

Sommaire

1- Cadre juridique.....	2
2- Bilan des observations.....	2
3- Synthèse des observations reçues durant l'enquête publique.....	2
3.1 - Les demandes d'explications.....	3
3.2 - Les demandes diverses.....	4
3.3 - le projet global, la procédure, la concertation, l'enquête publique,.....	5
3.4 - La densification.....	10
3.5 - Types de Logements	10
3.6 - Les risques naturels.....	12
3.7 - Le règlement écrit.....	12
3.8 - Les demandes de changement de zonage.....	17
3.8.1 - Les demandes de constructibilité.....	17
3.8.2 - Les demandes de retour en zone A.....	20
3.9 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	21
3.9.1 - OAP Co-4 Cœur de village.....	21
3.9.2 - OAP AMV-7 « Entrée de Bourg ».....	21
3.9.3 - OAP Co-1 et 2 « Champ de Louze 1 et 2 ».....	21
3.9.4 - OAP AMV- 8 Le Chatelard.....	22
3.9.5 - OAP LEV « Rond point de Jaume de Jaume.....	27
3.9.6 - OAP VDL-7 Val d'Achard.....	28
3.9.7 - OAP-Co n°9 « Les Bessonnets »- « Les Adrets »,.....	29
3.10 - es OAP « Unités Touristiques Nouvelles ».....	29
3.10.1 - OAP Co-10 « UTNL Clos de la Balme », projet « hameau des AROLLES ».....	29
3.10.2 - OAP-UTNL-VDL- « Les Adrets », (Balcon de Villard, Cote 2000).....	31
3.10.3 - Les Deux OAP/UTNL.....	34
4- Synthèse des observations des Personnes Publiques Associées.....	37
4.1 - Avis de la chambre d'agriculture.....	37
4.2 - Avis du département de l'Isère.....	37
5- Questions posées par la commissaire enquêtrice.....	38

1-Cadre juridique

« À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui [...].

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».¹

2-Bilan des observations

Code des communes :

Saint Nizier du Moucherotte : SNM

Lans en Vercors : LEV

Engins : ENG

Villard de Lans : VDL

Corrençon : COR

Autrans Méaudre en Vercors : AMV

Communauté de communes du massif du Vercors : CCMV

J'ai indexé les contributions inscrites sur le registre « **R – code commune** », les courriers reçus « **C** », les courriers remis en main propre « **CR** », les mails « **M** », les contributions du registre numérique « **RN** », les observations orales « **O** », , toujours suivi du n°d'ordre.

- 59 personnes reçues lors des permanences (O1 à O59),
- 9 remarques écrites sur les registres d'enquête
- 9 courriers ont été envoyés (C1 à C9),
- 9 courriers ont été remis en main propre au commissaire enquêteur (CR1 à CR9),
- 39 mails reçus (M1 à M39).
- 72 Observations sur le Registre Numérique (RN1 à RN 72)

3-Synthèse des observations reçues durant l'enquête publique

J'ai classé les observations en 10 groupes :

1. Les demandes d'explications
2. Les demandes diverses
3. Le projet global, la procédure, la concertation, l'enquête publique
4. La densification
5. Types de logements
6. Les risques naturels
7. Le règlement écrit

¹[Code de l'environnement - art. R123-18 \(VD\)](#)

8. Les changements de zonage
 - Les demandes de constructibilité
 - Les demandes de retour en zone A
9. Les Orientations d'Aménagement et de Programation
 - OAP-Co- 4 « Cœur de village »
 - OAP-Co-1 et 2 « Champ de la Louze »
 - OAP-Co-9 « Les Bessonnets »
 - OAP-AMV-7 « Entrée de Bourg »
 - OAP-AMV-8 « Le Chatelard »
 - OAP- LEV-2 « Rond point de Jaume »
 - OAP-VDL-7 « Val d'Achard »
10. Les OAP « Unités Touristiques Nouvelles »
 - OAP Co-10 « Clos de la Balme »
 - OAP VDL- 5 « Les Adrets »

3.1 -Les demandes d'explications

- O3, O4 - Indivision GIRARD/CARRABIN, ils demandent des explications concernant les différents zonages agricoles et s'ils sont concernés par le projet de Modification n°1
- O7 – M. Pierre Revollet, habitant hameau des Eymards, vérifie le classement de ses parcelles et constate que la Modif n°1 n'apporte pas de changement sur celles-ci.
- O9 - Mme Annie CHAPAYS, installée récemment à Lans et propriétaire de nombreuses parcelles demande leurs classements.
- O10, O11 - Mme Sylvianne ROMINSKY accompagnée de sa fille, habitant 316 route de Villard de Lans à ENGINs, lieux dit La Liarey le bas, se renseigne sur le zonage de sa parcelle (Np)
- O15 - M. Henri DAVID, habitant le lieu dit La Croix sur la commune d'ENGINs, vérifie le classement, A.
- O19 - Mme Cécile VETTER, habitante permanente à Villard de Lans me demande de lui présenter le projet de modification.
- O25 - Mme BERNARD, habitante de Villard de Lans, me demande une présentation générale du projet de Modification n°1 du PLUI-h et des explications sur son quartier.
- O26 - M. Daniel PERRET, 187 rue de la Pierre taillée demande le classement de sa parcelle.
- O27, O28, O29 - Indivision COLLAVET-JAILLET, rue du Puilboreau, demande la classification de leurs parcelles

