

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MASSIF DU VERCORS
(CCMV)**

ENQUETE PUBLIQUE
du 24 mai au 24 juin 2019 inclus
et du 26 août au 26 septembre 2019 inclus

portant sur l'élaboration du

**PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL
et VOLET HABITAT détaillé (PLUi-H)**
de la COMMUNAUTE de COMMUNES
du MASSIF du VERCORS (CCMV)

<p>PARTIE 2 CONCLUSIONS MOTIVEES</p>

- DECISION n° E19000100/38 du 03 avril 2019 du Tribunal Administratif de Grenoble portant désignation de la Commission d'Enquête
- ARRETE n° 2019-84 du 30 avril 2019 de la Communauté de Communes du Massif du Vercors portant organisation de l'enquête publique
- ARRETE n° 2019-102 du 09 juillet 2019 de la Communauté de Communes du Massif du Vercors portant organisation de l'enquête publique de régularisation
- DECISION n° E19000100/38 du 17 juillet 2019 du Tribunal Administratif de Grenoble portant désignation de la Commission d'Enquête

-
- Denis VASSOR président de la commission d'enquête
 - Yannick BOULARD membre titulaire
 - Serge MOREL membre titulaire

PROCEDURE RETENUE

La procédure a été précédée d'une **concertation préalable** dont les modalités ont été fixées par délibération du Conseil Communautaire et dont le bilan a été tiré et approuvé par le Conseil Communautaire selon les formes réglementaires.

La procédure retenue est celle d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec volet Habitat détaillé valant **Plan Local de l'Habitat (PLH)**. C'est donc un PLUi-H. De ce fait, le dossier comprend un **Programme d'Orientations et d'Actions** spécifiquement dédié à la problématique de l'Habitat (**POA**, pièce 4 du dossier), une **Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique (OAP)** sur l'Habitat, un paragraphe spécifique portant sur la justification des choix retenus (pièce n°1.3 du **Rapport de Présentation (RP)**, paragraphe IV « La politique de l'habitat »).

Tous ces documents sont en cohérence les uns avec les autres et surtout avec le **Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)**. Ils sont ensuite déclinés dans les règlements écrit et graphique.

L'absence de **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** couvrant le territoire impose en outre de bénéficier de l'accord du Préfet pour dérogation à l'urbanisation limitée, après saisine préalable de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** ce qui a été fait dans les formes réglementaires requises.

Toutes les **Personnes Publiques Associées** requises (PPA) ont été consultées dans les délais réglementaires.

→ **L'ensemble de la procédure retenue est donc parfaitement conforme à la législation et à la réglementation en vigueur.**

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée normalement, dans une ambiance sereine. La fréquentation et les observations montrent d'ailleurs une bonne mobilisation du Public sur ce dossier à forts enjeux pour le territoire.

Il faut cependant noter qu'en toute fin d'enquête initiale, il a été constaté que l'« **Evaluation Environnementale** » (EE), pièce n°1.4 du Rapport de Présentation n'avait pas été incluse dans les documents mis à disposition du Public sous forme numérique sur le site internet de la CCMV. Le document papier était cependant bien présent dans tous les dossiers mis à disposition du Public dans les différents lieux d'enquête ; et la pièce 1.4 bis Evaluation Environnementale, Résumé non technique, était bien mise à disposition du Public sur le site internet de la CCMV.

En lien avec la CCMV et le **Tribunal Administratif (TA)**, il a alors été décidé d'organiser une deuxième enquête (dite de régularisation) dans les mêmes conditions, de même durée, avec le même principe d'organisation des permanences, avec de nouvelles parutions réglementaires dans les journaux et de nouveaux affichages réglementaires. Précision a été donnée au Public par courrier que toutes les observations formulées

lors de la première enquête, seraient bien prises en compte par la commission d'enquête. Cette enquête a eu lieu trois mois plus tard environ.

L'organisation de cette 2^{ème} enquête, corrigeant l'oubli relaté ci-dessus, a permis au final un accès normal, et en tout cas suffisant, du Public à l'information et lui a permis de s'exprimer et de faire toutes ses observations dans de bonnes conditions d'information. On peut même constater que cela a élargi l'accès à cette enquête publique à d'autres personnes qui n'avaient pas pu, pour diverses raisons, participer à l'enquête initiale et qui ont ainsi pu « se rattraper » à l'occasion de cette deuxième enquête.

Vérification faite, les parutions dans la presse et les affichages ont bien été réalisées selon les formes et délais requis pour chacune des deux enquêtes.

