <p><u>Dispositions réglementaires pour toutes les zones urbaines et à urbaniser et pour toutes les destinations de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'organisation, l'orientation et la forme des constructions prennent en compte les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition et doivent permettre une bonne utilisation de l'énergie solaire ainsi qu'une protection des vents dominants.</li> <li>• La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.</li> <li>• Une attention particulière devra être portée à l'effet des masques solaires créés sur les constructions riveraines ou à réaliser.</li> <li>• La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou par surélévation des toitures des constructions existantes peut être autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. Les dispositions relatives aux règles d'implantations, de hauteur et aux débords de toit ne s'appliquent pas.</li> <li>• Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, concernant plus de 0,25ha de terrain ou plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, il devra être prévu un emplacement de compostage des déchets organiques.</li> <li>• Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des</li> </ul>	<p>p.177</p>
<p>Assouplissement de la règle des débords de toit en cas de réalisation d'isolation par l'extérieur</p>	<p>Pour des travaux sur l'existant, en cas d'isolation par l'extérieur, il convient de préciser que les règles du débord ne seront pas à respecter.</p>			
<p>Obligation d'installation de composteurs individuels ou bien collectifs pour des opérations d'ensemble, à partir de 5 logements ou 500 m<sup>2</sup> de SP</p>	<p>Préciser les futures obligations pour la nouvelle filière de collecte des ordures ménagères par composteur, politique publique de réduction des déchets.</p>			



			<p>volumes et de la qualité paysagère de son environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour toute opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat de taille significative, concernant plus de 0,5 ha de terrain ou plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 50 % de la production énergétique globale doit être assurée par des énergies renouvelables : solaire ; bois ou géothermie. Cette disposition s'applique également aux constructions isolées réalisées dans ce cadre.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

## > 4.10. Modifications relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Chapitre 24)

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUI-h approuvé en 2020	La règle après la Modification n°1 du PLUI-h	Page
Compléter l'introduction du chapitre	Les conditions d'application des règles et les éléments concernés par ce chapitre sont insuffisamment clairs.	<u>CHAPITRE 24 - DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</u>	<u>CHAPITRE 24 - DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</u>  Chaque opération, en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, doit participer du maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés. Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent : les boisements et les arbres existants doivent être respectés dans la mesure du possible ; les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines ; les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles	p.184
Précision concernant le terme « conifères » dans les dispositions concernant les Plantations	En dispositions générales comme en zone économique (UEg1a et UEg2) il convient de préciser que les conifères d'essence sapins, épicéas et thuyas sont interdits	<u>CHAPITRE 24 - DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</u>  <b>Plantations</b> - Les plantations ne sont pas obligatoires. - Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage. - Les essences seront choisies dans la liste ci-après (cf. Que planter dans son jardin ?). Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies de	<u>CHAPITRE 24 - DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</u>  <b>Plantations</b> - Les plantations ne sont pas obligatoires. - Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage. - Les essences seront choisies dans la liste ci-après (cf. Que planter dans son jardin ?). Les feuillus d'essences locales seront privilégiés. Les haies de conifères ( <b>sapins, épicéas, thuyas</b> ) et toute plantation de conifères sont interdites.	p.186

		<p>conifères et toute plantation de conifères sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.</li> <li>- Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin doivent être conservés.</li> </ul> <p><b>Zones UEg1a et UEg2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu des espaces libres plantés permettant la valorisation paysagère des voies.</li> <li>- Les bandes végétalisées peuvent être constituées d'arbustes et de bouquets d'arbres implantés de manière à ne pas présenter un effet de haie, avec au minimum 1 arbre pour 6 places de stationnement. Les feuillus d'essences locales sont privilégiés : noisetiers, aubépines, poiriers d'ornements, houx, fusain, buis, frênes, charmes, cornouillers, bouleaux, aulnes, hêtres, érables. Les conifères (sapins, épicéas, thuyas) sont interdits.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.</li> <li>- Les arbres feuillus et les pierres en bordure de chemin doivent être conservés.</li> </ul> <p><b>Zones UEg1a et UEg2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu des espaces libres plantés permettant la valorisation paysagère des voies.</li> <li>- Les haies de conifères (sapins, épicéas, thuyas) et toute plantation de conifères sont interdites.</li> <li>- Les bandes végétalisées peuvent être constituées d'arbustes et de bouquets d'arbres implantés de manière à ne pas présenter un effet de haie, avec au minimum 1 arbre pour 6 places de stationnement. Les feuillus d'essences locales sont privilégiés : noisetiers, aubépines, poiriers d'ornements, houx, fusain, buis, frênes, charmes, cornouillers, bouleaux, aulnes, hêtres, érables. Les conifères (sapins, épicéas, thuyas) sont interdits.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

### > 4.11. Précisions et modifications concernant l'application des règles de stationnement

Objet de la modification	Justifications	La règle écrite au PLUI-h approuvé en 2020 / La règle après la Modification n°1 du PLUI-h		Page																		
<p>Modification du nombre de places par logement exigé <u>en cas de réhabilitation/changement de destination</u></p>	<p>Actuellement le PLUI-h impose la réalisation de 1 place de stationnement par logement dans le cadre des réhabilitation ou changement de destination. Or, il s'avère que 1 place par logement est insuffisant.</p> <p>Afin d'éviter le stationnement sur les voiries publiques et les problèmes de circulation induits, il est proposé d'imposer 2 places de stationnement par logement en cas de réhabilitation ou changement de destination, comme pour les constructions neuves. Cette obligation ne s'applique pas à la zone UA de centre-ancien afin de ne pas bloquer la réhabilitation des bâtiments qui ne disposent souvent pas de terrain.</p> <p>&gt;&gt; Modification en zones UB, UC, UD et UT.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1084 448 2049 496">OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1084 496 1261 635">Destinations et sous-destinations</th> <th data-bbox="1261 496 1720 635">&gt;&gt; Pour les constructions neuves</th> <th data-bbox="1720 496 2049 635">&gt;&gt; En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination</th> </tr> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1084 635 2049 683">HABITATION</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1084 683 1261 1332"></td> <td data-bbox="1261 683 1720 1332"> <p><b>Zones UA, UB, UC, UD, UH et UT</b></p> <p>En fonction de la surface de plancher créée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en-dessous de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement ;</li> <li>• au-dessus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont 1 place couverte.</li> </ul> <p>Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement.</p> <p>Pour les opérations neuves ou réhabilitées à partir de 5 logements ou de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement aérien des visiteurs par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p> </td> <td data-bbox="1720 683 2049 1332"> <p><b>Zones UB, UC, UD, UH et UT</b></p> <p>En cas de création de logement, il est exigé <b>2 places de stationnement</b> par logement créé.</p> <p>En cas de transformation de garage en un autre usage, il est exigé en compensation la réalisation du même nombre de place de stationnement supprimé.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1084 1332 1261 1380"><b>Logement</b></td> <td data-bbox="1261 1332 1720 1380"></td> <td data-bbox="1720 1332 2049 1380"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1084 1380 1261 1407"><b>Hébergement</b></td> <td data-bbox="1261 1380 1720 1407">1 place minimum pour 3 lits.</td> <td data-bbox="1720 1380 2049 1407"><i>Non réglementé.</i></td> </tr> </thead></table>		OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS			Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination	HABITATION				<p><b>Zones UA, UB, UC, UD, UH et UT</b></p> <p>En fonction de la surface de plancher créée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en-dessous de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement ;</li> <li>• au-dessus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont 1 place couverte.</li> </ul> <p>Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement.</p> <p>Pour les opérations neuves ou réhabilitées à partir de 5 logements ou de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement aérien des visiteurs par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p>	<p><b>Zones UB, UC, UD, UH et UT</b></p> <p>En cas de création de logement, il est exigé <b>2 places de stationnement</b> par logement créé.</p> <p>En cas de transformation de garage en un autre usage, il est exigé en compensation la réalisation du même nombre de place de stationnement supprimé.</p>	<b>Logement</b>			<b>Hébergement</b>	1 place minimum pour 3 lits.	<i>Non réglementé.</i>	<p>p.191</p>
OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS																						
Destinations et sous-destinations	>> Pour les constructions neuves	>> En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination																				
HABITATION																						
	<p><b>Zones UA, UB, UC, UD, UH et UT</b></p> <p>En fonction de la surface de plancher créée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en-dessous de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement ;</li> <li>• au-dessus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par logement, dont 1 place couverte.</li> </ul> <p>Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement.</p> <p>Pour les opérations neuves ou réhabilitées à partir de 5 logements ou de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement aérien des visiteurs par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p>	<p><b>Zones UB, UC, UD, UH et UT</b></p> <p>En cas de création de logement, il est exigé <b>2 places de stationnement</b> par logement créé.</p> <p>En cas de transformation de garage en un autre usage, il est exigé en compensation la réalisation du même nombre de place de stationnement supprimé.</p>																				
<b>Logement</b>																						
<b>Hébergement</b>	1 place minimum pour 3 lits.	<i>Non réglementé.</i>																				
<p>Modification du nombre de places par logement exigé pour la destination <b>Commerces et activités de services en zone UA</b></p>	<p><b>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination de commerces et activité de services ou autre activité des secteurs secondaires ou tertiaire lorsqu'ils sont situés en cœur de village (zones UA) et qu'une telle norme porterait atteinte/affecterait la qualité de l'espace urbain ou la sécurité des passants (rue piétonne par exemple)</b></p>																					
<p>Intégration d'une règle pour la reconstitution d'une place de stationnement dans le cadre de l'aménagement d'un garage</p>	<p>Lors de l'aménagement de garage, les places de stationnement supprimées ne sont aujourd'hui pas restituées. Afin de maintenir les stationnements sur le tènement il est ajouté l'exigence dans le cadre des aménagements de garage de restituer le nombre de places de stationnement supprimées suite à l'aménagement.</p>																					
<p>Ajout d'une règle concernant la réalisation</p>	<p>Actuellement le PLUI-h n'impose pas la réalisation de places de stationnement visiteurs pour les opérations</p>																					