- O32, M22, M26 - Bénédicte BARNIER, habitante du village d'Autrans demande les principales orientations initiées par la Modification N°1 du PLUI-h. Elle annonce une contribution écrite.
- O33, M. René REPELLIN - Route de Bellecombe, hameau du Bouchet, vérifie le zonage UC.
- O37 - Michel RONIN, habite 68 rue des écoles à Autrans et possède la parcelle AC 75, chemin de champ Bernard, 363 m², le long de la RD 106
- 040, O43 - Jo ROCHAS et Guy CAULLIREAU : consultation du zonage.
- O56, M. Gilbert GUSMINI, Méaudre, cotisant solidaire MSA, me pose des questions sur la constructibilité de plusieurs parcelles.
- 059 - François-Xavier REUSEAU, Saint Nizier du Moucherotte, hameau le Michallon, demande le classement des parcelles où il habite. Il me demande également les droits à construire sur un parcelle du hameau des Vernes à Méaudre.

3.2 -Les demandes diverses

- M8 - M. Hervé HYVRARD, propriétaire d'une résidence secondaire, 1356 Route d'Autrans à Méaudre demande l'arrêt et la remise en état de la décharge de la décharge sauvage (goudron, brique, béton, bois...) d'une hauteur de 2-3m et de 60 m de long apparu il y a deux ans sur la parcelle privée située en contrebas de leur résidence.
- O17 - Mme Sappey, centre de Lans en Vercors, les habitants du lotissement « ont créé un passage piéton » dans son champ un accès direct à l'école.
- O18 - M. Pierre ACHARD, centre de Lans en Vercors : division parcellaire couteuse et inutile, préalable à une demande de constructibilité.....
- 048 - M. Michel MOUCHABAHANI, propriétaire à Corrençon, m'expose la difficulté pour les « non initiés » d'appréhender l'urbanisme et notamment par un grand manque de communication.
- 054, 055 - M. et Mme Pierre CONTE, 78 chemin des Bernards, ne comprennent pas que la présence d'un ER chez eux pour Voie verte, alors qu'il avait été supprimé par un « Maire précédent ». Ils réitèrent leur demande de le supprimer
- M4 - Jean-Pierre Gollé, 46 rue des Bessonnets, propriétaire d'une résidence secondaire à Corrençon, apprécie beaucoup la commune mais constate « que le stationnement sauvage devient normal pendant les périodes d'affluence sur la route principale D215 dans le village », en parti sur les trottoirs rendant le déplacement des piétons dangereux. Ce stationnement interdit semble toléré par la municipalité à qui M. Gollé demande d'installer des barrières sur les trottoirs.
- M9 - Mail de Mme Lorraine AGOFROY, vide, sans contenu.

- M29 - Bernard et Françoise DEWAVIN, 554 chemin de Prenay à Lans en Vercors, voudraient installer sur 2 500m² des panneaux photovoltaïques sur la parcelles 260. « Ceci ne semble pas possible actuellement car nous sommes en zone protégée ! » Ils demandent quelle protection empêche cette réalisation.
- RN6, - M. Pascal CHAMPLOIS indique qu'il « ne voit pas de chemins piétons balisés et accessibles à tout public l'hiver entre le clos de la Balme et le village », le chemin d'été se transformant en piste de ski l'hiver. Il demande la réalisation d'un chemin l'hiver au vu de la création « d'un ensemble immobilier conséquent ».
- RN30 - Daniel BORGRAEVE, 4 chemin des Cochettes, VDL, s'inquiète de :
 - ◆ l'abandon du projet de téléporté liaison Villard de Lans secteur Bains Balcon
 - ◆ Les restrictions de secteurs UTH, centre bourg et UTH2, Achard, qui vont à l'encontre du maintien de l'hostellerie qui risque d'être remplacée par des résidences secondaires « aux volets fermés les 3/4 de l'année »
 - ◆ l'importance des surfaces commerciales aux Balcons, en concurrence avec les commerces du centre bourg.
- RN65 - Jean-Luc MARGAND, copropriétaire de la « Petite ferme » à Corrençon, parcelle AB 78 et 82, considère que la constructibilité des parcelles AB 13 (PC accordé, alors que le jugement du Conseil d'État du 22 juillet 2020, permettait au maire de refuser ce permis.) et AB 14, dans l'OAP CO-2 La Louze, « feront courir un risque très grave d'inondation à nos deux parcelles construites », l'imperméabilisation des sols va aggraver la situation, ces deux parcelles qui font partie de la zone humide et non en aval comme écrit dans l'OAP Co-1 et 2.
Il indique que le 29 et 30 décembre, leurs parcelles ont été inondées car des tas de neige, qu'ils n'ont pu déblayer qu'avec un bulldozer, empêchait l'eau de s'écouler. Les futures maisons empêcheront l'eau de s'écouler...

3.3 -le projet, la procédure, la concertation, l'enquête publique,

- O20, C9, RN15 - M. RAGACHE, fait plusieurs remarques sur la forme et le fond. Sur la forme, il ne comprend pas que pour avoir connaissance des remarques écrites des habitants sur les registres papier mis à disposition du public dans les mairies de la CCMV, il faille se déplacer dans toutes les mairies et que ces remarques ne soient pas reportées dans le registre numérique.
Il regrette que le dossier n'ai été mis à disposition du public qu'à l'ouverture de l'enquête et pas avant.
Il trouve que les dates de l'enquête ne sont pas judicieuses car pendant les vacances d'été.
Il constate que l'information de l'enquête publique n'est pas sur la page d'accueil du site de la CCMV.
- M12, RN16 - Claude FERRADOU, Conteste la procédure : « La modification envisagée du PLUI-h, par son ampleur comme par le projet concomitant d'UTNS de la Côte 2000 qui en est directement induit », impose une procédure de révision. « Cette modification se trouve à l'évidence en complète contradiction avec les attendus et principes pourtant

explicites du PADD ce qui pose un problème de fond et de légalité même de la procédure choisie ».