Le Public a eu accès au dossier sous forme numérique sur le site de la CCMV ainsi que sur un poste informatique mis à sa disposition dans les différents lieux d'enquête, et enfin sous forme papier dans les différents lieux d'enquête.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Public avait la possibilité de s'exprimer par courrier postal, par courriel ou en écrivant ses observations dans l'un des registres d'enquête mis à sa disposition dans les différents lieux d'enquête, avec dans tous les cas le dépôt éventuel d'un document joint. L'ouverture d'un registre numérique, non obligatoire, n'a pas été retenue par la CCMV.

Toutes les observations du Public et les pièces jointes associées, quel que soit le support utilisé (numérique ou papier), étaient toutes mises à disposition du Public sous les deux formes papier et numérique, ceci au fur et à mesure de leur réception, à la fois sur le site de la CCMV (numérique) et dans les différents lieux d'enquête (papier).

La commission d'enquête constate au final que l'accès du Public au dossier et son expression ont été tout à fait satisfaisants et conformes à la législation et à la réglementation en vigueur.

Nous avons remis à la CCMV notre procès-verbal de synthèse le 4 octobre 2019, soit huit jours après la clôture de l'enquête, conformément à la réglementation.

La CCMV nous a envoyé son mémoire en réponse par mail le 18 octobre 2019, doublé d'un envoi postal officiel reçu le 21 octobre.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES ASSOCIATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Nous avons recueillies de la part du Public et des associations 124 observations selon les supports suivants:

- 55 courriers postaux
- 39 courriels
- 30 observations sur le registre

Par ailleurs 10 personnes publiques associées (PPA) ou consultées ont émis un avis dans les délais requis : l'Etat (CDPENAF), l'Etat Urbanisme limité, Etat (CDNPS UTN), la **D**irection **R**égionale de l'**E**nvironnement de l'**A**ménagement et du **L**ogement /Service habitat construction ville durable (DREAL), la **M**ission **R**égionale d'**A**utorité **E**nvironnementale (MRAE), le Département de l'Isère, le **P**arc **N**aturel **R**égional du **V**ercors (PNRV), le **C**omité **R**égional de l'**H**abitat et de l'**H**ébergement (CRHH) d'Auvergne-Rhône-Alpes, l'Institut **N**ational de l'**O**rigine et de la **Q**ualité (INAO), le SCOT du Rovaltain, la Chambre d'Agriculture de l'Isère.

Toutes les observations et pièces jointes et avis des PPA sont exhaustivement relatés au Procès-Verbal de synthèse joint en annexe au présent rapport.

Globalement nous estimons que la participation du Public et des associations ne remettent pas en cause l'acceptabilité environnementale, sociale et économique du projet au sein du territoire.

Les observations du Public et des associations portent principalement sur les objets suivants :

- ZONAGE (essentiellement demande de classement de son propre terrain en zone constructible ou au contraire maintien du terrain du voisin en zone naturelle ou agricole, ...)
- OBJECTIFS GLOBAUX (démographie, consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, protection de l'environnement, nuisances, pollutions, circulation, ressource en eau, assainissement, ...)
- LA FORME (dossier complexe et volumineux donc peu accessible par le grand public, recalage des zones de risques, règlement écrit, constructions en limite, ...)
- HORS PROCEDURE (sans suite particulière à donner)

Elles toutes ont été analysées et appréciées dans la partie 1 du présent rapport d'enquête, avec avis favorable ou défavorable de la commission d'enquête si nécessaire.

Pour certaines, elles feront ensuite l'objet de réserves ou de recommandations adossées à l'avis global émis par la Commission d'Enquête Publique (CEP).

Les observation et avis formulés par les PPA portent sur les thèmes suivants : la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages, la gestion de la ressource en eau, l'assainissement, le scénario de croissance démographique, discontinuité loi Montagne, « lits chauds » et « lits froids », la production de logements et de lits touristiques, le logement des saisonniers.

Concernant les thèmes et les enjeux majeurs du projet, ils ont fait l'objet d'une analyse et d'une appréciation thématique détaillée dans le rapport proprement dit (partie III)

L'étude attentive des avis des PPA, les observations du public, les échanges avec les élus et les cadres de la CCMV et de l'Agence d'Urbanisme de Grenoble (AURG) nous ont conduit à rédiger les six notes thématiques suivantes qui reprennent ces sujets à enjeux identifiés et des réserves et recommandations que nous formulerons in-fine.

1. DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

Considérant que :

- les faibles augmentations démographiques constatées sur les années précédentes résultent de circonstances conjoncturelles (notamment le gel des projets durant les études et procédures de passage de POS en PLU, puis de PLU en PLUI)
- l'objectif de la CCMV de faire passer le taux de résidences principales actuel de 39,6%. à 44,3% en 2030 est plausible
- la baisse régulière de la taille des ménages est inéluctable

Nous estimons que l'ambition forte portée par les élus de la CCMV d'accueillir en 2030 entre 13.400 et 15.000 habitants, est réalisable et que le programme de constructions neuves (100 à 110 à logements/an) et la réhabilitation de l'habitat (330 logements complémentaires environ/an en réhabilitation et divisions loi Alur) induits par cette ambition est justifié et compatible avec un développement durable du territoire, d'autant que sont mobilisés des moyens humains et financiers importants dans cette direction.