<p>de places visiteurs dans les opérations collectives <u>en cas de réhabilitation</u>.</p>	<p>d'habitat importantes, ce qui engendre un report sur la voirie publique. Afin d'éviter le stationnement sur les voiries publiques et les problèmes de circulation induits, il est proposé d'imposer 1 place de stationnement visiteurs par logement en cas de réhabilitation, comme pour les constructions neuves. Cette obligation ne s'applique pas à la zone UA de centre-ancien afin de ne pas bloquer la réhabilitation des bâtiments qui ne disposent souvent pas de terrain.</p> <p>&gt;&gt; Modification en zones UB, UC, UD et UT.</p>														
<p>Intégration des règles pour le logement en zones UE</p>	<p>En zone d'activités économiques, il n'est actuellement exigé aucune place de stationnement supplémentaire par lits ou hébergement. Aujourd'hui le nombre de places étant insuffisant dans le cadre des opérations, le stationnement est reporté sur les voiries publiques posant des difficultés en termes de stationnement et circulation.</p>	<table border="1"> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1115 611 2040 667">OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1115 667 1317 802">Destinations et sous-destinations</th> <td data-bbox="1317 667 1720 802"> <p>&gt;&gt; Pour les constructions neuves</p> </td> <td data-bbox="1720 667 2040 802"> <p>&gt;&gt; En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination</p> </td> </tr> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1115 802 2040 850">HABITATION</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1115 850 1317 1334"> <p>Logement</p> </td> <td data-bbox="1317 850 1720 1334"> <p><u>En fonction de la surface de plancher créée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en-dessous de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement de fonction ; local accessoire à usage de logement</li> <li>• au-dessus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par local accessoire à usage de logement</li> <li>• dont 1 place couverte.</li> </ul> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p> </td> <td data-bbox="1720 850 2040 1334"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de création d'un local accessoire à usage de logement, il est exigé 1 place de stationnement par local accessoire à usage de logement créé.</li> </ul> </td> </tr> </table>	OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS			Destinations et sous-destinations	<p>&gt;&gt; Pour les constructions neuves</p>	<p>&gt;&gt; En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination</p>	HABITATION			<p>Logement</p>	<p><u>En fonction de la surface de plancher créée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en-dessous de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement de fonction ; local accessoire à usage de logement</li> <li>• au-dessus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par local accessoire à usage de logement</li> <li>• dont 1 place couverte.</li> </ul> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de création d'un local accessoire à usage de logement, il est exigé 1 place de stationnement par local accessoire à usage de logement créé.</li> </ul>	
OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES MOTORISÉS															
Destinations et sous-destinations	<p>&gt;&gt; Pour les constructions neuves</p>	<p>&gt;&gt; En cas de travaux sur constructions existantes et changement de destination</p>													
HABITATION															
<p>Logement</p>	<p><u>En fonction de la surface de plancher créée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en-dessous de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement couverte minimum par logement de fonction ; local accessoire à usage de logement</li> <li>• au-dessus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé 2 places de stationnement par local accessoire à usage de logement</li> <li>• dont 1 place couverte.</li> </ul> <p><i>Nota : les normes ci-dessus ne sont pas cumulatives.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de création d'un local accessoire à usage de logement, il est exigé 1 place de stationnement par local accessoire à usage de logement créé.</li> </ul>													

## V. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLAN & INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Préalablement à l'enquête publique, un formulaire d'examen « au cas par cas » est adressé à la Direction Régionale à l'Environnement, à l'Aménagement et au Logement (DREAL), afin que l'autorité environnementale puisse se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale du dossier. Cet examen au cas par cas est prévu aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme. L'examen au cas par cas vise à déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour certains projets. Concrètement, l'autorité environnementale décide, après étude du dossier, si une évaluation environnementale est nécessaire au vu de la sensibilité environnementale du territoire et du risque d'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine.

L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

Dans la mesure du possible, le projet de modification a veillé à prendre en compte le souci de la préservation et la mise en valeur de l'environnement. Aussi, la mise en œuvre du projet n'a pas pour l'EPCI compétent en matière de PLUi d'effet ou incidences notables sur l'environnement.

### Les objets d'évolution du PLUi concernent :

- Pour partie la correction d'erreurs matérielles, sous la forme d'oublis de mentions au règlement écrit ou graphiques pour des règles déjà présentes dans une des pièces réglementaires du dossier de PLUi-h approuvé en 2020, ou de suppression d'informations figurant au règlement graphique et déjà obsolètes,
- Des ajustements ou compléments de règles (graphiques, écrites ou d'OAP), sans remise en cause des fondements du PLUi-h, et qui ne remettent pas en cause ni portent pas atteintes aux protections environnementales établies : la Notice présente les incidences pour chacune des modifications et se reporte, dès lors que possible, aux éléments de l'évaluation environnementale qui avait été menée lors de l'élaboration du projet,
- Des ajouts de prescriptions ou d'orientations qui visent à améliorer la prise en compte de l'environnement et d'éléments végétaux sur les sites d'urbanisation (protection d'arbres au règlement graphiques, orientations comportant des éléments de préservation de tampons verts et zones végétalisées dans les OAP),
- En contrepartie certaines prescriptions peuvent avoir un impact, mineur à l'échelle du territoire et des modifications envisagées : l'ajout d'ER (refonte d'ER pour stationnement, pour stockage de neige, et ajout d'ER pour cheminements piétons). Les ER pour stationnement sont recalibrés sur des secteurs ciblés (à Corrençon-en-Vercors), les ER pour cheminement piétons viennent pour leur part participer à la politique de promotion des modes actifs et la réduction des GES à l'échelle de la CCMV,
- D'autres emplacements réservés sont purement et simplement supprimés, par abandon du projet, et viennent ici réduire les impacts par rapport au projet initial,

- Les modifications concernant les règles d'emprises au sol et d'espaces verts sur les tènements pouvant être le support d'opérations conséquente (densification ou renouvellement urbain) viennent réduire les impacts par rapport aux règles existantes, en venant assurer une part stable d'espaces verts sur les tènements qui seront artificialisés,
- Les règles et modifications apportées ne visent pas une augmentation du nombre de logements prévus dans le projet initial, mais plutôt à canaliser un emballement pour la construction observé depuis la mise en œuvre du PLUi-h : il s'agit de permettre au territoire de se développer dans le rythme cohérent qu'il a ciblé dans son projet politique, porté par le PADD et l'adossement du PLH au PLUi, dans les 12 prochaines années. Ce en activant tous les leviers possibles et en maintenant une urbanisation soutenable pour un territoire tel que la CCMV et compatible avec la préservation de son caractère vert et des sensibilités du territoire.

## > Bilan des surfaces de zones

### Surfaces de zones – PLUI-h approuvé en 2020

Type de zone	(en ha) PLUI-h
Zone UA1 - UA2 - UA3	64,1
Zone UB - UB1 - UB2	32,3
Zone UC	478,7
Zone UD	42,0
Zone UH	85,6
<b>Total zones U Habitat mixtes</b>	<b>702,7</b>
Zones UE	41,3
Zones Ueq	18,3
Zones UT	87,8
<b>Total zones U spécifiques</b>	<b>147,5</b>
<b>Total ZONES URBAINES</b>	<b>850,2</b>
Zones AU	6,6
<b>Total ZONES AU</b>	<b>6,6</b>
Zone AUa	0,8
Zone AUca	8,1
Zone AUh - AUh1	1,6
<b>Total zones AU à vocation principale Habitat</b>	<b>10,5</b>
Zone AUEa	2,9
Zone AUEg2	5,4
Zone AUEm (et AUEm1/2)	1,2
<b>Total zones AU à vocation principale Economie</b>	<b>9,5</b>
Zone AUT1	3,9
Zone <del>AUT2</del>	1,0
Zone AUT3	2,2
<b>Total zones AU à vocation principale Tourisme</b>	<b>7,1</b>
<b>Total ZONES AU INDICEES</b>	<b>27,1</b>
Zone A	2513,1
Zone Ap	2339,5
Zone As	529,4
Sous-secteur Ad	1,0
STECAL en Zone A (At-Ae-Ai-Aic-Aid-Am-Ams-Acv-Arh-Ac)	11,3
<b>Total ZONE AGRICOLE</b>	<b>5394,3</b>
Zone N	7753,5
Zone Np	5564,5
Zone Ns	5871,1
Sous-secteurs Ni, Nlm, Nf, Ngsp	125,6
STECAL en zone naturelle (Nr-Nra-Nrh-Nrh1-Nt-NlPr)	5,4
<b>Total ZONE NATURELLE</b>	<b>19320,1</b>
<b>Total superficie de la CCMV</b>	<b>25598,3</b>

### Surfaces de zones – PLUI-h Modification n°1

Réduction de la zone AUT2 au profit de la zone NI (déclassement secteur à Villard de Lans) – 0,8ha

Zone A	2466
Zone Ap	2386,6
Zone As	529,5
Sous-secteur Ad	1
STECAL en Zone A (At-Ae-Ai-Aic-Aid-Am-Ams-Acv-Arh-Ac)	11,3
<b>Total ZONE AGRICOLE</b>	<b>5394,4</b>
Zone N	7753,5
Zone Np	5564,5
Zone Ns	5871,1
Sous-secteurs Ni, Nlm, Nf, Ngsp	127,7
STECAL en zone naturelle (Nr-Nra-Nh et Nrh1-Nt)	4,1
<b>Total ZONE NATURELLE</b>	<b>19320,9</b>
<b>Total superficie de la CCMV</b>	<b>25598,1</b>

Type de zone	Superficie (en ha) PLUI-h - modification n°1
Zone UA1 - UA2 - UA3	64,1
Zone UB - UB1 - UB2	32,3
Zone UC	478,7
Zone UD	42
Zone UH	85,6
<b>Total zones U Habitat mixtes</b>	<b>702,7</b>
Zones UE	41,3
Zones Ueq	18,3
Zones UT	87,8
<b>Total zones U spécifiques</b>	<b>147,4</b>
<b>Total ZONES URBAINES</b>	<b>850,1</b>
Zones AU	6,6
<b>Total ZONES AU</b>	<b>6,6</b>
Zone AUa	0,8
Zone AUca	8,1
Zone AUh	1,6
<b>Total zones AU à vocation principale Habitat</b>	<b>10,5</b>
Zone AUEa	2,9
Zone AUEg2	5,4
Zone AUEm (et AUEm1/2)	1,2
<b>Total zones AU à vocation principale Economie</b>	<b>9,5</b>
Zone AUT1	3,9
Zone AUT2	0,2
Zone AUT3	2
<b>Total zones AU à vocation principale Tourisme</b>	<b>6,1</b>
<b>Total ZONES AU INDICEES</b>	<b>26,1</b>