- M21, O56 - François et Geneviève RICHARD, concernant les projets du Clos de la Balme et de la Cote 2000 la création de 900 nouveaux lits, 21 300m² de plancher et 2 450m² de commerces au pied des pistes à VDL. Le projet Clos de la Balme porte lui sur la création au pied des pistes du Clos de la Balme de 135 logements soit 600 lits sur Corrençon (soit +35% sur ce secteur).

Pourquoi n'en a-t-il pas été question dans la réunion publique sur la Modification du PLUI-H malgré « un impact fort sur l'environnement (eau, circulation etc...) comme sur l'activité économique des deux communes sera énorme, mais pas dans le bon sens du terme ».

Les modifications envisagées du PLUi vont permettre à ce type de projet d'être lancé sans que les habitants aient été correctement informés en temps utile sur leur nature et leur ampleur.

L'enquête publique lancée en pleine période estivale n'est pas de nature à toucher un vaste public ».

- M31, M39 - Laurence BORGRAEVE, représentant le groupe d'opposition « Villard Durablement » envoie la copie d'un courrier adressé au Président de la CCMV et du PNRV et aux Préfets de l'Isère et coordinateur de massif AURA.

Villard Durablement considère que « Certaines de ces modifications nous semblent en contradiction avec les orientations du PADD » :

Sur le plan du commerce,

- ◆ Il est fixé un plafond de surfaces commerciales autorisées à 400 m² en zone UT1 sur le secteur des Balcons de Villard. Par ailleurs, dans le cadre de l'UTNS, conduite concomitamment, il y a création d'un pôle commercial de 2 400 m² sur le site des Balcons de Villard en rupture totale avec le tissu commercial du Village.

Or le PADD affirme page 20 : C.1. Requalifier et améliorer l'offre commerciale pour augmenter son attractivité, en lien avec la volonté de renforcer la vie locale dans les centre-bourgs, et de réduire l'évasion commerciale :

- ◆ En maintenant, diversifiant et étoffant l'offre commerciale existante, attractive et vecteur d'animation au sein des cœurs de villages.
- ◆ Privilégier le développement du commerce dans les centre-bourgs (linéaires) autour de logiques de densification et diversification.

Sur le plan de l'hébergement touristique, les modifications portent sur :

- ◆ Des restrictions différenciées aux secteurs UTh (Hôtel de Paris), UTH2 (L'Achard) lieux d'implantation d'établissements hôteliers,
- ◆ Limitation des capacités de développement du site de l'Achard pour un projet d'hôtel 5* identifié dans le cadre d'une UTN locale intégrée au PLUI-h,
- ◆ Traitement de l'hôtel de Paris sur VDL avec la requalification de la zone AU avec PAPA (tourisme) en zone NI et classement de l'hôtel en site patrimonial

Commentaires :

Cette modification, au-delà du fait qu'elle va créer une distorsion de traitement entre les établissements présents sur la commune de Villard de Lans, est, de toute évidence, de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan et ouvrira des voies de recours.

A noter également pour mémoire, que lors de l'élaboration du PLUI-h, ce sujet avait donné lieu à la recherche d'un compromis complexe avec les hôteliers du plateau concernant le développement de leurs établissements. Une solution satisfaisante avait été trouvée pour l'ensemble des hôtels du plateau. Les modifications proposées sur Villard de Lans sont de nature à raviver la polémique et le risque de contentieux.

Sur le Plan des déplacements et de la mobilité :

La modification porte sur la suppression du tracé indicatif du téléporté entre le secteur des Bains à Villard de Lans et le secteur des Balcons. A noter que dans le cadre de l'UTNS, aucun mode alternatif de liaison n'a été étudié qui serait de nature à résoudre les importantes difficultés actuelles constatées de circulation, de stationnement et de sécurité.

Or le PADD fixe comme orientations :

- ◆ Page 24 : “Valoriser l’image touristique du territoire, organiser l’offre touristique et positionner les grands sites touristiques au sein d’une stratégie globale de développement”
- ◆ Page 26 : “Soutenir l’usage quotidien des transports collectifs, du covoiturage et de l’autopartage”
- ◆ Page 27 : “Organiser en parallèle l’accès et le stationnement lié aux stations de skis et sites touristiques” ... avec notamment “les liaisons téléportées”.

Commentaires :

Il s’agit là du fait majeur qui va marquer la rupture dans la complémentarité entre le Village de Villard de Lans et la station. La suppression du téléporté, sans alternative présentée, marque la volonté affirmée ou induite de séparer le Village et la station des Balcons alors que bon nombre d’équilibres (commerces, emplois à l’année, services...) sont étroitement liés à cette complémentarité.

Sur le Plan de la construction et de la densification :

La modification porte sur la création de coefficients pour limiter la densification. Le CEV (Coefficient d’Espaces Verts) et le CES (Coefficient d’Emprise au sol). Elle porte également sur la création d’un ratio de création de logements sociaux systématique dans toutes les zones.