Considérant par ailleurs que ce développement s'appuie sur une répartition équilibrée de la production avec un développement différencié adapté aux caractéristiques de chaque bassin de vie.

Concernant le logement social, le projet priorise l'accession sociale, conforme à la volonté d'offrir une solution de logement adaptée aux jeunes ménages.

→Au final la CCMV produira une offre de logements conséquente, diversifiée et répartie de manière équilibrée sur le territoire, qui répondra au plus près des besoins des différents publics, en partenariat avec tous les acteurs du logement dans le cadre de la transition énergétique. Le projet démographique est cohérent et réalisable sans porter atteinte de manière excessive à l'environnement, notamment compte tenu des densifications retenues et de la modération de consommation des espaces.

2. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Observant que :

- Le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 2007 à 2017 a été évalué entre 55 ha et 57 ha selon la méthode de calcul retenue,
- A l'échelle des douze années à venir, le PLUi-h a estimé le besoin d'un gisement foncier de 58,8 ha pour l'habitat, et de 7,2 ha et pour les projets d'activités économiques et d'équipements,
- Le PLUi-h s'est engagé à une densité de 13 logements moyenne à l'hectare, différenciée selon la localisation des opérations en centre-bourgs, dans les hameaux et extensions de village,
- Le PLUi-h, pour faire face aux besoins des entreprises, a programmé 7,2 ha pour accueillir ces activités économiques.
- Pour le développement des équipements touristiques et d'hébergement sur les deux UTNL de Villard de Lans et de Corrençon en Vercors et du site du Chatelard à Autrans-Méaudre en Vercors, le PLUi-h estime à 11ha environ le gisement brut.

Considérant que :

- L'avis de la MRAE estime que « *les objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers du PADD sont peu ambitieux.* ».
- L'avis de l'Etat du 28 mars 2019, observe que la consommation du foncier pour les dix prochaines années est équivalente à la consommation observée les dix dernières années.
- La CCMV dans sa réponse au procès verbal de synthèse, rappelle qu'**entre 2007 et 2018, ce sont plus de 111 hectares de zones U et AU qui ont été restitués en terres agricoles ou naturelles auxquelles s'ajoutent les 30 ha** environ qui seront rétrocedés à l'échelle du PLUi-h. En cumul la consommation foncière sera de 66 ha pour l'habitat et l'économie, de 11ha réservés pour le tourisme dont 8 hectares étaient déjà classés en potentiel touristique dans les PLU.
- Pour la période du PLUi-H 2019-2030, 52 ha de zones U ou AU sont reclassées en zones A ou N et par ailleurs 30 ha environ (UTNL comprises) sont prélevées sur les zones A et N pour passer en zone urbanisable. Au final, la balance est donc très favorable avec un solde de 20 ha environ rendus aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

→ Au final, la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 qui affiche un objectif de réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols est prise en compte par le PLUi-h puisqu'il réalisera deux fois plus de logements sur un foncier équivalent, et qu'il rend davantage de terrains aux

zones A et N qu'il n'en prend (consommation négative y compris le foncier touristique).

3. RESSOURCE EN EAU

Considérant que :

- Le projet de PLUi-H a bien intégré les résultats de l'étude des ressources en eau potable du PNRV (Vercors eau pure), et que celui-ci souligne au global la bonne prise en compte de la problématique Eau dans le dossier.
- Le PNRV, en cohérence avec les préconisations du SDAGE, demande à minima de faire figurer au dossier les zones de sauvegarde et de rappeler dans le dossier les objectifs de préservation, d'orientation et de gestion de **niveau 1**.
- Le **niveau 2** qui examine l'opportunité d'une étude spécifique pour les dispositions à prendre en matière d'urbanisme pour les zones les plus concernées par les activités humaines est souhaitable,
- En matière quantitative, la synthèse établie par la CCMV, dans les hypothèses les plus défavorables (étiage, pointes de consommation à l'échéance 2035) démontre que tous les besoins (alimentation eau potable de la population résidentielle et touristique, économie, agricole, enneigeurs actuels et projetés, golf, ...) sont satisfaits.
- Dans un contexte où le changement climatique risque de se traduire par une augmentation des périodes de pénuries d'eau, une amélioration de la connaissance des réseaux du Vercors (rivières et circulation souterraine) apparaît recommandée pour la conciliation des usages futurs.
- En matière qualitative, l'eau au robinet présente une qualité bactériologique relativement moyenne, mais sans être impactée par les pollutions diffuses de type nitrate et pesticides.
- La vulnérabilité intrinsèque des aquifères karstiques exploités pour l'alimentation en eau potable, pose la question de la disponibilité de la ressource de substitution en cas de pollution accidentelle, ce qui passe notamment par la mise en place de la sécurisation du réseau par des interconnexions entre les services de distribution.

