



### Pièce 1 : le rapport de présentation

- Définition

C'est un **état des lieux détaillé du territoire** qui va dresser un diagnostic, présenter ce qui fait enjeu pour le développement et l'aménagement et justifier les choix retenus dans le projet de territoire. Il est composé de 4 parties.

- Portée juridique

Non opposable aux autorisations d'occupation des sols / à caractère informatif

- Contenu

#### *Pièce 1.1 : le diagnostic territorial et les prévisions économiques et démographiques*

Présentation détaillée du territoire de la CCMV et du contexte d'élaboration du PLUi-h

Description du territoire sous l'angle démographique avec bilan du précédent Programme Local de l'Habitat, analyse des marchés du logement, prévisions démographiques à l'horizon 2030

Description du territoire sous l'angle économique, commercial, touristique, des équipements et de l'accessibilité et des transports (dont l'inventaire des capacités de stationnement du territoire).

Analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et objectifs de modération de la consommation d'espace.

Synthèse des enjeux issus du diagnostic.

#### *Pièce 1.2 : l'État initial de l'Environnement (EIE)*

Présentation du profil environnemental du territoire (contexte géographique et climatique, agriculture et forêt, paysage et biodiversité, ressources en eau et assainissement, déchets et transition énergétique, risques naturels...).

Synthèse des enjeux issus du diagnostic.

#### *Pièce 1.3 : les justifications des choix retenus*

Description des principales évolutions entre les PLU/POS et le PLUi-h

Evolution du gisement foncier disponible et production de logements envisagés, synthèse du gisement disponible pour l'habitat, l'économie et le tourisme

Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Présentation des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), thématiques, sectorielles et les Unités Touristiques Nouvelles Locales (UTNL).

Présentation des choix retenus pour la délimitation du zonage, des STECAL, du règlement écrit et de l'ensemble des différentes prescriptions graphiques.

Présentation des choix retenus pour établir le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et justifications avec l'OAP thématique Habitat (Politique de l'habitat)

Description des indicateurs de suivi qui seront nécessaires à l'évaluation du PLUi-h.

### **Pièce 1.4 : l'évaluation environnementale**

Cette pièce complète l'état initial de l'environnement, en montrant la manière dont le projet de PLUi-h va prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire et quelles seront les incidences du PLUi-h sur l'environnement. L'évaluation a été réalisée par un bureau d'étude indépendant et vient apporter un regard extérieur au projet de PLUi-h.



## **Pièce 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- **Définition**

C'est la traduction du projet politique des communes et de l'intercommunalité. C'est un document court, synthétique et immédiatement compréhensible. Clé de voûte du PLUi, c'est un document central car tout le reste du dossier de PLUi est organisé autour de ce PADD et doit être établi en cohérence. C'est aussi le document de référence qui déterminera les procédures d'évolution future du PLUi (une procédure de modification ou de déclaration de projet si les orientations générales du PADD ne sont pas remises en cause ; une procédure de révision du PLUi-h si l'économie générale du PADD est atteinte). Le PADD a fait l'objet de débats en conseils municipaux et devant le conseil communautaire en 2017.

- **Portée juridique**

Non opposable aux autorisations d'occupation des sols / à caractère informatif

- **Contenu**

Le PADD définit des orientations en matière de protection de l'environnement et de préservation des ressources, de transition énergétique, d'habitat, d'économie, de commerce, de tourisme, de déplacement...

Ces orientations sont à la fois présentées sous un angle général et forment un support pour le projet politique et la vision du territoire à l'horizon 2030 (axe 1) et sont ensuite déclinées sous un angle plus spécifique en lien avec l'aménagement du territoire (axe 2). Le PADD contient également des éléments graphiques schématiques pour expliciter les orientations ainsi que les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Axe I ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE



## Axe II THEMATIQUES



### Pièce 3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- **Définition**

Les OAP vont venir compléter le règlement (écrit et graphique) et peuvent être soit **thématiques** (3 thèmes retenus pour la CCMV : l'habitat, les centres-bourgs et le commerce) soit **sectorielles** pour encadrer le développement de certains quartiers ou lieu-dit.