- ◆ Commentaires :

L’obligation d’inclure un pourcentage de logements en accession maîtrisée, dans les opérations de construction, n’est pas nouvelle ; elle existait déjà dans le PLUI-h (jusqu’à 50% en centre bourg de Villard de Lans). Cependant elle n’était pas généralisée à toutes les opérations car à l’évidence, cette obligation n’est pas opportune dans des secteurs de hameaux excentrés, loin des services et non desservis par des transports en commun. Cela sera préjudiciable pour les familles notamment monoparentales qui s’installent dans ces secteurs. Cette approche considère que “la règle va tout régler”. Or l’expérience sur le Vercors a démontré qu’elle risque de bloquer

des opérations et d'avoir en conséquence un effet encore plus inflationniste sur les prix.

Rappelons que le PADD met en évidence la nécessité de privilégier l'urbanisme de projet (négocié entre les communes, les propriétaires et les aménageurs). Cette méthode a déjà produit des résultats positifs antérieurement.

De plus, par un simple effet mécanique, en allégeant la densification, le gisement foncier nécessaire à la mise en œuvre du PLUI-h, sera consommé plus rapidement et risque, à terme, d'obliger la CCMV de réviser son PLUI- h pour ouvrir de nouveaux terrains à bâtir alors que le principe de ZAN (Zéro artificialisation Nette) issue de la Loi Climat et résilience du 21 Août 2021 ne le permettra sans doute pas !

Enfin, ce renforcement de l'obligation de créer systématiquement des logements sociaux dans toutes les opérations, risque de créer un déséquilibre sur le territoire où Villard de Lans qui va concentrer l'offre en logements sociaux de l'ensemble du territoire. (Ex : pas de logement sociaux dans l'OAP sectorielle cœur de Village à Corrençon!)

En conclusion :

La modification du PLUIh et la procédure d'UTNS qui l'accompagne (ou la justifie) est présentée pour des motifs qui sortent à l'évidence du strict cadre réglementaire. En effet, page 4 de la notice, il est indiqué "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" .

Par cette présentation de la procédure, il est explicitement reconnu la volonté de modifier le projet politique qui est développé dans le PADD. Or, N'est-ce pas la vertu d'un PLUI-h et du PADD que de figer les orientations fondamentales qui ne peuvent changer au gré des mandatures tous les 6 ans ? Il est aussi reconnu la volonté de répondre à l'intérêt particulier d'un porteur de projet sans préalablement en appréhender les conséquences d'intérêt général pour l'ensemble du territoire concerné.

Les modifications vont ainsi à l'encontre des orientations du PADD, en rupture avec le principe de faire des villages le cœur du développement des communes pour renforcer l'attractivité, la vitalité des commerces, le maintien des services. Le développement des sites touristiques devant se faire avec une articulation étroite avec les villages.

Ces modifications qui sont contraires aux orientations du PADD nous semblent relever davantage d'une révision. Cela peut conduire à une fragilité juridique de la procédure avec des risques de contentieux.

Enfin, nous relevons que la modification du PLUI-h prépare les conditions pour le projet l'UTNS des Balcons de Villard de Lans dont la mise en œuvre est déléguée à la commune de Villard de Lans (et financée avec un fonds de concours de la SEVLC alors que le projet bénéficie à l'une de ses sociétés membres).

L'UTNS nous interroge, non pas sur le projet en tant que tel, mais sur l'évolution de ses modalités et son articulation avec le territoire.

Plus globalement, des questions se posent en termes de modèle de développement économique et touristique (compétences de la CCMV). En effet le projet oriente le développement sur un mode de station intégrée qui dissocie clairement le village de Villard de Lans (identifié comme un pôle central et majeur pour l'économie et les services sur le plateau) et

la station. Le statut de village station a fait pourtant historiquement la force et le rayonnement de Villard de Lans et plus largement du plateau ...

Des questions se posent également en termes de mobilité (autre compétence de la CCMV) car ce renforcement de la fréquentation sur la station de Villard, sans projet de desserte alternative, va considérablement aggraver les problèmes de stationnement, de circulation et de sécurité sur le plateau.

Enfin, cette option de développement, qui marque la rupture entre la station et le village, fragilisera à court et moyen terme le tissu commercial et plus largement les emplois et services concentrés sur Villard de Lans. Est-ce un modèle de développement touristique souhaitable sur notre communauté de communes qui présente encore des équilibres fragiles ?

Une véritable concertation a-t-elle été organisée avec les acteurs du tourisme sur le territoire voire avec les autres institutions présentes sur le plateau (PNR) ?

Telles sont nos observations pouvant être effectuées en l'état sur ce projet.