→ Au final, les consommations prévisibles en 2035 compte tenu du scénario de développement retenu, sont couvertes avec une marge suffisante par les ressources disponibles.

4. GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

Considérant que :

- D'après la directive européenne du 21 mars 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, reprise dans le droit français à travers les lois Grenelle et le SDAGE Rhône Méditerranée, les équipements existants ou projetés doivent être en mesure de répondre aux augmentations de population et d'imperméabilisation des sols générés par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, et d'autre part être conformes aux dispositions réglementaires.
- L'assainissement des eaux usées est un sujet particulièrement important sur le territoire de la CCMV en raison de la nature karstique des sols et du risque d'infiltration et de pollution.
- Les communes d'Engins et de Saint Nizier du Moucherotte sont quant à elles raccordées à la station Aquapole de la Métropole grenobloise largement dimensionnée pour recevoir les eaux usées de ces communes.
- Pour les Communes d'Autrans-Méaudre en Vercors, Corrençon en Vercors, Villard de Lans et Lans en Vercors, les eaux usées sont traitées à la station du Fénat, localisée sur la commune de Villard de Lans,
- La CCMV s'est positionnée pour que les 6 communes lui transfèrent au 1er janvier 2020 la compétence assainissement dans son intégralité (collectif et non collectif), et d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) à créer.
- La CCMV s'est engagée à fournir un schéma directeur d'assainissement pour l'automne 2020 et à définir un programme pluri-annuel d'investissement et qu'elle a lancé une étude diagnostic avec notamment un focus sur la résolution des problématiques des eaux claires parasites et une partie prospective sur la capacité future des réseaux et de la station d'épuration des eaux usées, avec un plan de renouvellement du patrimoine.
- En parallèle des travaux sur le réseau, une politique exigeante de mise en conformité va être mise en œuvre : mise à jour des règlements d'assainissement, systématisation des contrôles de conformité au niveau des habitations. Disposition d'autant plus importante que l'on évalue à environ 30% des eaux parasites celles liées à la non conformité des branchements au niveau des habitations.

→ Au final, la capacité de la STEP Ecosite (Féat), pour les 4 communes desservies (Villard de Lans, Corrençon en Vercors, Lans en Vercors et Autrans-Méaudre), est correctement dimensionnée par rapport aux prévisions de développement du territoire. Cependant, le plan d'investissement pour une réduction significative des eaux parasites de ces communes devra impérativement être mené à son terme. La prise de compétence Assainissement par la CCMV devrait faciliter l'efficacité et cohérence des travaux entrepris.

5. LITS FROIDS / LITS CHAUDS

Observant que :

- Avec plus de 40.000 lits touristiques, le Vercors est la deuxième destination touristique de l'Isère.
- 64% des lits présents sur le massif du Vercors sont des lits non marchands, c'est-à-dire des résidences secondaires. Deux tiers de ces résidences secondaires ont été construites entre 1950 et 1989 : elles sont mal isolées, énergivores et inadaptées à la demande. Le PLUi-H expose la problématique des lits froids comme un enjeu majeur.

Considérant que :

- L'avis de la FRAPNA en date du 21 juin 2019, estime que le PLUi-H ne démontre pas qu'il y a un besoin de création de nouveaux lits touristiques à l'échelle du plateau du Vercors, qui vont consommer du foncier, alors de très nombreux lits froids pourraient être remis sur le marché. Par ailleurs la FRAPNA estime selon l'étude Adamont, que les aléas liés au réchauffement climatique vont réduire l'attractivité des stations de ski.
- Atout France, dans son étude « La réhabilitation de l'immobilier de loisirs de montagne » affirme que l'équilibre économique de la station de montagne « est fortement dépendant de l'offre d'hébergement » (sa capacité, sa qualité, son niveau de commercialisation), des prestations proposées et de l'attractivité de la destination touristique (domaine skiable, ressources naturelles et patrimoniales, accès et circulation, qualité du bâti, espaces publics, équipements, animation). » Dans la droite ligne de ce constat, la CCMV s'inscrit dans une dynamique globale de réhabilitation et de production nouvelle d'hébergements touristiques dans les principaux pôles de station.
- La volonté du territoire est de s'impliquer dans une logique de diffusion d'information et de relais auprès des propriétaires de résidences secondaires pour impulser une requalification de ce gisement avec la plateforme Rénov-Vertaco, en vue d'assurer une remise en marché d'une partie des logements.
- Le conseil départemental de l'Isère, par son avis du 01 avril 2019, s'est déclaré prêt à développer un plan d'action pour réchauffer les lits touristiques. L'axe 4 « Améliorer la qualité du parc d'hébergement touristique » du document pièce 4 Programme d'orientations et d'actions, définit les actions à mettre en œuvre :
 - Mettre en place un dispositif d'animation pour redynamiser l'hébergement non marchand en direction des propriétaires
 - Cibler les propriétés touristiques dégradées ou fragiles en manque d'attractivité avec le concours de l'AGEDEN
 - Mettre en place un outil de suivi de l'offre d'hébergement touristique, son usage son occupation, assurer une veille sur la fin des baux de résidence de tourisme.