Réduction de la zone A au profit de la zone Ap (déclassement au sud de la commune de Lans-en-Vercors) – 47 ha



**Ainsi, plus précisément la modification du PLUi-h :**

- Ne prévoit pas une nouvelle urbanisation (zone U ou AU) sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ou d'espaces faisant l'objet de protections particulières. Aucun STECAL n'est modifié ou ajouté.
- N'impacte pas directement ou indirectement des espaces naturels sensibles ou des espaces de biodiversité. Les ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques ou autres protections restent préservées ; les modifications envisagées sont sans impact sur la zone Natura 2000 située au Sud du territoire. Les modifications envisagées sont présentées au regard des enjeux de TVB recensés lors de l'élaboration du PLUi-h, montrant que les impacts sont nuls sur ces secteurs.
- N'impacte pas directement ou indirectement des éléments de paysage ou un patrimoine bâti préalablement identifiés et faisant l'objet de protections particulières. Les protections édictées au titre des articles L.151-23 et L-151-19 du code de l'urbanisme ne sont pas remises en question. Le projet vise même à préserver des éléments boisés complémentaires (secteur d'OAP à Lans – L-3), ou à renforcer les dispositions applicables aux points de vue paysagers (clarification et ajout d'oublis concernant ces dispositions dans le règlement écrit).
- Ne prévoit pas de projets susceptibles d'impacter les périmètres de protection de captage d'eau potable.
- N'a pas d'impact sur les usages de l'eau. Aucune évolution concernant les changements de destination de bâtis en zones A / N ; des secteurs non constructibles complémentaires sont ajoutés en Ap sur la commune de Lans ; la majeure partie des modifications se font sur des secteurs desservis par les réseaux (assainissement notamment), particulièrement les modifications relatives aux OAP.
- Ne prévoit pas de projets sur des secteurs identifiés de sensibilité du sol et du sous-sol.
- Ne prévoit pas de nouveaux projets en secteurs de risques naturels forts ou soumis à des nuisances particulières.
- N'apporte pas d'incidences complémentaires à celle du PLUi opposable concernant la qualité de l'air l'énergie, et le climat. Le renforcement des périmètres de diversité commerciale et la précision des linéaires les concernant participeront à favoriser le développement des commerces de proximité sur la plupart des centre-bourgs (Engins reste exclue de ces bourgs dotés en commerces), limitant ainsi les déplacements pour les habitants des bourgs et de leur périphérie (dès lors que les maillages piétons et les compléments que vient apporter la présente modification sont efficaces).

Enfin, de manière plus générale, la modification du PLUi-h:

- Ne remet pas en question les orientations prises dans le cadre du PADD du PLUi-h, notamment ses objectifs en matière de protections environnementales ainsi que de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Reste compatible avec les dispositions des documents de rangs supérieurs.



---

**MODIFICATION N°1  
DU PLUI-H  
DE LA CC DU MASSIF DU VERCORS**

-

**COMPLÉMENTS SUITE A LA DEMANDE  
DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

---





## 1. PREAMBULE

Suite à la saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas du projet de modification n°1 sur le site de l'autorité environnementale le 20 mars 2022, l'autorité environnementale a adressé à la CCMV le 25 mars 2022 une demande de précisions concernant le dossier déposé.

Ainsi l'autorité environnementale a demandé de :

- 1. situer les secteurs faisant l'objet de modifications** (notamment les OAP ayant vocation à évoluer dans le cadre de la procédure, le périmètre d'attente de projet d'aménagement, les emplacements réservés ...) **au regard des zones de protection règlementaires au titre de la biodiversité, des milieux naturels et du patrimoine** (Natura 2000, Znieff, Trame verte et bleue du Sraddet, Zones humides, etc..)
- 2. de préciser la consommation d'espace liée aux modifications sectorielles présentées**, et les **impacts associés notamment en termes d'accueil de logements, ou d'activités touristiques et économiques**, au regard en particulier des déplacements et de la fréquentation induites.

Ces éléments sont présentés dans la présente note.

Ces compléments seront notifiés aux personnes publiques associées, et la présente note complémentaire ajoutée au dossier d'enquête publique.

## > 1. Localisation des secteurs faisant l'objet de modifications au regard des zones de protection règlementaire de la biodiversité, des milieux naturels et du patrimoine

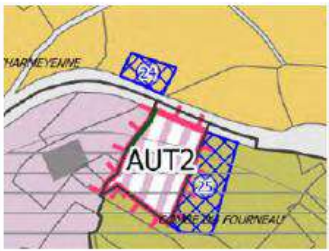

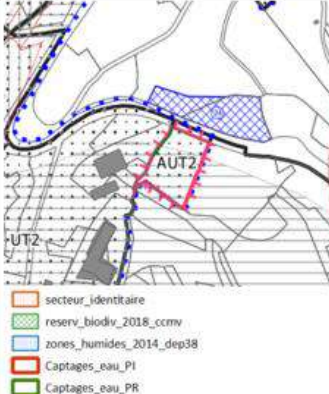
Pour rappel : l'ensemble des éléments à prendre en compte dans les documents supra-communaux et les enjeux au regard de la préservation de la trame verte et bleue du territoire de la CCMV ont été identifiés et inscrits dans le cadre **d'une cartographie générale de la TVB**, présente dans l'Etat initial de l'Environnement du PLUi-h approuvé en 2020. Ces éléments ont guidé l'élaboration du zonage et servi d'appui pour l'évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLUi-h.

*La carte inclus notamment dans les réservoirs de biodiversité (secteurs en vert foncé) : la réserve naturelle nationale, la zone soumise à arrêté de protection de biotopes, le site classé, la réserve biologique Intégrale (forestière), les sites Natura2000, les Espaces naturels sensibles (départemental et local), les ZNIEFF de type 1, les pelouses sèches, et les zones humides de type tourbières reconnues à l'inventaire historiques de tourbières de Rhône-Alpes (cf. Partie D.8 Enjeux et perspectives pour le territoire : mise en place d'une trame verte et bleue / Pièce 1.3 du PLUi-h approuvé).*

L'ensemble des points de modification ont été analysés au prisme de la Trame Verte et Bleue dans le cadre des choix qui ont été opérés pour les modifications graphiques apportées au PLUi-h via le projet de Modification n°1. Les règles écrites et leurs modifications ne viennent pas toucher à l'équilibre du projet en matière de préservation de la ressource en eau, des rejets opérés, en lien avec l'élaboration du SD Assainissement et des travaux en cours pour amélioration l'évacuation des eaux usées.

Les modifications graphiques ne rentrent pas en conflit avec des secteurs protégés. La Notice de la Modification vient déjà montrer par des zooms sur les cartographies de travail que les inventaires et secteurs répertoriés au titre de la TVB, mais aussi de secteurs dits d'intérêt paysager majeur dans le cadre de la Charte de Parc, que les modifications de type évolution du zonage, modification ou ajouts d'OAP, ajouts d'emplacements réservés, ne sont pas situés sur des secteurs sensibles.

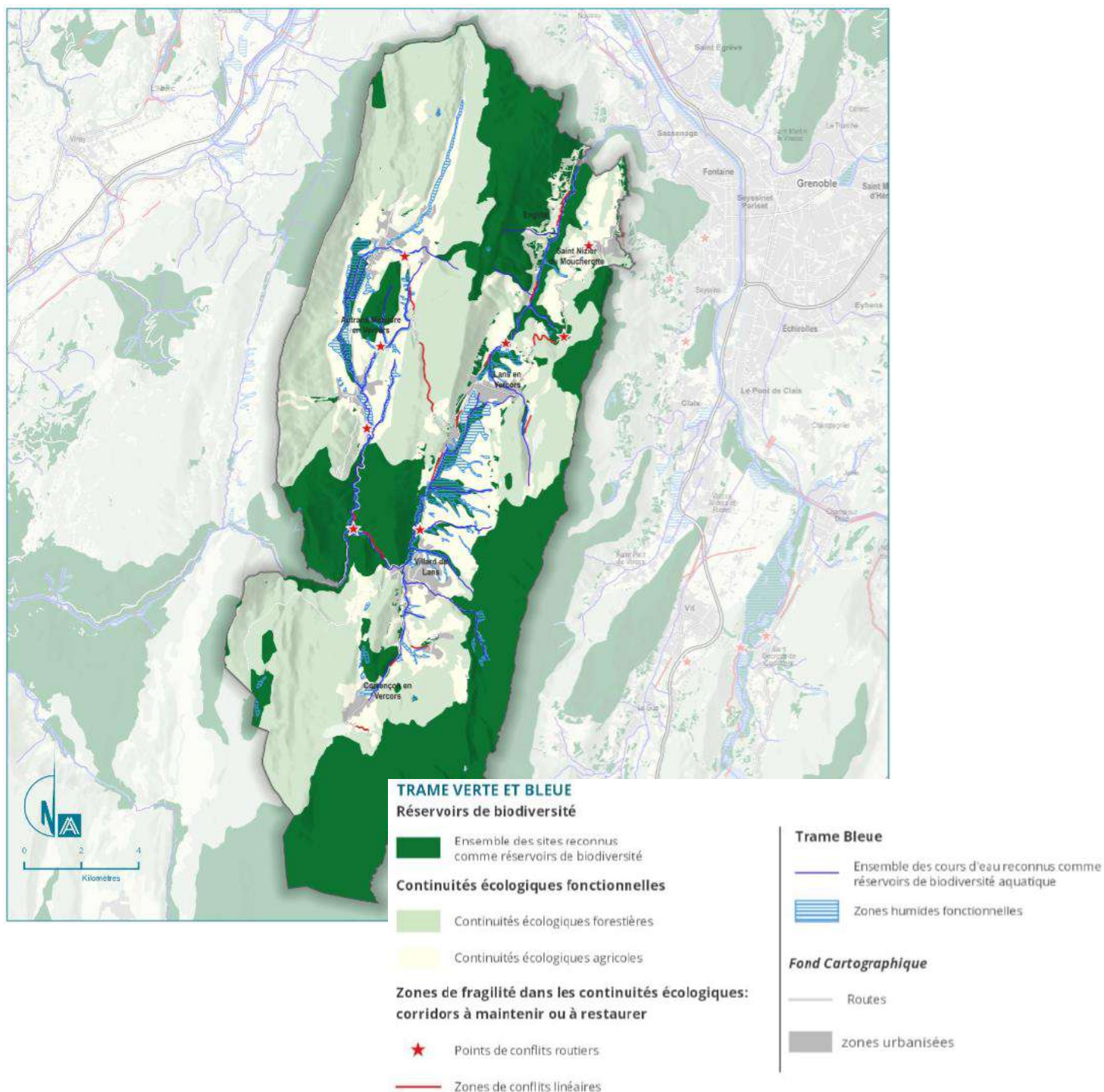
*Pour rappel, extrait de la Notice : exemple de la modification de l'emprise d'un ER à Corrençon-en-Vercors (Notice p. 94)*