- RN47 - Serge CHALIER, 137 avenue de l'Impératrice Zita, VDL. La contribution reprend dans son intégralité l'argumentaire et les thèmes de la contribution ci dessus, RN39, déposée par le groupe d'opposition « Villard Durablement ».
- M35 - Geneviève RICHARD, constate que la question « du grand projet d'investissement à la cote 2000 » n'a pas été abordé lors de la réunion publique concernant la modification du PLUI-h. Pourtant certaines modifications vont permettre la construction de plusieurs complexes, dont celui de 900 lits à la Cote 2000 avec commerces, piscine ...
- RN26 - Anonyme, est opposé à la Modification n°1 du PLUI-h
- M23 - RN33 Xavier CLERGERIE, propriétaire au Clos de la Balme de parcelles, situées en front de neige en zone UT1, pourvues d'hôtels et de restaurants : le Dahu et le Caribou, ne comprend pas qu'en tant qu'acteur économique il n'ait jamais été informé ou consulté sur le PLUI-h et sa modification.
- RN35 - anonyme, « ces modifications prévues sont une aberration, une atteinte au patrimoine naturel commun ».
- RN63 - Anonyme, considère que dans le projet de modification n°1 n'est pas en cohérence avec le PAAD et qu'il est en « rupture avec l'économie globale du plan. En effet , comment pouvoir justifier au regard de la géographie du territoire quatre énormes projets de construction (Villard de Lans - Corrençon - Meaudre (Bouygues) - Ecouges (maeva) ? ».
- RN 69 - JOLY Dimitri, acteur économique du territoire (sur Lans et Corrençon) , est « surpris de ne jamais avoir été consulté ou convié à une quelconque concertation pour les projets titanesques de la Côte2000 et du Clos de la Balme. Il me semble également que l'évolution des règles sur ma parcelle apparaissent plus contraignantes, que celles des zones pour les gros investisseurs privés : c'est un déséquilibre inéquitable et injuste ! Les nouvelles règles de densité dans les zones UH semblent contraires aux objectifs du PLUI-h de densifier les centres bourgs et les hameaux, pour préserver le paysage et les zones agricoles ».

- R2 - CCMV Anonyme, « Un PLU doit prévoir les risques » et celui de l'alimentation en eau est important : « il serait temps d'arrêter les constructions ».
« Quand un permis est en cours, le service urbanisme devrait déjà regarder si c'est possible de garder les arbres en place ».
- M27 - Jean-Paul REBOUL, habitant Corrençon, « des projets touristiques installés avec un déni d'information, aucune explication, aucune concertation. Incroyable, pour vivre heureux (et s'enrichir) vivent cachés ».
- M14, O57, RN62 - Marie ZAWISTOWSKI, habitante et élue à Villard de Lans, Pourquoi les réunions publiques d'information concernant la modification du PLUI-h ont-elles volontairement occulté le sujet de projet d'UTN structurante à la côte 2000 en cours de réflexion ?
Si ce projet fait l'objet d'une procédure administrative séparée, certaines modifications proposées dans le cadre de la modification du PLUI-h concernant les zones UT le sont en anticipation des attentes spécifiques de ce projet d'investissement privé, localisé sur l'actuel parking P1 (actuellement parcelle communale).
Le dimensionnement de ce futur projet étant encadré par le PLUI-h, et le PLUI-h ayant valeur de schéma de développement du commerce à l'échelle du territoire, un minimum d'information et de concertation des habitants et des acteurs économiques du territoire semble nécessaire à la bonne compréhension des enjeux induite par les modifications proposées.
Or lorsque la question a été posée par les habitants lors de la réunion publique à Villard de Lans le 7 juin 2022, après 2h30 de présentation durant lesquelles le sujet n'a pas été abordé, il a été répondu que ce projet n'avait rien à voir avec la procédure de modification en cours.
Pourtant, comme expliqué, les propositions de modification du PLUIh sont dimensionnées pour ce projet de nouveau pôle de développement commercial hors des zones commerciales actuelles, et structurantes quant au lien ou non entre la côte 2000 et les zones commerciales existantes.

3.4 - La densification

- M22, O32 - Bénédicte BARNIER, s'étonne que la modification du PLUI-h proposée mette en place des CES, car à « un des objectifs majeurs du PLUI-h est de mieux contenir l'urbanisation en densifiant les zones urbanisées, afin de préserver l'agriculture et la biodiversité ».
- RN47 - Serge CHALIER, 137 avenue de l'Impératrice Zita, VDL. En ce qui concerne « le rythme de la consommation du foncier », le contributeur fait référence à l'avis de la chambre d'agriculture qu'il reprend à son compte, à savoir que « l'allègement de la densification » entrainera mécaniquement la consommation plus rapide du foncier.

3.5 -Types de Logements

- M22, O32 - Bénédicte BARNIER, note « Il y a un point de rupture à ne pas dépasser entre l'accueil de nouveaux habitants et résidents actuels, entre lits froids et chauds... » :

Les habitants ne peuvent pas se loger, c'est une réalité et elle demande qu'on impose le quota de 20 % pour l'accession sociale à des « opérations de moindre envergure » voire les rendre systématiques ?

« La communauté de communes devrait encourager l'habitat intergénérationnel et les nouveaux types d'habitats partagés et participatifs qui sont moins gourmands en m² construits, qui favorisent le lien social, la solidarité et le partage, et qui répondent à une demande de la population de bien vivre ensemble. Ce type d'habitat est aussi un moyen de s'adapter au réchauffement climatique et d'aller vers la transition écologique.

Elle propose :