- Comme le précise la CCMV dans son mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse, la législation actuelle ne donne pas d'outil aux collectivités locales pour contraindre les propriétaires à louer.
- En conséquence cette double orientation de la CCMV, d'une part en faveur de la réhabilitation du parc existant et d'autre part par la mise sur le marché de nouveaux lits touristiques, vise à une optimisation des séjours touristiques. L'enjeu de la reconquête des lits froids peut avoir un impact important sur la redynamisation de l'offre d'hébergements. A titre d'exemple, 2 semaines d'occupation supplémentaires des résidences secondaires induiraient 36.400 nuitées supplémentaires.

→ Au final, les actions menées pour réchauffer les lits froids dans l'existant et le développement de nouveaux hébergements touristiques sont complémentaires et le dossier en l'état répond correctement à cette question.

6. LOGEMENT DES SAISONNIERS

Observant que :

- La particularité du territoire de la CCMV est une demande de logements des saisonniers concentrée sur la saison hivernale. Une majorité de travailleurs saisonniers sont dit « locaux », ils vivent déjà sur le territoire. Pour les saisonniers dits « extérieurs » la demande de logement se concentre majoritairement sur la commune de Villard de Lans et d'Autrans-Méaudre en Vercors.
- La CCMV met en place chaque année un service d'information ou « guichet unique » qui développe une nouvelle offre de logements locatifs à loyer abordable. Une réflexion est engagée par la CCMV avec les bailleurs du territoire en vue de créer une offre en location dans le parc public et dans le parc privé. Le marché locatif privé est relativement cher.

Considérant que :

- Le but est d'identifier les logements disponibles à la location et qu' complément, la CCMV identifiera au moyen d'une enquête les besoins des employeurs et les sensibilisera à la qualité du logement des saisonniers.
- La loi Montagne Acte II a prévu que toute « Commune touristique » devra conclure avec l'Etat avant le 31 décembre 2019, une convention pour le logement des travailleurs saisonniers. D'ores et déjà la CCMV a pris l'attache des Communes d'Autrans-Méaudre en Vercors, Corrençon, Lans en Vercors et Villard de Lans pour réaliser conjointement une enquête employeur et une enquête saisonniers pour affiner le diagnostic et que la convention sera rédigée au vu de ce diagnostic actualisé.

→ Au final, les actions en faveur de l'accueil et du logement des saisonniers sont adaptées aux besoins identifiés, le dossier en l'état et les actions menées répondent correctement à cette problématique,

AVIS GLOBAL SUR LE PROJET PRESENTE

En conclusion, la commission d'enquête a relevé les points de vigilance suivants :

- VIGILANCE SUR LES RESSOURCES EN EAU POTABLE : protection des captages et qualité de l'eau distribuée.
- VIGILANCE SUR LA DIMINUTION DES LITS FROIDS : Incitations, conseils, assistance auprès des propriétaires, utilisation de la loi pour inciter les réhabilitations avec engagement de location sur une durée déterminée sont à poursuivre et développer
- EFFORTS A POURSUIVRE CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT : réduction des eaux parasites et établissement d'un schéma directeur d'assainissement.
- FAVORISER L'ATTEINTE DES OBJECTIFS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS : veiller au développement et à la promotion des transports en commun en lien avec les autorités organisatrices des transports urbains sur le territoire, des navettes, du covoiturage et des modes actifs.