- **Portée**

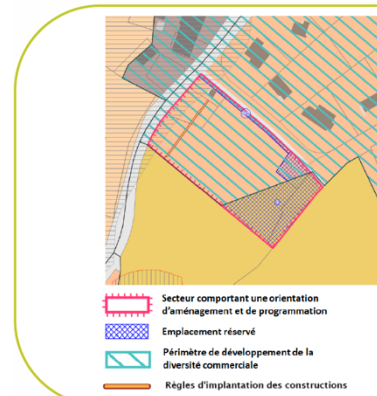
Compatibilité / les projets doivent s'inscrire en cohérence avec le contenu des OAP

- **Contenu**

Pour les OAP sectorielles, elles vont apporter des précisions sur les conditions d'aménagement et d'équipement des zones concernées. Obligatoires sur les zones AU (à urbaniser), elles sont aussi présentes sur certaines zones U (urbaines) afin d'encourager la bonne intégration des constructions et la densification.

Il y a 34 OAP sectorielles sur le territoire et 2 OAP spécifiques portant sur des projets de création de lits touristiques (OAP valant Unités Touristiques Nouvelles Locales ; UTNL).

Lorsqu'un terrain est concerné par une OAP, le règlement graphique le précise par la trame graphique indiquée ci-contre.



Pour chaque OAP sectorielle, on retrouve une description du site accompagnée des enjeux d'intégration dans l'environnement et des enjeux d'aménagement pour le secteur avec les principales orientations proposées traduites dans un schéma de principe.

Ces schémas d'aménagement sont des schémas à titre informatifs et sont là pour accompagner et guider les aménageurs dans la conception de leur projet.

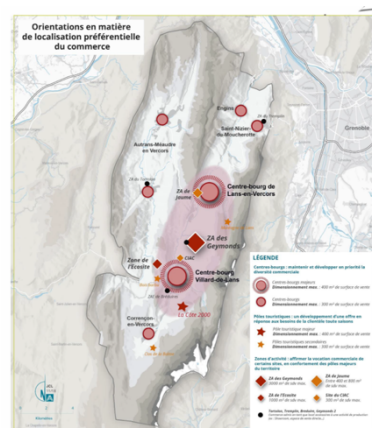


Pour les OAP thématiques, elles vont davantage contenir des éléments écrits qui vont venir préciser ou rappeler certains points du règlement.

L'OAP Centre-Bourgs va regrouper plusieurs orientations générales pour organiser les espaces entre eux (liaisons piétonnes, projets d'urbanisation, requalification des espaces publics...) ; elle concerne les centres-bourgs de Saint Nizier, Lans-en-Vercors et Autrans-Méaudre en Vercors. Elle est illustrée pour chaque village par un schéma d'aménagement global.



**L'OAP Commerces** va définir les localisations préférentielles d'implantation des commerces sur le territoire et apporter des règles différentes, notamment en terme de superficie de surface de vente de commerce, entre les centres-bourgs et les zones d'activités. Elle est également illustrée d'un schéma de principe.



**L'OAP Habitat** va enfin rappeler les orientations générales relatives à la politique du logement du territoire en lien avec le PADD et le POA (pièce 4) ainsi que les objectifs quantitatifs de production de logements répartis entre les communes (et notamment les logements nouveaux, les logements en accession sociale ou en locatif social et les logements touristiques).



## Pièce 4 : le Programme d'Orientation et d'Actions (POA)

- **Définition**

C'est une pièce spécifique du PLUi pour le volet habitat qui comporte un ensemble d'objectifs et d'actions en lien avec la **politique de l'habitat du territoire**.

- **Portée**

Non opposable aux autorisations d'occupation des sols / à caractère informatif

- **Contenu**

Le POA va s'organiser autour de **4 axes** (1. Accompagner la transition énergétique du territoire / 2. Répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergements / 3. Produire une offre diversifiée en logement / 4. Travailler en partenariat et faire vivre la politique de l'habitat) déclinés en **15 actions**.

Pour chaque action, un bref constat est rappelé avec les objectifs visés et l'action est ensuite détaillée avec plusieurs graduations dans le niveau d'intervention ainsi qu'un état des moyens mobilisables (humaine ou financiers) et des partenaires ressources.

A la fin du POA, chaque commune a un volet foncier territorialisé qui va recenser son potentiel de construction nouvelle, de densification et détailler le rythme possible de production de nouveaux logements.