Extrait du Règlement graphique du PLUi-h approuvé en 2020	Extrait du Règlement graphique après la Modification n°1 du PLUi-h
	<p>Suppression ER 25 et agrandissement ER 24</p> 
	<p>Incidence moyenne – suppression de l'imperméabilisation envisagée par la création du stationnement d'un côté (ER 25 - 1008m<sup>2</sup>), agrandissement de + 1400 m<sup>2</sup> pour l'ER 24, qui ne faisait que 340 m<sup>2</sup> initialement). A noter qu'une partie de l'ER a aussi une vocation de stockage de neige, auquel cas la nature des sols sur une partie de la surface reste inchangée.</p> <p>Le secteur n'est pas concerné par des protections au titre de la TVB retranscrite dans le PLUi-h, ni par un secteur d'intérêt paysager inscrit dans la Charte de Parc.</p>


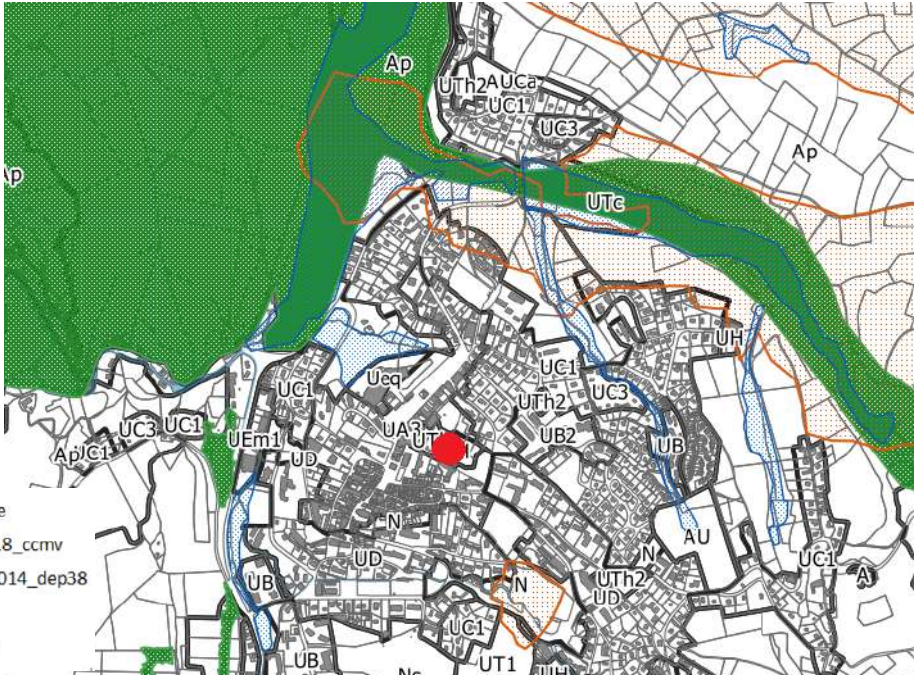
Ces zooms dans la Notice de la Modification n°1 ne sont pas nécessairement réalisés dans le cas de modifications qui sont en plein cœur de bourg, considérant qu'en milieu urbain dense, la simple vérification par la MRAe des contenus de l'EIE suffirait.

- Suite à la demande de compléments à apporter sur ces justifications de la localisation au regard de la TVB, les tableaux qui suivent apportent un zoom plus élargi pour chaque modification graphique recensée, un rappel de la carte TVB du PLUI-h approuvé, et des compléments pour les secteurs non fléchés dans la Notice de la Modification n°1.

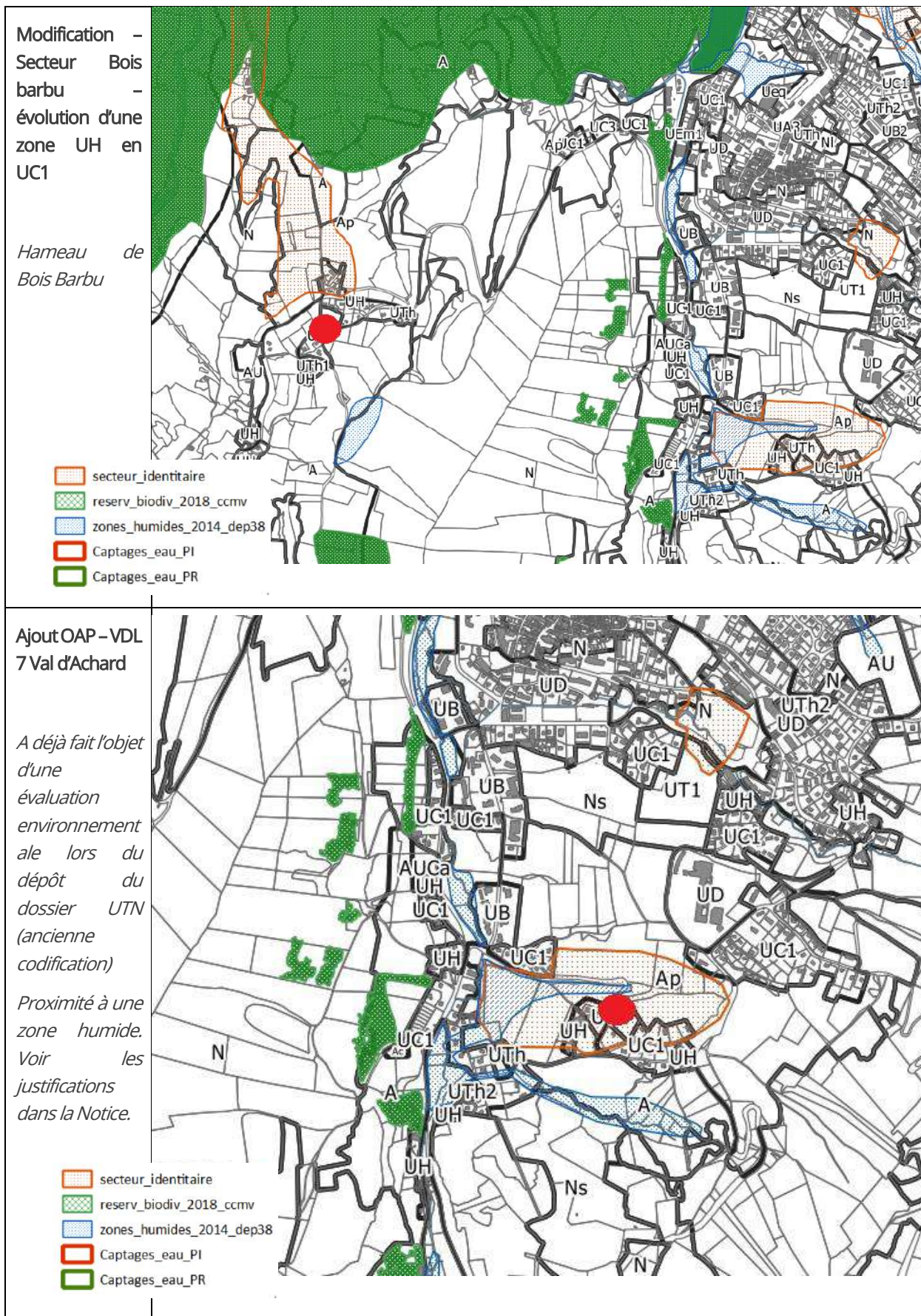
**Rappel : La carte de synthèse des composantes retenues pour la TVB du PLUi (PLUI-h approuvé, Pièce 1.3 Etat Initial d'Environnement, p.104)**




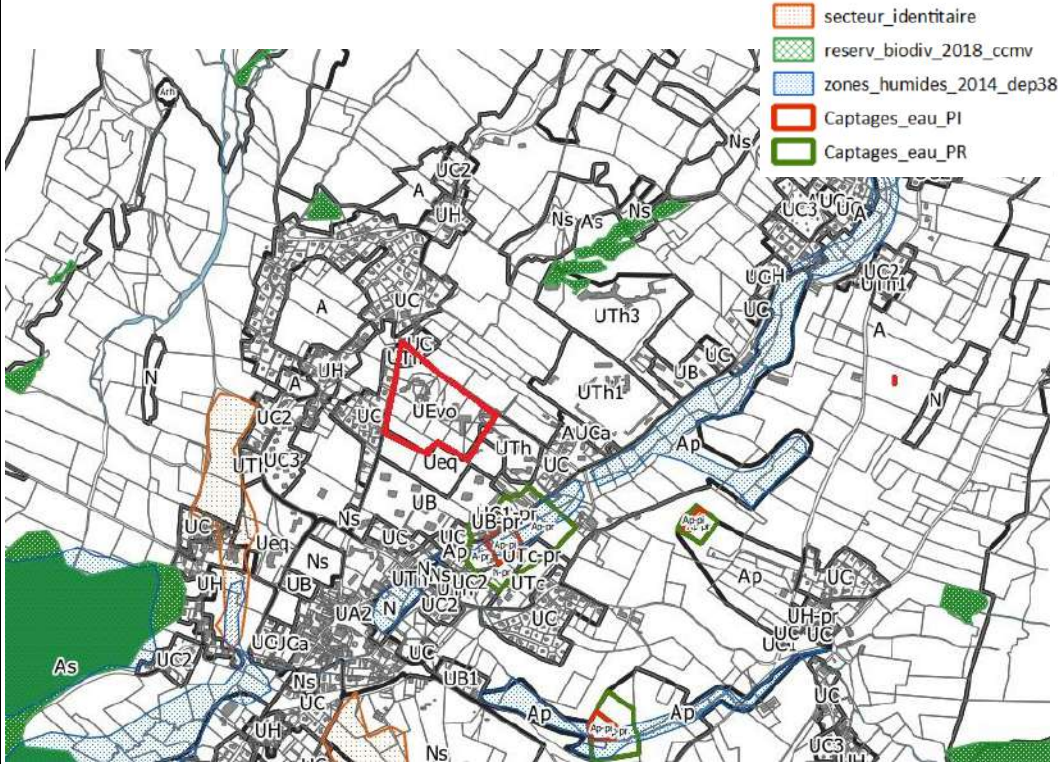


<p>Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 – PLUI-h CCMV</p>	<p>Localisation au regard de la TVB du PLUI-h approuvé en 2020</p>
<p>Villard de Lans</p>	
<p>Modification de zonage / site du grand hôtel de Paris</p> <p><i>Secteur centre-bourg</i></p>	