→ **Cependant, nous émettons une appréciation globale positive sur le dossier compte tenu des avantages suivants qui apparaissent à l'étude du dossier et qui ont été reformulés et synthétisés dans les différentes notes thématiques :**

- DEMOGRAPHIE, CONSTRUCTIONS : le projet ambitieux est mais raisonnable compte tenu des caractéristiques du territoire et de la nécessité de s'adapter aux nouveaux contextes (climat, taille des ménages, ...), la densité est en bonne corrélation avec la préservation du milieu montagnard.
- BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS: il y a dans le projet de PLUi-H davantage d'espaces rendus aux zones naturelles et agricoles que consommés pour l'urbanisation sur ces espaces. C'est donc un bilan positif, d'autant plus intéressant qu'il fait suite à une période de passage de POS en PLU qui a déjà été l'occasion de déclasser de nombreuses zones U ou AU en zones A ou N, que la densification sur les gisements fonciers est en nette augmentation par rapport à la période précédente et qu'il n'y a pratiquement eu aucune construction significative d'hébergement touristique depuis plus de 10 ans.
- RESSOURCE EN EAU : la commission s'est inquiétée de la capacité de la ressource eau potable de répondre aux besoins de la population à terme (2035) et des activités touristiques et économiques existantes et envisagées. Elle constate que la consommation prévue en 2035 est significativement inférieure à la ressource dans chaque bassin de vie.

- **ASSAINISSEMENT** : la capacité de la Station d'Épuration Ecosite (Fénat) est adaptée aux perspectives démographiques, avec cependant nécessité d'un programme d'investissement soutenu de diminution des eaux parasites.
- **ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT DES SAISONNIERS** : le projet PLUi-H a l'ambition de réserver des logements dans les hébergements existants et futurs. Un agent du pôle Aménagement de la CCMV a déjà un rôle d'accompagnement auprès de cette population et sa mission sera prolongée.
- **ACTIONS EN FAVEUR DE LA REDUCTION DES LITS FROIDS AU PROFIT DES LITS CHAUDS** : malgré l'absence de réglementation nationale contraignante pour les propriétaires, la CCMV ambitionne de développer un rôle de sensibilisation et d'incitation pour ramener des lits froids sur le marché ; Notamment le chargé de mission recruté par la commune de Villard-de-Lans et un agent du pôle Aménagement de la CCMV auront un rôle d'accompagnement important sur le réchauffement des lits.

Ainsi que sur les thèmes suivants :

- **ENVIRONNEMENT** : le PLUi-H apporte une grande vigilance au respect des nombreuses zones de protections instaurées sur le territoire de la CCMV (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale, inventaire départementale des zones humides, arrêtés de biotope) en cohérence avec le règlement graphique. La Trame Verte et Bleue (TVB) a pris en compte les contraintes environnementales dans toute leur diversité.
- **DEPLACEMENTS / MOBILITE DOUCE** : la Via Vercors, réalisation très attractive, la préfiguration d'un ascenseur valléen à Villard de Lans reliant le bourg à la station, le réseau « Pouce », navettes.
- **EQUILIBRE SATISFAISANT** : le projet tient compte à la fois des exigences de préservation de l'environnement, de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de respect de la loi Montagne et de préservation de l'attractivité au regard des objectifs de développement démographique et économique qui sont ambitieux tout en restant bien adaptés au territoire,

EN SYNTHÈSE, après avoir :

- Vérifié que la procédure est adaptée et conforme à la législation et à la réglementation en vigueur,
- Constaté que l'accès du Public et son expression via les différents moyens mis à sa disposition ont été satisfaisants et conformes à la réglementation en vigueur,
- Vérifié que projet est conforme, compatible, ou tient compte, suivant les cas, des différents documents officiels supra qui s'imposent à lui,
- Procédé à une analyse et une synthèse complète et détaillée du dossier et vérifié la cohérence des documents entre eux, notamment avec le PADD,
- Rencontré les acteurs principaux de cette procédure (Elus, Administrations, Organismes, Associations)
- Confronté le dossier aux réalités du terrain par des visites approfondies du site et de son environnement,
- Analysé avec soin les avis des Personnes Publiques Associées et autres organismes concernés,
- Analysé les différentes observations, avis ou propositions exprimées par le Public et les Associations,
- Pesé, au travers de toutes les considérations ci-dessus, les différents éléments « pour ou contre » ce projet de PLUi-H

Nous donnons un

AVIS FAVORABLE

**au projet de PLUi-H et son volet Habitat détaillé arrêté par la
Communauté de Communes du Massif du Vercors**

**avec les réserves, recommandations fortes
et recommandations simples suivantes**

RESERVES

1. Faire figurer au dossier les zones de sauvegarde (Zs) de l'étude du PNRV « Vercors eau pure » et rappeler dans le dossier les objectifs de préservation, d'orientation et de gestion de **niveau 1**.
2. Appliquer le zonage As à la totalité de la parcelle AB 67 sur la Commune de St Nizier du Moucherotte, à proximité du télési.
3. Modifier le règlement concernant l'hébergement hôtelier en zones UA, UC et UTh comme suit:

3.1 Dans toutes les zones U (UTh compris), autorisation des changements de destination des hébergements hôteliers existants, sauf pour les établissements hôteliers situés en linéaire de préservation de la diversité commerciale pour lesquels les rez-de-chaussée devront obligatoirement accueillir des activités commerciales ou artisanales

3.2 Dans les zones UTh, maintien de l'obligation de construire des hébergements hôteliers et touristiques pour les seuls projets nouveaux.