- ◆ « d'imposer 20% de logements sociaux aux nouvelles constructions devrait être plus ambitieux pour tenter de satisfaire les besoins des habitants qui ne trouvent pas à se loger. Doubler cet objectif à 40% me semble souhaitable ».
 - ◆ le territoire n'a plus besoin de création de lits froids, je propose de faire un moratoire de 10 ans afin de rééquilibrer la population et de préserver la vie sociale. Un bilan serait fait dans 10 ans.
 - ◆ je propose d'obliger les nouvelles constructions à récupérer l'eau de pluie pour arroser les jardins, et peut-être un jour pour alimenter les chasses d'eau et lave-linge. L'eau est précieuse et rare dans le Vercors que la nature n'arrive pas à la capter et à l'a stoker ».
- O19 - Mme Cécile VETTIER, habitante permanente à Villard de Lans regrette que dans les copropriétés de très nombreuses résidences ne soient que très partiellement occupées cf.2 semaines par an, car cela bloque les travaux de rénovation comme l'isolation thermique voire d'entretien à réaliser.
- O44, O45, R1M/AMV - M. et Mme Michel FANJAS, le projet (le chatelard) qui consiste à réaliser 49 logements n'est pas adapté à la demande des jeunes du village, cela sera encore « des lits froids » comme dans les immeubles du Chatelard, du Grand Duc, des Adrets.
- M34 - Méaudre transition, demande « de revoir le pourcentage à la hausse de 30 à 50 % avec des logements permanents réservés aux primo-accédants ».
- Le projet présenté par Bouygues en réunion publique propose uniquement 10 logements abordables (situés au Nord) sur 59 logements programmés. Ce n'est pas suffisant. La demande actuelle des habitants locataires est très importante et de nombreux jeunes et familles à revenus modestes quittent le territoire faute de trouver des logements à des prix accessibles. Et pourquoi ne pas proposer des ventes de plateaux à aménager (exemple : la réhabilitation du centre de vacances du Moucherotte à St Nizier) ?
- Pour les constructions nouvelles, ne pourrait-on pas imposer la collecte des eaux de pluies dans des cuves à destination de l'arrosage des jardins, toilettes et lave linge ? ».
- RN40 - Annick MELLET, 334 chemin de Gour Martel, AMV, pense que les appartements proposés par BOUYGUES en accession à la propriété ne correspondent pas à la demande des habitants du Vercors qui préfèrent « une maison, éventuellement

mitoyenne, avec un jardinet plutôt qu'un appartement » et regrette que cette opération supprimera une biodiversité animale de grande qualité.

- RN47 - Serge CHALIER, 137 avenue de l'Impératrice Zita, VDL. conteste « généralisation » sur tout le territoire du ratio de logements sociaux »
- RN56, Anonyme, « . La pression foncière et le développement touristique rendent la location et l'achat bien trop cher pour les jeunes et les familles [...] Alors pour quoi construire encore plus de lits touristiques ? [...] je pensais que une des orientations du PLUi étaient de favoriser l'habitat permanent ».
- RN5, M3, - Mme Christiane QUENARD, 72 impasse du Bois des Cerfs, à Corrençon porte des remarques concernant la réalisation d'un ensemble immobilier « Hameau des Arolles ». Elle constate que le nombre de logements en accession à la propriété est trop faible, que le nombre de « lits froids » est trop important en contradiction avec le PADD, elle demande « d'augmenter le nombre de m² pour l'accession à la propriété des résidents permanents (et en activité) de la commune.

3.6 -Les risques naturels

- O31, R2 A/AMV - Mme BERTOLA-MULLER, propriétaire 29 route des Montagnes de Lans, ne comprend pas que le risque inondation soit situé uniquement sur leurs parcelles et pas sur ses voisines, situées au même niveau.
- O41, RN3, RN8, M1 - Eric TARRAGO, SCI Domaine du Manteaux conteste l'OAP du Chatelard,
« Des parties de cette colline avec de la terre glaise sont soumises à des glissements de terrain lors de chutes d'eau ou de fonte de neige ». Le projet présenté en réunion publique indique que le déboisement sera nécessaire pour réaliser les constructions. Ce projet va à l'encontre du « PLUI-h de la commune qui se veut respectueux de l'environnement, de ses reliefs, de sa biodiversité ».

3.7 -Le règlement écrit

Zone Agricole

- O1, O2,C1, R1 SNM – Monsieur et Mme BARRICAND, 1228 route de Charande, propriétaires d'une maison située près du hameau des Eyrtières à Autrans, parcelle 311, section C, en complément du courrier C1 remis en main propre, demande que le règlement de la zone A ne limite pas la possibilité d'extension à une emprise au sol de 160m² mais puisse aller jusqu'à 190m². Ils regrettent de ne pas avoir eu connaissance de l'enquête publique liée à l'élaboration du PLUI-h.
- O20, C9 - M. RAGACHE, complète sa contribution orale : sur le fond, il constate et conteste le règlement qui indique que la possibilité de construire en limite de propriété ou en recul soit soumise à l'arbitrage du service instructeur.

- ◆ « Droit du sol ou droit des Tiers ? » : il conteste « les restrictions portant sur les possibilités en limite » cf. perte d'ensoleillement, considère « qu'il s'agit d'une irruption du droit des sols dans la sphère du droit des tiers » et pourquoi cette restriction ne porte que sur le préjudice d'ensoleillement... alors qu'elle devrait porter également sur la perte de vue, ou perte d'intimité ».
- ◆ Insuffisance des règles d'applications du respect du principe d'insertion » : « il serait judicieux de préciser que ces règles d'insertion seront celles prises en compte lors de l'instruction des PC, en priorité, par rapport aux règles de recul »
- O21, CR2 - M. Jacques HONORÉ, 210 rue du Professeur Lesné, à Villard de Lans, me remet en main propre une contribution écrite. Il a constaté que lors de la transformation de la colonie de vacances de Meaux en 11 logements, de très nombreuses irrégularisations ont entraîné des gênes aux habitants alentours et des surcoûts à la commune. Il demande que le règlement écrit prévoit la présence d'un « organisme de contrôle de type Sécurité ou Socotec ou Apave pour les travaux jouxtant le domaine public : la route du Vercors s'est effondrée durant les travaux alors qu'elle venait d'être refaite.