### VILLARD-DE-LANS – Pôle structurant majeur

**CHIFFRES CLES**

Population 2015: 4175 hab.  
Taux d'évolution 2010-2015: +0.5%  
Taille des ménages: 2.2 pers./ménages  
Rythme de construction observé 2009/2018 + 30 logements / an  
Objectifs PLU en vigueur: 55 logements / an  
Objectifs Charte : 2146 résidences principales en 2015  
Nombre RP en 2015: 1923

**Objectifs du Volet H à horizon 2030**

⇒ Produire **410** logements sur foncier libre à échéance 2030  
    ↳ Soit 30 à 40 logements / an

⇒ Avec un potentiel identifié de logements « complémentaires » de **65** logements

Tranche 1 du PLU-h 2019-2022	Tranche 2 du PLU-h 2023-2025	Tranche 3 du PLU-h > 2025 (6 ans)	Logements complémentaires en réhabilitation et division dite "Alur"
135	75	200	65

⇒ Logement locatif social : 8  
⇒ Logement en accession sociale / maîtrisée : 85

Total 475 logements

### CAPACITÉ DE CONSTRUCTION POTENTIELLE ESTIMÉE DANS LE GISEMENT DU PLUI-H

- Enveloppe foncière disponible globale (foncier libre) : **23 ha**
  - Projets connus et OAP sur les Tranches 1 et 2 du PLUI-h (2019-2021) : 7,36 ha
  - OAP et gisement foncier au-delà de 2025 : 15,85 ha
  - Potentiel complémentaire en division dite « Alur » ⇒ 1,89 ha
- Production moyenne de logements envisageable au regard du gisement foncier PLUI-h :

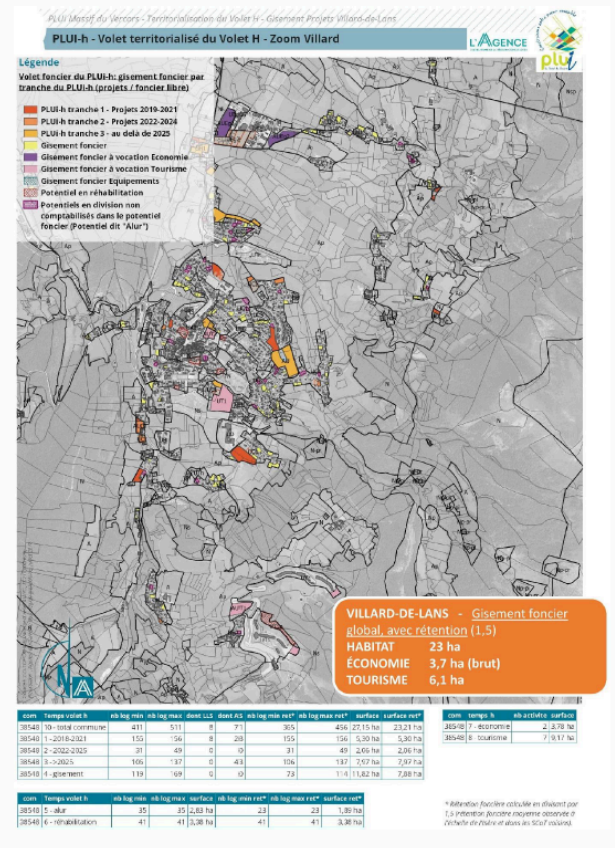
	Logements nouveaux par tranche du PLUI-h			Logements complémentaires comptés à part
	Tranche 1 du PLUI-h 2019-2022	Tranche 2 du PLUI-h 2023-2025	Tranche 3 du PLUI-h > 2025 (6 ans)	
	Potentiel identifié dans les projets et le foncier libre	Potentiel identifié dans le gisement PLUI-h long terme	Potentiel en division dite "Alur"	Potentiel en réhabilitation - estimation sur base projets connus
<b>Pôle structurant principal</b>				
Villard de Lans	156	40	215	23
<b>Total Pôle structurant principal</b>	156	40	215	23

↳ Soit environ 36 logements / an

Densité moyenne (hors réhabilitation)  
 Env. 21 logements / ha

\* Au regard du gisement PLUI-h, entre 429 logements minimum et 520 logements maximum en fonction des densités attendues (36 à 43 logements/an)

### VILLARD-DE-LANS – Territorialisation du Volet H - Cartographie



## Pièce 5 : le règlement écrit

### • Définition

Le règlement écrit fixe les règles applicables pour l'utilisation et l'occupation des sols à l'intérieur de chaque zones délimitées dans le règlement graphique.

### • Portée

Opposable ; toutes les demandes de permis de construire, d'aménager, de déclaration de travaux ou plus largement d'utilisation et d'occupation des sols, doivent être conformes aux dispositions règlementaires, graphiques et écrites.

### • Contenu

Pour chacune des zones délimitées dans le règlement graphique, les règles sont présentées en 3 parties.