RECOMMANDATIONS FORTES

1. Finaliser le schéma directeur intercommunal d'assainissement et réaliser intégralement, en lien avec les communes concernées, le programme d'investissement de réduction des eaux parasites arrivant à la station d'épuration de l'Ecosite (Fénat) et mettre à jour le règlement d'assainissement avec contrôles systématiques des branchements, seule condition d'un fonctionnement satisfaisant de la Station d'Épuration Ecosite.
2. En réponse à l'unique réserve de l'Etat concernant l'application trop partielle de la loi Montagne et des modalités d'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux (articles L122-5 et suivants du code de l'urbanisme), nous préconisons :
 - Suppression et classement en A ou N des Stecal Ac La ferme Rony à Rochetière, Chèvrerie du Chatelard, Les Nobles, des

Stecal At La Crécia et camping des Eymes, des Stecal Nt Bois Barbu et les Plâtres, du Stecal Nm Le musée de l'Ecluse, du Stecal Nr Le Sornin,

- Suppression du Stecal Ne du Pont des âniers et reclassement en Zone Ue
- Evolution du Stecal At des Bouchards en Stecal Ac.
- Limitation aux annexes seulement les STECAL Nt Conversaria et At Espinasses (Villard de Lans) et pour ce dernier intégrer la maison existante.
- Modification du règlement des Stecal selon 2 catégories :
 - Ac, Acv, Ams : Stecal Ac, Acv, Ae, Ams : sont autorisés les constructions nouvelles, l'extension et la construction d'annexes dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLUi-H, et dans la limite d'un plafond de surface de plancher (SP) qui sera fixé en fonction de la nature, de la destination et du type de Stecal
 - Stecal Ai, Aic, Aid, Am, Arh, At : sont autorisés la rénovation, l'extension et la construction d'annexes dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLUi-H, et dans la limite d'un plafond de surface de plancher (SP) qui sera fixé en fonction de la nature, de la destination et du type de Stecal.
- Pour le Stecal Ae L'Echarlière-La Jolie Colo, encadrer et limiter l'extension du bâti et autoriser les annexes dans la limite de 50 m² sans modifier son emprise.
- Maintien en l'état du STECAL Aid à Autrans-Méaudre en Vercors mais en :
 - Encadrant l'extension par des préconisations de volumétrie, d'implantation et de style architectural assurant une continuité avec le bâtiment existant et garantissant une insertion paysagère réussie
 - Modifiant le périmètre du Stecal pour le déplacer entre le bâtiment existant "Deva" et l'autre bâtiment plus au Sud, restreignant ainsi la consommation d'espace agricole, tout en respectant le périmètre de risque fort au PPRN et la zone humide à l'Est.

3. Modifier les STECAL Nra, en cohérence avec les Stecal Nrh et Arh, afin qu'ils puissent accueillir des hébergements insolites dans les mêmes conditions, en limitant la construction des annexes à 30% de l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du PLUi-h
4. Modifier le STECAL At à Lans en Vercors pour intégrer l'accès aux parcelles B 973, 922 et permettre la réalisation des parkings et équipements nécessaires à l'activité
5. Concernant la construction en limite, nous recommandons que des règles complémentaires limitant leurs dimensions (hauteurs, longueurs) en fonction de la taille des parcelles, de la configuration des terrains et/ou des constructions existantes sur les parcelles limitrophes, soient intégrées au règlement écrit.
6. Zone des Plâtres à Villard de Lans :
 - 5.1 Faire passer cette zone de UD à UC1
 - 5.2 Intégrer le nord de la parcelle AX118 (Paléotime) dans cette zone UC1
7. Recaler sur le document graphique les périmètres du PPRN en concordance avec le zonage, sur le secteur des Mengots à Corrençon en Vercors
8. Réduire ou déclasser les secteurs suivants :
 - Réduire la zone UTm sur le site des « Montagnes de Lans » sur la commune de Lans en Vercors en classant 2 secteurs en zone Ns au Nord-Ouest et Sud-Ouest (1 ha environ)
 - Conformément à l'avis de l'Etat et de la CDPENAF sur l'urbanisation limitée avant arrêt du PLUi, le terrain de rugby de Autrans-Méaudre classé en U doit être reclassé en A.
 - Réduire le secteur urbanisable de Payonnière, en déclassant la parcelle AL 153.
9. Classer en zone constructible, ou repositionner les secteurs constructibles, sous réserve de l'avis du Préfet après passage en CDPENAF, les terrains ou parties de terrain appartenant aux propriétaires suivants :
 - Autrans-Méaudre en Vercors : M. Orioli (AH414), Mme Beauvallet (C308), M. Chabert (AH54), M. Perret (AC 608)