Il demande que soit faite obligation de joindre à la demande de Permis de Construire tous les actes de propriétés, en particulier ceux permettant d'acheminer les fluides : la commune a racheté un pont pour amener le chauffage urbain uniquement aux nouveaux logements.

Il demande que la commission urbanisme et le service instructeur veille à la réalité du terme de réhabilitation quand il est employé ; dans le cas présent, cela aurait du être un changement de destination (transformation d'une colonie de vacances en 11 logements). La réhabilitation a permis de diminuer très fortement le nombre de places de parking à construire et cela aboutit à ce que la rue du Vercors soit utilisée pour le stationnement des voitures de ces logements, « empêchant entre autre la définition d'une allée piétonne ».

- O23, O24, R1CCMV, C3, CR3 - Mme Antoinette MOUREY, accompagnée de sa voisine, 289 rue Albert PIETRI au hameau des Cochettes, propriétaire d'un gîte équestre, « l'étable gourmande », conteste « le projet immobilier se préparant dans le secteur des Cochettes ».
- Elle demande l'application stricte de l'article L111-3 du code rural concernant les règles de réciprocité des bâtiments agricoles ainsi que la modification de l'article UC2-1 du Règlement écrit concernant « dispositions relatives aux secteurs de dérogation de l'article L111-3 du Code rural ».
- Elle joint une lettre de la chambre d'agriculture indiquant que l'activité de Mme MOUREY ne peut être assimilée à un élevage familiale et doit être considérée comme une activité professionnelle, son bâtiment relevant du Règlement Sanitaire Départemental. Elle rappelle la jurisprudence de la CAA de Nancy du 8 mars 2018 « qui reconnaît la qualité d'éleveuse uniquement au titre d'une activité de pension pour chevaux »
- M22, O32 - Bénédicte BARNIER, concernant « les règles d'encadrement des espaces verts », elle demande plus de précisions dans les actions et propose que « des cultures vivrières telles que jardins potagers et vergers soient préservés ou reconstitués sur les parcelles construites et densifiées. Chaque ancienne maison avait son jardin et son verger dans les hameaux et centre bourg [...] la structuration en réseaux de jardins pour-

rait servir à développer du lien social entre habitants (nouveaux, anciens, résidents permanents et secondaires). ».

- RN50, RN36 et 37, C5, O46 - JJ PICCA, Corrençon, OAP Co -1 et 2 Champ de La Louze 1 et 2 : « la préservation de l'ouverture sur le grand paysage et l'importance du respect de l'apport solaire est à juste titre, mis en avant dans le projet d'aménagement, or la vue et l'apport solaire risquent d'occulter en grande partie le bâti existant [...] cela soulève la problématique réelle de la nouvelle règle d'implantation en limite de propriété ».
- M14, O57, RN62 - Marie ZAWISTOWSKI, habitante et élue à Villard de Lans, architecte et professeur d'architecture
 - ◆ « L'obligation introduite de places de stationnement aérien pour les visiteurs à partir de 5 logements ou 500 m² de surface de plancher dans les zones UA, UB, UC, UD, UH et UT n'induit-elle pas un impact paysager significatif et une incitation à l'artificialisation des sols contrairement à l'orientation nationale de la réglementation »? Cette obligation entrainera l'imperméabilisation accrue des sols, la réalisation de remblais/déblai et est en contradiction avec « les objectifs de développement de la mobilité douce fixés à l'échelle du territoire ?
Si cette augmentation de place de parking est maintenue,
 - ◆ Demande de modifier le règlement écrit afin « y associer ou faire référence à une règle concernant l'imperméabilisation des sols, ou imposer la réalisation de places de stationnement végétalisées ou abritées, pour éviter l'apparition de "mers" de parking en bitume ou stabilisé au pied des constructions ou en bordure de forêt, très impactantes d'un point de vue du paysage ».
 - ◆ « Pourquoi les caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères de la zone AU ne seraient-elles pas (ou plus) réglementées ?
Aucune justification n'est donnée dans la notice explicative concernant la modification de cette règle ».
 - ◆ « Pourquoi la suppression de l'obligation des pignons à redents lauzés traditionnels pour les constructions neuves en zone de hameau n'est-elle pas associée à l'obligation de conserver ceux existants ? Voir à l'autorisation d'en réaliser de nouvelles versions contemporaines » ?
Le risque est de voir « disparaître ces éléments du patrimoine architectural lors de projets de rénovation.
Par ailleurs, cette règle impose une nouvelle forme vernaculaire plus neutre, et ne permet plus une évolution de l'architecture vernaculaire caractéristique du plateau.
Si les exemples contemporains existants ne sont pas concluants,
 - ◆ pourrait-on simplement proposer des caractéristiques minimales plus précises ?
(ex : épaisseur minimum, débords minimum pour les protections, qu'elles soient lauzées ou autres,
matériaux prescrits, etc »
 - ◆ Concernant les dispositions réglementaires applicables au patrimoine bâti identifié au règlement graphique, la phrase « En cas de rénovation ou réhabilitation, le caisson d'enroulement des volets roulants devra être caché (...) » n'encourage-t-elle pas impli-

citement le remplacement de volets traditionnels existants par des volets roulants, portant ainsi atteinte aux caractéristiques architecturales typiques des constructions anciennes ?

L'inclusion d'un caisson de volet roulant dans une ouverture existante en changerait nécessairement les proportions, et donc les caractéristiques architecturales du bâtiment concerné.

