



Pour vous guider dans la navigation du PLUi-h, on vous propose de suivre le cheminement suivant.

Avant de déposer votre dossier d'urbanisme dans votre mairie, vous pourrez ainsi vérifier les règles applicables à votre projet, qui sont contenues dans le règlement écrit et graphique.



## 1. J'identifie la planche de zonage qui me concerne

Le territoire de la CCMV est découpé en 10 planches et pour chaque planche graphique, il y a un plan général de zonage (de 6.1.2 à 6.1.11) 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 et ce sont les planches numérotées de 6.2.2 à 6.2.11).

Attention car certaines communes font l'objet de plusieurs planches pour couvrir l'intégralité de leur territoire et conserver un minimum de lisibilité.



## 2. Je repère ma parcelle

Une fois que vous avez trouvé votre planche, vous devez repérer votre parcelle ou le secteur que vous recherchez. Vous aurez alors connaissance de la zone qui s'applique à votre projet.



## 3. J'identifie le zonage de ma parcelle et les prescriptions qui s'y appliquent

Les zones sont écrites sur les planches par la forme d'un code lettre (exemple UA, UC ou A...). Chaque zone a une vocation particulière (habitat, économie, tourisme, agriculture...). Selon la légende, votre parcelle peut aussi faire l'objet de contraintes supplémentaires (par exemple, les risques naturels ou être concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation).



## 4. Je consulte le règlement

Une fois que vous avez repéré votre parcelle et son zonage, vous pouvez donc consulter le règlement écrit qui va détailler les règles applicables à toutes demandes d'utilisation du sol ou de construction.



## J'ai repéré ma parcelle, elle se situe en ....

### UA, UB, UC, UH : Les zones à vocation résidentielle

- **la zone UA** = les zones urbaines des centre-bourgs du territoire, avec 3 sous-secteurs pour les différencier au regard des règles de hauteur qui varient pour mieux correspondre au tissu urbain existant : UA1 (centre-bourg de Engins), UA2 (centre-bourgs d'Autrans-Méaudre, Lans-en-Vercors, Saint-Nizier-du-Moucherotte et Corrençon-en-Vercors) et UA3 (centre-bourg de Villard-de-Lans). L'implantation aux limites séparatives est également différente pour le sous-secteur UA3.
- **la zone UB** = des ensembles d'habitat collectif, avec 2 sous-secteurs : le 1er à l'entrée d'Autrans, à droite du Claret, le 2nd à Villard-de-Lans, chemin de Combe-Pourouze.
- **la zone UC** = les secteurs bâtis autour des centres-villages à vocation résidentielle, avec 3 sous-secteurs spécifiques : UC1 pour le tissu résidentiel de Villard de Lans, UC2 pour le tissu urbain offrant un potentiel de densification, avec des règles d'implantation visant à faciliter l'insertion des constructions et UC3, pour les ensembles architecturaux homogènes à préserver (copropriétés horizontales) avec des règles visant à préserver l'homogénéité des unités bâties existantes.
- **la zone UD** = les zones urbaines mixtes située dans le périmètre des constructions de la période historique du climatisme à Villard-de-Lans.
- **la zone UH** = les secteurs de hameaux des différentes communes, caractérisés par de l'habitat de type traditionnel. Un sous-secteur UH1 est défini pour certains hameaux de Villard-de-Lans dans lesquels un pignons à redents est obligatoire pour les constructions nouvelles, en lien avec le caractère patrimonial de ces secteurs.

### UE : Les zones à vocation économique

La zone UE recouvre les tissus à vocation d'activités économiques. Elle comporte plusieurs sous-secteurs pour les différencier des types d'activités et tenir compte de leurs caractéristiques artisanales et/ou commerciales.

- **UEa1 et UEa2** : zone d'activités à vocation artisanale du Mornet à Autrans-Méaudre-en-Vercors et du Champ du Creux à Corrençon-en-Vercors
- **UEvo** : secteur du village olympique et des Ecouges à Autrans-Méaudre-en-Vercors
- **UEe** : zone de l'Ecosite au Fenat, à Villard-de-Lans
- **UEg1, UEg1a et UEg2** : zone d'activités des Geymonds à Villard-de-Lans (encadrement du commerce qui varie selon les zones)
- **UEj** : zone d'activités de Jaume à Lans-en-Vercors
- **UEm, UEm1 et UEm2** : zones d'activités « mixtes » du Tortolon à Autrans-Méaudre-en-Vercors, du tremplin à St-Nizier-du-Moucherotte, de Bréduire à Villard-de-Lans, du Pont des Aniers à Lans-en-Vercors, ainsi que quelques sites économiques « isolés » (activités existantes).

La zone UEQ est particulière et concerne les secteurs regroupant principalement des équipements d'intérêts collectifs et/ou sportifs. On la retrouve dans toutes les communes sauf Engins (la médiathèque, le site de l'Aigle, l'école et l'office de tourisme à Lans-en-Vercors, les piscines, le gymnase et le terrain de football à Autrans-Méaudre ou encore le terrain multisports à Corrençon-en-Vercors).