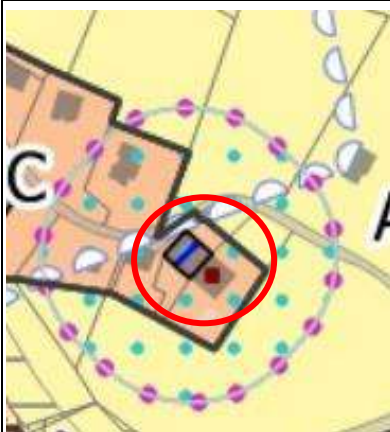
<p>Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 – PLUI-h CCMV</p>	<p>Localisation au regard de la TVB du PLUI-h approuvé en 2020</p>
<p>Autrans-Méaudre-en-Vercors</p> 	
<p>Instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement / Sites du Village Olympique et des Ecouges (UEvo et UTh)</p> <p>Localisation en proximité du centre-bourg</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> secteur_identitaire</li> <li><span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> reserv_biodiv_2018_ccmv</li> <li><span style="background-color: #e0f2f1; border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> zones_humides_2014_dep38</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Captages_eau_PI</li> <li><span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Captages_eau_PR</li> </ul>



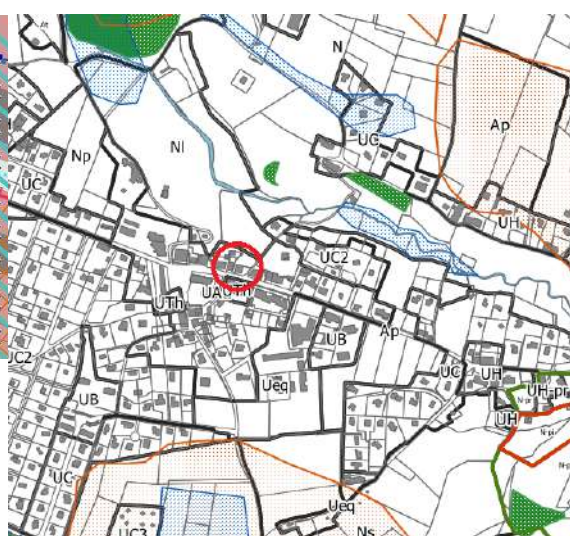
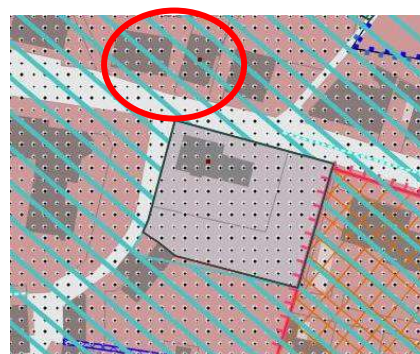


Correction d'erreurs matérielles – ajout de protection de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19

Cette protection vient préserver l'enveloppe bâtie et certains éléments architecturaux, la modification ne change rien que fait que ce sont des habitations déjà existantes à l'heure actuelle. Leur évolution est liée au règlement de la zone dans laquelle le bâti est répertorié, sans possibilité de création de nouveau bâti dès lors que c'est en zone A. >> Aucun impact nouveau par rapport au PLUi-h actuel

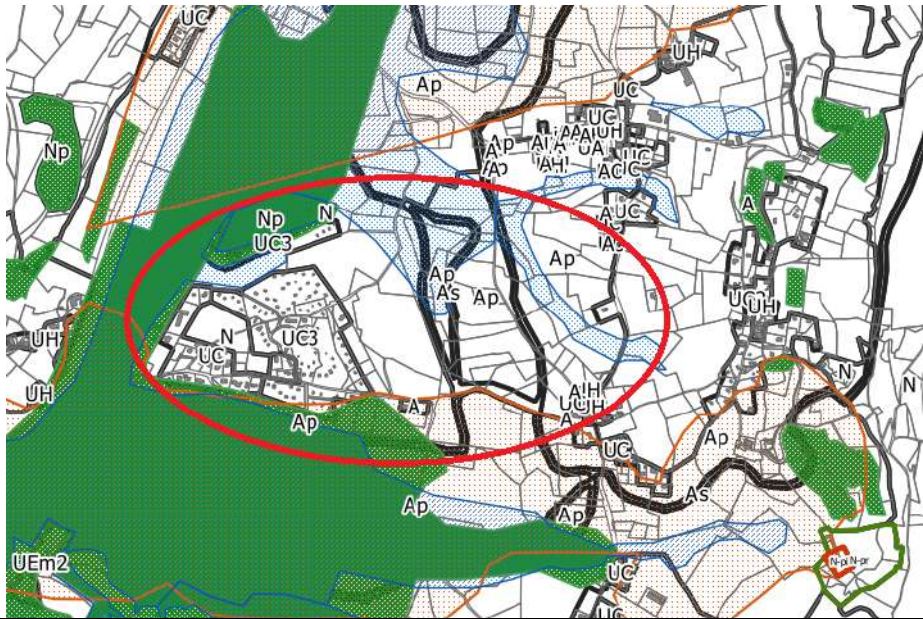
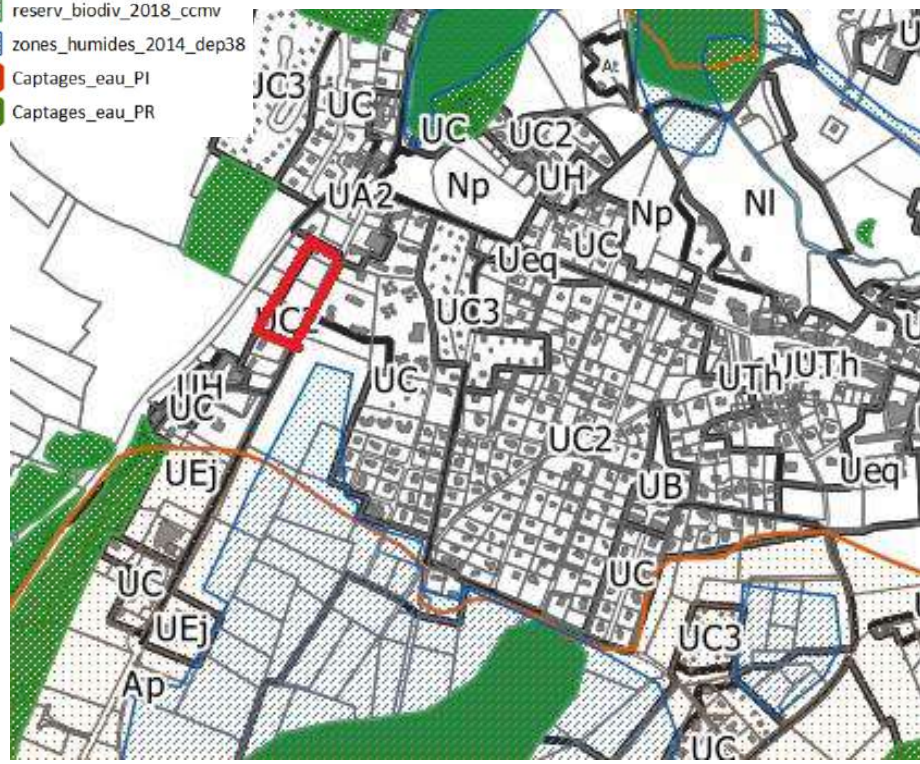


La localisation en secteur d'intérêt paysager de la Charte est un argument complémentaire pour le classement patrimonial.



- secteur identitaire
- reserv\_biodiv\_2018\_ccmv
- zones\_humides\_2014\_dep38
- Captages\_eau\_PI
- Captages\_eau\_PR