- *1ère partie : la destination des constructions, usages des sols et nature d'activités* **articles 1, 2 et 3**. Cela concerne la destination des constructions, les usages des sols, la nature des activités et la mixité fonctionnelle et sociale) ; qu'est ce qui est interdit ? qu'est ce qui est autorisés ? qu'est ce qui est soumis à conditions ? Ai-je l'obligation de construire du logement accessible ? Puis-je faire un commerce ?

Attention dans un PLUi, quand on parle de destinations de constructions, on fait référence au code de l'urbanisme avec des définitions précises de chacune des destinations. Voir le lexique.

- *2ème partie : les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères* **articles 4, 5, 6 et 7**. Cela concerne les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions (avec la volumétrie, l'emprise au sol, l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives...) ainsi que les règles de stationnement.

Ensemble, ces articles doivent permettre d'assurer une bonne intégration des constructions dans l'environnement bâti. Si le principe est bien de fournir un cadre réglementaire, il y a parfois des règles alternatives pour tenir compte de la spécificité de certaines parcelles ou projets.

- *3ème partie : les équipements et réseaux* **articles 8 et 9**. Cela concerne les règles relatives à la desserte par les voies publiques ou privées des parcelles ainsi que par les réseaux (eau potable, assainissement).

- **Si votre parcelle est repérée dans le règlement graphique au titre du patrimoine bâti et paysager**, des règles supplémentaires s'appliquent ; tout comme si votre projet porte sur une certaine surface de terrain, vous aurez des obligations particulières en matière de performances énergétiques et environnementales.

- **Des schémas** peuvent venir expliciter les règles retenues. Ils ne sont donnés qu'à titre informatif.

- A la fin du règlement écrit, se trouve **un lexique, le cahier de colorimétrie** applicable à Villard-de-Lans, et un **rappel des nouvelles destinations du code de l'urbanisme** (5 grandes destinations et 20 sous-destinations).



## **Pièce 6 : le règlement graphique**

- **Définition**

Il va découper le territoire en plusieurs zones en fonction de leur vocation (résidentielle, économique, touristique, agricole, naturelle...). Il est composé de 22 planches et d'un atlas des emplacements réservés (et les objets des emplacements réservés sont détaillés sur les planches graphiques des communes). Il détermine les terrains constructibles et les terrains inconstructibles.

- **Portée**

Opposable ; toutes les demandes de permis de construire, d'aménager, de déclaration de travaux ou plus largement d'utilisation et d'occupation des sols, doivent être conformes aux dispositions réglementaires, graphiques et écrites.

- **Contenu**

Pour chaque planche graphique, il y a un plan général de zonage et un plan de prescriptions (les prescriptions sont des contraintes supplémentaires qui viennent s'ajouter au zonage, comme par exemple, les emplacements réservés, les secteurs de mixité sociale, les espaces boisés classés, les protections patrimoniales, les périmètres de captages, les périmètres d'OAP, les secteurs de diversité commerciale...).

10 planches correspondent à des « zooms » du plan général, à des échelles variées, pour assurer la lisibilité des informations aux échelles communales (certaines communes font l'objet de plusieurs planches pour couvrir l'intégralité de leur territoire).

*Les zonages du PLUi-h (planches 6.1.1 à 6.1.11)*

*Les principales prescriptions du PLUi-h (planches 6.2.1 à 6.2.11)*

Le descriptif de chaque zonage est à retrouver dans le document mode d'emploi du PLUi-h.

***Bon à savoir : Les emplacements réservés***

il existe 109 emplacements réservés à l'échelle de la CCMV qui sont rassemblés dans un atlas (pièce 6.12). Si vous avez un emplacement réservé inscrit sur votre terrain, cela signifie que la collectivité souhaite l'acquérir pour réaliser des opérations d'intérêt général, d'ouvrages publics ou de voies publiques. Vous ne pourrez donc pas construire sur l'espace concerné mais vous disposez en contre partie d'un droit de délaissement au profit de la personne publique.



## **Pièce 7 : les annexes**

Elles sont une mine d'informations complémentaire et s'organisent autour de 3 thèmes :

- les différentes servitudes d'utilité publique et notamment les Plans de préventions des risques naturels des communes (PPRN),
- les annexes sanitaires (avec, à l'échelle de la CCMV, le zonage et le réseau d'assainissement, le réseau d'alimentation en eau potable et le zonage et le réseau des eaux pluviales et les déchets, et à l'échelle des communes, les schémas des réseaux d'eau potable, des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales),
- les périmètres du droit de préemption urbain, des taux des taxes d'aménagement, des interdictions et réglementation des boisements, de l'archéologie préventive et du règlement local de Publicité pour la commune de Villard-de-Lans