### **UT : Les zones à vocation touristique**

La zone UT recouvre les zones à vocation touristiques. Elle comporte plusieurs sous-secteurs en fonction des types d'activités, et des destinations et sous-destinations qui y sont autorisées, en lien avec l'armature touristique du territoire :

- **UT1** : zones touristiques situées en front de neige à Villard-de-Lans (Balcon et Glovettes) et à Corrençon-en-Vercors (Clos de la Balme).
- **UT1p** : secteur spécifique pour aménager une aire de stationnement et des équipements sportifs et de loisirs au Balcon à Villard-de-Lans.
- **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.
- **UTC** : secteurs de campings situés dans les villages, avec une limitation de l'emprise au sol des bâtiments d'accueil.
- **UTh** : ensemble des hôtels, résidences hôtelières et centres de vacances du territoire, où la destination touristique est encadrée et protégée.
- **UTH1** : sous-secteur correspondant à l'Escandille, centre de vacance spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.
- **UTH2** : sous-secteur correspondant à Cochet, centre d'accueil touristique spécifique situé sur la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors.
- **UTm** : sous-secteur correspondant à la station de ski alpin de Lans-en-Vercors qui a la particularité de ne pas avoir d'hébergement.

### **AU : Les zones à urbaniser**

A l'intérieur de ces zones, il faut distinguer :

- **Les zones à urbaniser AU strictes** dont les réseaux n'ont pas une capacité suffisante : l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est alors subordonnée à une modification ou une révision du PLUi comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone

- **Les zones à urbanisées AU indicées** dont les réseaux ont une capacité suffisante :

- **les zones d'urbanisation futures AUA et AUCa** correspondent à des secteurs qui 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 ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.
- **les zones d'urbanisation futures AUH et AUH1** correspondent à des secteurs qui ont 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. La zone AUH1 est spécifique pour le hameau des Geymonds à Villard-de-Lans et aura la particularité de faire référence aux règles définies pour la zone UH1 (obligation d'un pignon à redent).
- **les zones d'urbanisation futures AUEg2, AUEm et AUEa** correspondent à des secteurs de développement à vocation économique qui 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 ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

- **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 zones AUT1 et AUT2 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.

### **A et N : Les zones Agricoles et Naturelles et les STECAL**

**La zone A** recouvre les espaces agricoles du territoire et peut être divisée en sous-secteurs **Ap** (zone agricole protégée), **As** (zone agricole ski) et **Ad** (zone agricole à vocation de dépôt de matériaux inertes).

**La zone N** recouvre les espaces naturels du territoire et peut être divisée en 7 sous-secteurs : **Np** (zone naturelle protégée), **Ns** (zone naturelle ski), **Nsp** (zone naturelle protégé à vocation loisirs et ski), **Ngs** (zone naturelle à vocation loisirs, golf et ski), **NI** (zone naturelle activités de loisirs), **Nlm** (zone naturelle à vocation d'équipements sportifs et de loisirs motorisés), **Nf** (zone naturelle à vocation d'activités forestières).

Au sein de ces zones, ont été délimités des **STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées)** pour permettre essentiellement des extensions de bâtiments d'activités économiques et/ou touristiques existants et la construction d'annexes. De manière plus exceptionnelle, certains STECAL autoriseront l'implantation de nouvelles constructions sous conditions.

- **les STECAL en zone A** : **Ac** (hébergements touristiques et activités agricoles), **Acv** (centres de vacances), **Ae** (site de l'Echarlière à Autrans-Méaudre en Vercors), **Ams** (centre médico-social), **Ai** (activités économiques et artisanales), **Aic** (activités économiques, artisanales et commerciales), **Aid** (activité économique spécifique à Autrans-Méaudre en Vercors), **Am** (musée des Automates à Lans-en-Vercors), **Arh** (restaurant et hébergement touristique) et **At** (hébergement touristique).
- **les STECAL en zone N** : **Nt** (hébergement touristique), **Nr** (restaurants), **Nra** (restaurants d'altitude), **Nrh et Nrhl** (restaurants et hébergement touristique)

Sur le règlement graphique, des constructions ont été identifiées et sont autorisées à changer de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles sont également indiqués, tout comme les secteurs de dérogation.



### **Sur ma parcelle, une ou plusieurs prescriptions s'appliquent....**

**Zoom sur les légendes des principales prescriptions du PLUi-h (indiquées sur les planches 6.2.1 à 6.2.11)**

**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.



## Je consulte ensuite les articles du règlement qui s'appliquent à ma parcelle

Pour chacune des zones du règlement graphique, les règles sont présentées en 3 parties :

- **1ère partie : 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 : 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 réglementaireces, il y a parfois des règles alternatives pour tenir compte de la spécificité de certaines parcelles ou projets.

- **3ème partie : 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.



## Sur ma parcelle, une OAP s'applique...

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation va venir préciser l'application du règlement tout en apportant plus de souplesse (il n'y a pas une obligation de conformité mais de compatibilité). L'OAP a pour but de favoriser la qualité des projets et la bonne insertion des constructions dans l'environnement.

**Les OAP thématiques** vont compléter les règles par une approche qualitative en matière :

- d'habitat
- de commerce
- d'aménagement des centres bourgs.

**Les OAP sectorielles** concernent toutes les zones AU et certaines zones U à forts enjeux.

Si vous avez une OAP sectorielle sur votre parcelle, il vous faut consulter le détail de l'OAP dans la pièce 3.2 et on vous invite à prendre attache avec les élus de votre commune.

N'hésitez pas à contacter les techniciens des communes et de la CCMV qui pourront vous guider.



## Je consulte enfin les annexes pour avoir des informations complémentaires

Elles sont une mine d'informations 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



### ON RESUME !

Quelle est le zonage de ma parcelle ?

Quelles sont les prescriptions particulières qui s'y appliquent ?

Quels sont les articles du règlement qui s'appliquent à mon projet ?

Ma parcelle est-elle située dans un secteur d'OAP ?

Je consulte enfin les annexes pour avoir des informations complémentaires.