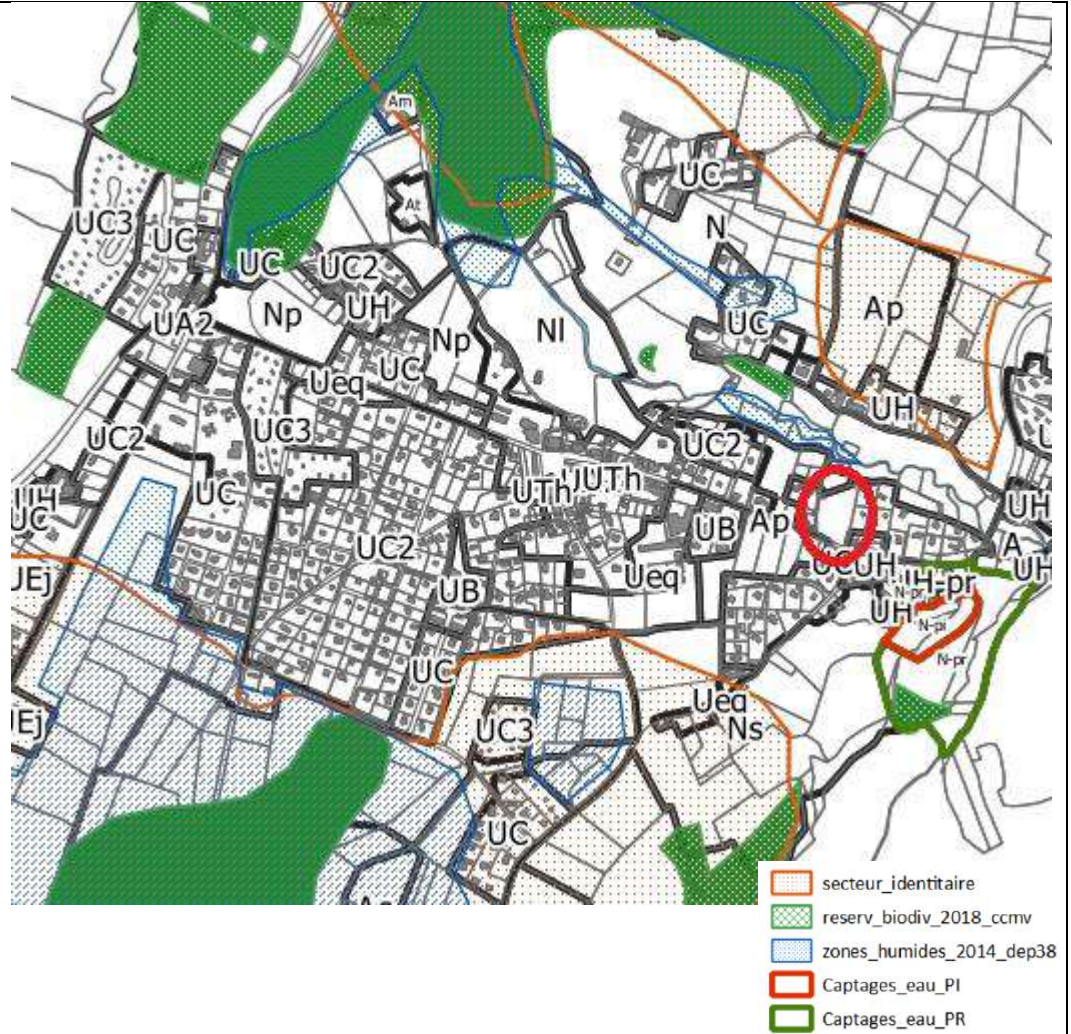
<p>Modification de zonage – bascule d'une zone A classique vers un zonage Ap totalement inconstructible</p> <p><i>Cet extrait est déjà présent dans la Notice.</i></p>	
<p>Modification OAP L2 Rond-Point de Jaume</p> <p><i>Cet extrait est déjà présent dans la Notice, il est proposé encore un peu dézoomé sur ce complément.</i></p> <p><i>L'OAP n'est modifiée que pour encadrer un bâti déjà existant dans le PLUi-h actuel, pouvant l'objet d'une division parcellaire ou d'un projet de renouvellement urbain.</i></p>	<div data-bbox="462 918 766 1097"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid orange; margin-right: 5px;"></span> secteur_identitaire</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid #81c784; margin-right: 5px;"></span> reserv_biodiv_2018_ccmv</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e1f5fe; border: 1px solid #90caf9; margin-right: 5px;"></span> zones_humides_2014_dep38</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Captages_eau_PI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid green; margin-right: 5px;"></span> Captages_eau_PR</li> </ul> </div> 



Ajout d'une OAP L-3 Jailleux en entrée de bourg depuis la route de Saint Nizier

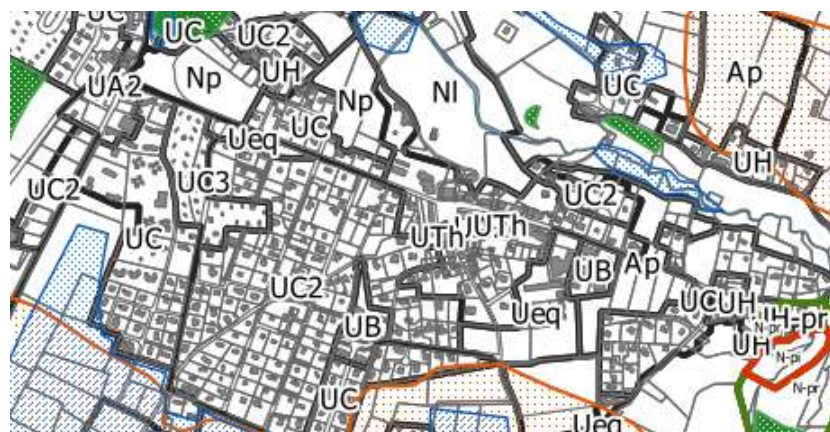
*Cet extrait est déjà présent dans la Notice, il est proposé encore un peu dézoomé sur ce complément.*

*Le secteur était déjà constructible lors de l'approbation du PLUI-h, il est ajouté une OAP pour mieux cadrer la préservation notamment des arbres en pourtour du site et d'un petit fossé à l'ouest du tènement.*



Modification du tracé du linéaire commercial

*Aucun impact – secteur centre-bourg*



Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 – PLUI-h CCMV	Localisation au regard de la TVB du PLUI-h approuvé en 2020
---	---

Corrençon-en-Vercors



*Extrait ci-dessous en complément de l'inventaire national du patrimoine naturel pour bien situer la distance du bourg et de la partie urbanisée au regard nommant de la zone Natura 2000.*

[INPN - Inventaire national du patrimoine naturel \(INPN\) \(mnhn.fr\)](http://mnhn.fr)

**Cartographie des espaces naturels ou protégés**

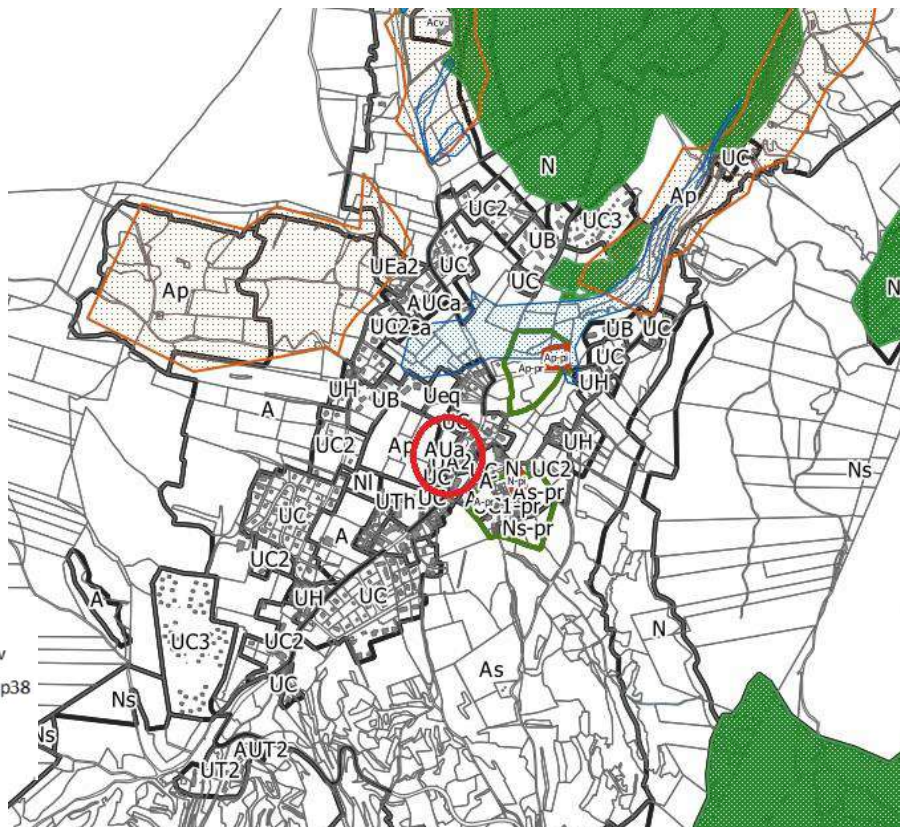
Carte en cours

- Site inscrit au titre de la Directive Oiseaux (ZPS)
- Site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC)
- Arrêté de protection de géotope
- Arrêté de protection des habitats naturels
- Arrêté de protection de biotope
- Réserve biologique intégrale
- Réserve biologique dirigée
- Réserve nationale de chasse et de faune sauvage
- Réserve naturelle nationale



Modification de zonage et  
contenus de l'OAAP Co-4  
Cœur de Village

-  secteur\_identitaire
-  reserv\_biodiv\_2018\_ccmv
-  zones\_humides\_2014\_dep38
-  Captages\_eau\_PI
-  Captages\_eau\_PR