- Corrençon en Vercors : M. Imbert (AE10), Mme Brunet (AC 70), M. Gusmini (G1157).
- Engins : Mme Léone (C1904) et M. Arnaud (A 518).
- Lans en Vercors : M. Peyronnet (A 866-868), M. Rubenstein (AH 37), M. Bonin (AK 30), Mme Achard-Lombard (AH88).
- Villard de Lans : M. Ounici (BE83-85-91 ?), M. Bouvier (AR 159), Mme Mourey (AR 139), Mme Buthion (AT 115-118).

RECOMMANDATIONS SIMPLES

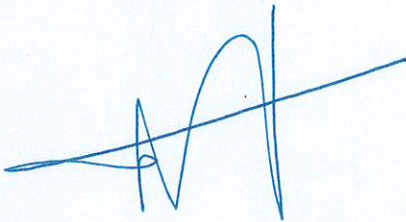
1. Réaliser une étude spécifique de **niveau 2** comme préconisée par l'étude du PNRV « Vercors Eau pure ».
2. Prévoir à terme les interconnexions des réseaux d'eau potable nécessaires pour sécuriser l'approvisionnement en eau
3. Engager dans un contexte de changement climatique qui risque de se traduire par une augmentation des périodes de pénuries d'eau, une étude, en lien avec le PNRV, en vue de mieux connaître les réseaux hydrographiques du Vercors (rivières et circulations souterraines)
4. Classer les secteurs NI et NI_m en sous-secteurs de la zone NI, modifier en conséquence le règlement écrit et procéder à des ajustements complémentaires concernant les activités et leur respect de la loi Montagne.
5. Ajouter la formulation ad'hoc pour réduire l'incidence des affouillements des sols sur les émissions de GES (gaz à effet de serre).
6. Tester sur le secteur de Combe Pourouze sur Villard de Lans (classé AU « strict »), en préalable à la future ouverture à l'urbanisation de ce secteur, la faisabilité et la pertinence de différentes densités (25, 30 et 35 logements/ha), par exemple dans le cadre d'un appel à projets, autour d'un éco-quartier intégrant ces différentes hypothèses et prenant en compte la zone humide et la gestion des eaux de ruissellement dans cette combe.
7. Urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux : Renforcer dans le rapport de présentation a- les justifications des

choix des secteurs ouverts à l'urbanisation au regard de la loi Montagne, et notamment de leur incidence sur le paysage et sa prise en compte. b- ajouter les éléments permettant de lever les réserves émises par la CDNPS sur les 8 secteurs ayant fait l'objet d'une étude portant sur la discontinuité de l'urbanisation existante.

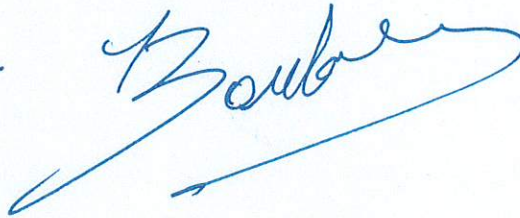
8. Modifier le principe des accès de l'OAP Corrençon 2, partie Est en indiquant 2 ou 3 accès possibles depuis la voie communale
9. Classer en Nf les exploitations de bois sur Villard de Lans (parcelle BA 174 de M.BONNET) et Lans en Vercors (parcelles E1147, E1148 et F816 de P.ROUSSEY).
10. Réduire le linéaire de préservation de la diversité commerciale dans les centre-bourgs sur la rue Gambetta (Villard-de-Lans) pour le limiter aux secteurs où des cellules commerciales sont réellement présentes.
11. Rechercher une solution réglementaire pour que l'hébergement hôtelier en zones UA, UC et UTh puisse s'affranchir de la notion d'"unité foncière" au profit d'une notion d'"unité économique" quand l'activité hôtelière considérée se compose de différents fonciers situés de part et d'autre d'une voirie.
12. Intégrer, de manière générale, tous les points sur lesquels la Commission d'Enquête Publique a formulé un avis ou une appréciation favorable dans les différents tableaux figurant au rapport d'enquête, partie III « Analyse/Appréciation des observations et avis ».
13. Corriger, de manière générale, toutes les coquilles, erreurs, ajustements de forme sur lesquels la Commission d'Enquête Publique a formulé un avis ou une appréciation favorable dans les différents tableaux figurant dans le rapport d'enquête, partie III « Analyse/Appréciation des observations et avis ».

Fait à Grenoble, le 20 novembre 2019

Denis VASSOR
Président



Yannick BOULARD
Membre



Serge MOREL
Membre