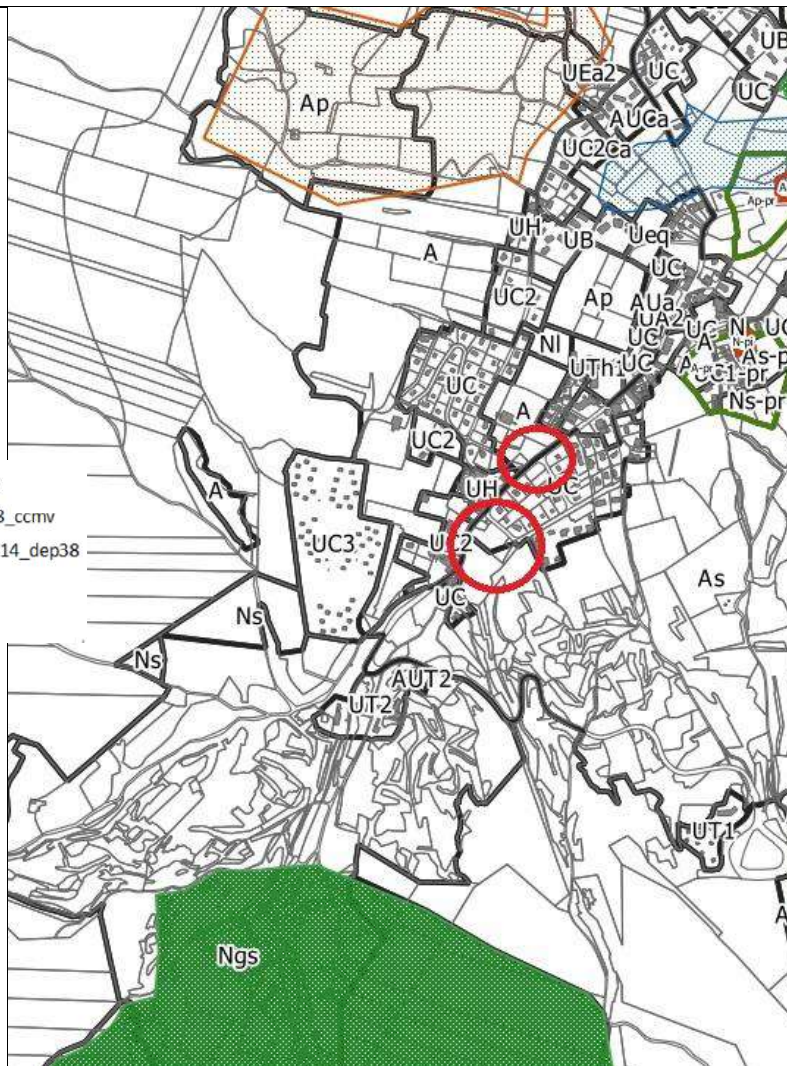






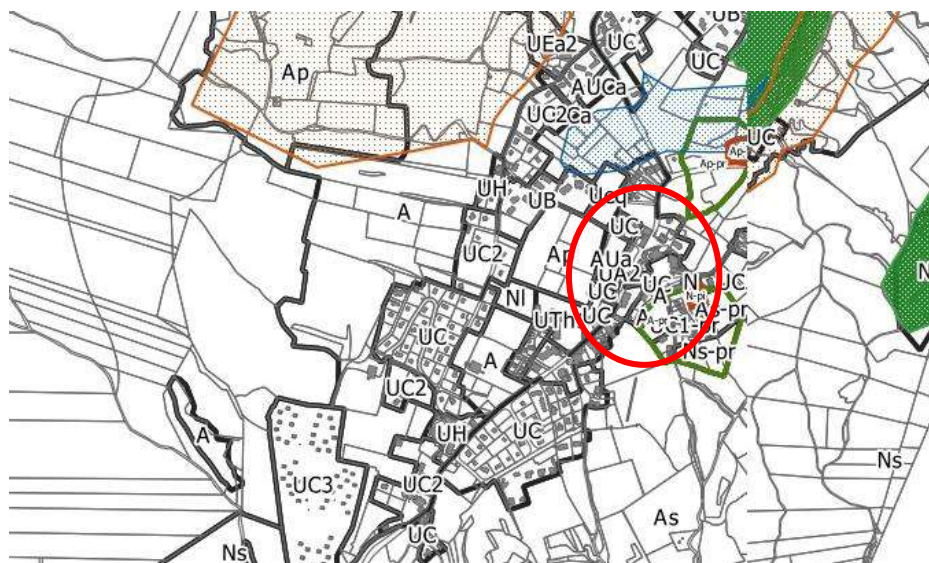
Ajout de 3 nouveaux ER

-  secteur\_identitaire
-  reserv\_biodiv\_2018\_ccmv
-  zones\_humides\_2014\_dep38
-  Captages\_eau\_PI
-  Captages\_eau\_PR



Modification du tracé du linéaire commercial

*Aucun impact - secteur centre-bourg*







## > 2. Précisions concernant la consommation d'espace liée aux modifications, et impacts associés

- Les modifications graphiques **ne concernent en rien la création de nouvelles surfaces urbanisables** par rapport au PLUi-h approuvé en 2020. *Le PLUi-h de la CCMV n'étant pas inclus dans un périmètre de SCoT, les modifications induites auraient enclenché une saisine pour dérogation à l'urbanisation limitée si ça avait été le cas.*
- Les évolutions concernent soit la bascule d'indices de zones entre elles (UH1 supprimé et basculé en UH, UH devenu UC1 à Villard-de-Lans, zones A entre elles...), soit l'ajout de périmètre OAP ou PAPA pour encadrer ou limiter les impacts de l'urbanisation sur des secteurs déjà fléchés
- La Modification n°1 **déclasse** par ailleurs un secteur de future urbanisation à vocation touristique vers un zonage « naturel », basculant une zone AUT2 en zone « NI » en cœur de bourg de Villard-de-Lans (secteur de parc lié au grand hôtel de Paris).

Rappel du bilan des surfaces déjà présenté dans la Notice, complété avec un fléchage des impacts liés à ces modifications de zonage

Zones	Surfaces de zones – PLUi-h approuvé en 2020	Surfaces de zones – PLUi-h Modification n°1	Différentiel	Impacts associés suite à la modification n°1
Zones urbaines				
Zones UA1, UA2, UA3	64,1 ha	64,1 ha	0	nul
Zone UB, UB1, UB2	32,3 ha	32,3 ha	0	nul
Zone UC	478,7 ha	478,7 ha	0	nul
Zone UD	42 ha	42 ha	0	nul
Zone UH	85,6 ha	85,6 ha	0	nul
Zone UE	41,3 ha	41,3 ha	0	nul
Zone Ueq	18,3 ha	18,3 ha	0	nul
Zone UT	87,8 ha	87,8 ha	0	nul
Zones d'urbanisation futures				
Zone AU	6,6 ha	6,6 ha	0	nul
Zone AUa	0,8 ha	0,8 ha	0	nul
Zone AUCa	8,1 ha	8,1 ha	0	nul
Zone AUh, AUh 1	1,6 ha	1,6 ha	0	nul



Zone AUEa	2,9 ha	2,9 ha	0	nul
Zone AUEg2	5,4 ha	5,4 ha	0	nul
Zone AUEm	1,2 ha	1,2 ha	0	nul
Zone AUT1	3,9	3,9	0	nul
<b>Zone AUT 2</b>	<b>1 ha</b>	<b>0,2 ha</b>	<b>-0.8ha</b>	Réduction de la zone AUT2 au profit de la zone naturelle (NI)
Zone AUT3	2,2 ha	2 ha		
<b>Zones agricoles</b>				
<b>Zone A</b>	<b>2513,1 ha</b>	<b>2466 ha</b>	<b>-47 ha</b>	Classement de la zone A en zone Ap. Protection renforcé du Val de Lans
<b>Zone Ap</b>	<b>2339,5 ha</b>	<b>2386,6 ha</b>	<b>+ 47ha</b>	
Zone As	529,4 ha	529,5 ha	0	nul
Zone Ad	1 ha	1 ha	0	nul
Stecal	11,3 ha	11,3 ha	0	nul
<b>Zones naturelles</b>				
Zone N	7753,5 ha	7753,5 ha	0	nul
Zone Np	5564,5 ha	5564,5 ha	0	nul
Zone Ns	5871,1 ha	5871,1 ha	0	nul
<b>Zones NI, NIm, Nf, Ngs</b>	<b>125,6 ha</b>	<b>127,7 ha</b>	<b>+0.8 ha</b>	Classement en zone N d'un secteur classé en zone AUT (urbanisation future)
Stecal	5,4 ha	5,4 ha	0	nul

### Consommation d'espace des modifications sectorielles

La CCMV souhaite rappeler **qu'aucune des modifications incluses dans le projet de Modification du PLUi-h ne vient remettre en cause ce qui était inscrit dans le Volet H adossé à son document d'urbanisme**. Il faut ainsi comprendre que chacune des modifications d'OAP ou de zonage a été mesurée en fonction des objectifs de construction qui sont inscrits dans le Programme d'Orientations et Actions (POA) et l'OAP thématique Habitat qui viennent traduire le volet programmatique et territorial du PLH.

L'intérêt même de l'exercice PLUi-h est de mettre en cohérence le gisement foncier, le zonage du PLUi-h et les objectifs de logements fixés.

Si des règles écrites sont revues à la marge et si des OAP sont modifiées ou ajoutées, ce n'est **à aucun moment pour flécher de nouveaux projets qui n'auraient pas été pris en compte dans les PLUi-h initial, mais bien pour mieux cadrer l'urbanisation dans un contexte de surenchère et de pression foncière**.

Il s'agit ainsi :

- De réduire les impacts de la densification via une modification des règles écrites (CES et espaces verts) dans les zones d'habitat comme dans les zones touristiques,
- De mieux insérer les opérations « denses » dans le tissu,
- D'anticiper des mutations sur des secteurs non identifiés au moment de l'élaboration comme problématiques : c'est le cas sur Lans-en-Vercors avec une dent creuse de plus de 5000m<sup>2</sup> non encadrée jusque là (OAP L3 Jailleux) et d'un tènement de taille conséquente déjà bâti, pouvant faire l'objet d'une division-extension ou de renouvellement urbain.

Chacune des modifications graphiques ou règlementaire a été étudiée pour ne pas modifier les gisements identifiés ou le nombre de logements pris en compte dans le POA et le volet territorial du PLUi-h.

Seule exception, intégrée dans les explications secteur par secteur ci-dessous qui ont été rajoutées vu la demande de la MRAe, **le cas de l'OAP L-3** où désormais la fourchette haute d'urbanisation est encadrée (OAP qui s'inscrit dans l'OAP thématique Habitat et soumet le secteur à une densité maximale). Finalement ce seront un maximum, dans l'ordre de compatibilité avec l'OAP, de 10 logements qui pourront être fléchés sur ce secteur, en préservant via l'OAP des arbres et des espaces verts, **ce que le règlement « libre » en zone UC ne cadrerait pas actuellement dans le PLUi-h approuvé**.

Aussi **les impacts en termes de flux et de fréquentation sont exactement les mêmes**, voire moins importants, que dans le PLUi-h approuvé. Autant pour les zones urbaines à vocation d'habitat dont on vient cadrer les hypothèses de densification hautes en diminuant les CES (en retour d'expérience de projets récents, cf la Notice) ; que sur les zones à vocation touristique, où les modifications ne sont ni liées à des projets nouveaux ni à des velléités de développement : il y a une diminution de la possibilité de faire par une vérification des cadrages sur les emprises au sol et l'ajout de préservation d'espaces verts, qui ne permettent pas aujourd'hui de préfigurer autre chose que la protection de ces secteurs. **Ils sont désormais plus limités en capacité de développement, et les conditions d'accès, de stationnement, de gestion des flux autour de ces sites ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi-h et légitimité l'instauration de ces zones**.

Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 – PLUi-h CCMV	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) du PLUiH approuvé en 2020	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) - PLUiH modification n°1 (mars 2022)	Consommation d'espace et impacts associés
<b>Villard de Lans</b>			
<p><b>Modification de zonage / site du grand hôtel de Paris</b></p> <p>Secteur dans le cœur du centre-bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface déjà bâtie/artificialisée classée en zone urbaine : env. 9100m<sup>2</sup></li> <li>- Surface non bâtie classée en zone urbaine non bâti UA : env. 4500m<sup>2</sup></li> <li>- Surface non bâtie classée en zone d'urbanisation future : env. 7800m<sup>2</sup></li> <li>- POA : densité moyenne prévue d'environ 21 logement à l'hectare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface classée en zone urbaine déjà bâtie/artificialisée : env. 9100m<sup>2</sup></li> <li>- Surface classée en zone urbaine non bâti UA : env. 4500m<sup>2</sup></li> <li>- Surface non bâtie classée en zone naturelle à vocation de loisirs : 7800m<sup>2</sup></li> <li>- POA : densité moyenne prévue d'environ 21 logement à l'hectare</li> </ul>	<p>Impact limité : +7800m<sup>2</sup> basculé de zone d'urbanisation future à zone naturelle à vocation de loisirs</p>
<p><b>Modification – Secteur Bois barbu – évolution d'une zone UH en UC1</b></p> <p>Hameau de Bois Barbu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface non bâtie classée en zone urbaine : env. 9100m<sup>2</sup></li> <li>- POA : densité moyenne prévue d'environ 21 logement à l'hectare</li> <li>- Classement en zone UH1 (secteur de hameaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surface non bâtie classée en zone urbaine : env. 9100m<sup>2</sup></li> <li>- POA : densité moyenne prévue d'environ 21 logement à l'hectare</li> <li>- Classement en zone UC (secteur résidentiel)</li> </ul>	<p>Sans objet (et diminution de la densité)</p>
<p><b>Ajout OAP – VDL 7 Val d'Achard</b></p> <p>A déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale lors du dépôt du dossier UTN (ancienne codification)</p> <p>Proximité à une zone humide. Voir les justifications dans la notice.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface non bâtie classée en zone urbaine : 5800 m<sup>2</sup></li> <li>- POA : densité moyenne prévue d'environ 21 logement à l'hectare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface non bâtie classée en zone urbaine : 5800 m<sup>2</sup></li> <li>- POA : densité moyenne prévue d'environ 21 logement à l'hectare</li> <li>- ajout d'une Orientation d'aménagement et de programmation pour assurer un traitement paysager des espaces non bâtis et assurer une transition de qualité entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles</li> </ul>	<p>Sans objet</p> <p>Renforcement de la prise en compte des enjeux paysagers avec l'ajout de l'OAP</p>

Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 – PLUi-h CCMV	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) du PLUiH approuvé en 2020	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) - PLUiH modification n°1 (mars 2022)	Consommation d'espace et impacts associés
<b>Autrans-Méaudre-en-Vercors</b>			
<p><b>Instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement</b> / Sites du Village Olympique et des Ecouges (UEvo et UTh)</p> <p>Localisation en proximité du centre-bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface du secteur Sites du Village Olympique et des Ecouges classé en zone UEvo : 5ha</li> <li>- Surface du secteur Sites du Village Olympique et des Ecouges classé en zone UTh : 1800 m2</li> <li>- POA : densité moyenne de 25 logements à l'hectare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface du secteur Sites du Village Olympique et des Ecouges classé en zone UEvo : 5ha</li> <li>- Surface du secteur Sites du Village Olympique et des Ecouges classé en zone UTh : 1800 m2</li> <li>- Ajout du PAPA sur la totalité du secteur UEvo + UTh : inconstructibilité en l'attente de la constitution d'un projet cohérent.</li> <li>- POA : 25 logements à l'hectare</li> <li>- instauration d'un périmètre en attente d'un projet d'aménagement pour permettre à la commune de réfléchir à son projet</li> </ul>	<p>Sans objet</p> <p><i>&gt;&gt; L'instauration du PAPA vient empêcher une urbanisation incontrôlée sur le site, et <u>différer cette urbanisation</u> tout en la conditionnant à la constitution d'un projet d'ensemble. Pour faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ce secteur <u>devra être encadré par une OAP</u> et cette ouverture ne se fera que <u>lors d'une nouvelle procédure de Modification du PLUi-h</u> : ce sera au moment de cette procédure que l'évaluation des impacts du nouveau projet pourra alors être évalué, dans le cas d'un autre examen au cas par cas.</i></p>
<p>Modification de zonage en lien avec l'OAP AMV-4 le Chatelard (et modification des contenus de l'OAP du Chatelard)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface non bâtie classée en zone d'urbanisation future : 1,7 ha</li> <li>- POA : densité moyenne de 25 logements à l'hectare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface non bâtie classée en zone d'urbanisation future : 1 ha =&gt; 7000 m2 classé en zone urbaine classique</li> <li>- POA : densité moyenne de 25 logements à l'hectare</li> </ul>	<p>Impact limité : optimisation du foncier</p>



		- OAP : principe de voirie supprimé pour optimiser la voirie existante / Optimisation des espaces bâtis et artificialisé / regroupement des constructions	
--	--	---	--

Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 - PLUi-h CCMV	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) du PLUiH approuvé en 2020	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) - PLUiH modification n°1 (mars 2022)	Consommation d'espace et impacts associés
<b>Lans-en-Vercors</b>			
Correction d'erreurs matérielles – ajout de protection de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19	- sans objet	- Protection de bâti patrimoniaux déjà existants (anciennes fermes,	Sans objet
Modification de zonage – bascule d'une zone A classique vers un zonage Ap totalement inconstructible	- Surface non bâtie classée en zone A (agricole constructible) : 47ha	- Surface non bâtie classée en zone Ap (agricole non constructible) : 47ha	Impact limité : protection de la zone humide et du val de Lans
Modification OAP L2 Rond-Point de Jaume	- Surface non bâtie classé en zone urbaine : environ 4000m <sup>2</sup> - POA : densité moyenne d'env. 20 logements à l'hectare	- Surface non bâtie classé en zone urbaine : environ 4000m <sup>2</sup> - Intégration de la parcelle déjà bâtie adjacente d'une surface de 3300 m <sup>2</sup> (anticipation sur une division ou un renouvellement urbain)	Impact limité : intégration d'une parcelle bâtie pour une optimisation du foncier déjà bâti
Ajout d'une OAP L-3 Jailleux en entrée de bourg depuis la route de Saint Nizier	- Surface non bâtie classé en zone urbaine : 5000m <sup>2</sup> - Surface bâtie classée en zone urbaine (maison existante) : 800m <sup>2</sup>	- Surface non bâtie classé en zone urbaine : 5000m <sup>2</sup> - Surface bâtie classée en zone urbaine (maison existante) : 800m <sup>2</sup>	Impact limité : surface déjà urbanisable, sans encadrement, à l'approbation du PLUi-h. Respect des objectifs de

	- POA : densité moyenne d'env. 20 logements à l'hectare	- POA : densité moyenne d'env. 20 logements à l'hectare >> <i>possibilité de créer une opération d'environ 10 logements (sur une surface de 500m<sup>2</sup> libre)</i>  - mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer l'urbanisation du secteur et optimiser l'espace	densité du POA avec une optimisation du foncier.
Modification du tracé du linéaire commercial	Sans objet	Préservation des locaux commerciaux existants	Sans objet

Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 - PLUi-h CCMV	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) du PLUiH approuvé en 2020	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) - PLUiH modification n°1 (mars 2022)	Consommation d'espace et impacts associés
<b>Corrençon-en-Vercors</b>			
Modification de zonage et contenus de l'OAP Co-4 Cœur de Village	- Surface non bâtie classée en zone d'urbanisation future et en zone urbaine : 1,6 ha  - densité prévue dans l'OAP : 20 à 25 logements par hectare	- Surface non bâtie classée en zone d'urbanisation future et en zone urbaine : 1,6 ha  - Densité prévue dans l'OAP : réduction de la densité sur la partie Sud mais diminution de l'impact en termes de voirie. Objectif de compacité et de transition avec l'espace agricole.  - suppression d'un Emplacement réservé (env.3100m <sup>2</sup> ) pour équipement public et stationnement	Sans objet

Suppression /modification d'Emplacement réservé	- ER n°25 pour une poche de stationnement à la porte des Hauts Plateaux : 1008 m2  - ER 24 pour une poche de stationnement à la porte des Hauts Plateaux : 340 m2	- Suppression de l'ER  - ER 24 pour une poche de stationnement à la porte des Hauts Plateaux : 1740 m2 soit un agrandissement de 1400m2	Impact neutre : le regroupement du stationnement sur un seul site permettra d'optimiser l'aménagement de cette aire de stationnement et d'en limiter l'impact.
	- ER 27-28-29 pour voirie et équipement public dans une zone de future urbanisation :	- Suppression de l'ER d'une surface de 3100m2 en zone AU	Impact neutre : la zone reste mobilisée pour une urbanisation future.
Ajout de 3 nouveaux ER		- Ajout de 'ER n° 102 pour le stockage de neige dans le village : 199m2 dans le prolongement d'un ER existant pour stationnement  - Ajout de l'ER n°103 pour un cheminement piéton dans le village : 314m2 en zone urbanisée  - Ajout de l'ER n°104 pour une poche de stationnement : 203m2 en zone urbaine	Sans objet
Modifications d'Emplacements réservés	- ER 22 stockage de neige dans le village  - ER 23 poche de stationnement au village : 1418m2	- Réduction de la surface de l' ER 22  - Réduction de la surface de l'ER23 : 919 m2	Sans objet
Modification du tracé du linéaire commercial	Sans objet	Préservation des locaux commerciaux existants	Sans objet

Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 - PLUi-h CCMV	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) du PLUiH approuvé en 2020	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) - PLUiH modification n°1 (mars 2022)	Consommation d'espace et impacts associés
<b>Saint-Nizier-du-Moucherotte</b>			
Correction graphique – affichage de la voirie du lotissement	- Voirie non représenté sur le plan	- Voirie représentée sur le plan	Sans objet, surface artificialisée
Modification du tracé du linéaire commercial	Sans objet	Préservation des locaux commerciaux existants	Sans objet

Secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans la Modification n°1 - PLUi-h CCMV	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) du PLUiH approuvé en 2020	Surface et nombre de logement prévu au Programme d'Orientations et D'actions (POA) - PLUiH modification n°1 (mars 2022)	Consommation d'espace et impacts associés
<b>Engins – Aucune modification graphique</b>			