L'introduction de cette phrase induit donc nécessairement un impact sur le patrimoine architectural existant, ce qui est contraire à l'objectif de préservation du patrimoine bâti identifié.

De plus, la question de la préservation des volets traditionnels semble être occultée, alors qu'ils constituent une des caractéristiques architecturales notable du patrimoine architectural vernaculaire ou ancien.

- ◆ Il semble important d'exiger qu'ils soient « conservés, restitués ou reconstitués » comme il est indiqué pour les menuiseries
- ◆ Pourquoi l'insertion de la phrase « 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 (...) » n'est-elle pas associée à des exigences de maintien des caractéristiques architecturales existantes dans les secteurs de hameaux et les centres bourgs / villages ?
Concernant les hameaux et les centres bourgs,
 - ◆ il pourrait être précisé qu'« en cas de rénovation énergétique concernant des bâtiments traditionnels type fermes du Vercors ou autre type de bâtiment constitutif du patrimoine architectural du plateau et de ses villages (par exemple, architecture climatique), des solutions alternatives à l'isolation par l'extérieur doivent être privilégiées ».
« En effet, nous savons aujourd'hui que l'isolation par l'extérieur ne constitue pas une solution technique adaptée pour les constructions vernaculaires en pierre ou les constructions anciennes en béton (problèmes d'humidité et de salubrité a posteriori), et surtout qu'elle conduit progressivement à effacer les caractéristiques architecturales de type volets, modénatures, débords de toit, etc., entraînant une paupérisation du paysage bâti.
De nombreux villages partout en France voient aujourd'hui leur patrimoine architectural dénaturé au détriment de leur cachet d'origine - et donc de leur attractivité - ce qui aura bien évidemment des conséquences sur leur économie touristique et sur le cadre bâti, dont la qualité est d'intérêt général selon la loi sur l'architecture de 1977 ; Alors qu'il est techniquement parfaitement possible d'isoler les bâtiments anciens de manière moins intrusive, avec un impact minimum sur la façade extérieure ».
- M23, RN33 - Xavier CLERGERIE, propriétaire au Clos de la Balme de parcelles, situées en front de neige en zone UT1, pourvues d'hôtels et de restaurants : le Dahu et le Caribou.
Il ne comprend pas qu'en tant qu'acteur économique il n'ait jamais été informé ou consulté sur le PLUI-h et sa modification. Il pose les questions suivantes :
« La règle d'emprise au sol maximale, les règles de volumétrie et de hauteur sont-elles inchangée » ? la nature des usages, affectation des sols et types d'activités qui seront permis incluront toujours : l'hébergement collectif à vocation hôtelière et touristique, le logement individuel, les hébergements insolites pour occupation temporaire et saison-

nière, l'artisanat et le commerce de détail, les bars et discothèque, les restaurants, les équipements d'intérêt collectif de type salle de spectacle ou amphithéâtre ou de type atelier artisanal et galerie d'art ?

La Modification du règlement imposant une augmentation de place de parking « n'empêchera -t-elle pas le développement de projets sur des parcelles de moindre échelle comme les miennes et n'entraînera -t- elle pas des travaux de terrassement important au détriment de l'insertion paysagère » ?

La modification de la règle sur la Cote 2000 et le clos de la Balme avec l'augmentation de la surface commerciale à 400m² ne privilégie-t-elle pas les grandes parcelles de la zone UT1 et AUT1, et n'entraînera-t-elle pas un « déséquilibre concurrentiel majeur avec les structures existantes du front de neige et du village » ?

Ces modifications des règles des zones UT et AUT sont-elle « proposées dans l'intérêt général du développement du territoire, en lien avec le PADD, et non en anticipation de projets immobiliers ciblés en cours ou pour faciliter la réalisation d'opérations à plus grande échelle qu'il n'est actuellement pas permis » ?

- RN13 - Anonyme, AMV, classement UTh1 proposé pour le centre de vacances « montagne et musique », hameau d'Eybertières à Autrans. La personne « ne trouve pas clair » le règlement écrit : p74, interdiction commerce, activités de services mais également hébergement et Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire et p75, « commerces et activités de services sont autorisées sous certaines conditions ». La personne regrette qu'il soit interdit de créer des activités artisanales et de services avec hébergement d'habitants à l'année »
- RN59 - Mairie de VDL, demande une modification dans la rédaction du règlement écrit, chapitre 18, pour la règle relative à la diversité commerciale :
 - ◆ rédaction du PLUI-h en vigueur : « § 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.
De plus, elles ne doivent pas dépasser :
400 m² de surface de vente pour les communes de Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors ;
300 m² de surface de vente pour les autres communes
 - ◆ Rédaction proposé dans la Modification n° 1 :
...De plus, elles ne doivent pas dépasser :
400 m² de surface de vente pour les communes de Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors ;
300 m² de surface de vente pour les autres communes.
400 m² de surface de vente par local à destination de restauration pour les zones AUT1 et UT1
 - ◆ Proposition de la mairie de VDL :
... De plus, elles ne doivent pas dépasser :
400 m² de surface de vente pour les communes de Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors (toutes sous-destinations confondues) ;
300 m² de surface de vente pour les autres communes.
pour les zones AUT1 et UT1: 400 m² de surface de vente par local à destination de restauration; 400 m² de surface de vente cumulés pour les deux sous-destinations « artisanat et commerce de détail » ou « commerce de gros.

- RN61 - Mairie de VDL, demande de modifier le règlement Afin de rectifier l'omission de la règle relative au stationnement en cas de création de logement dans le cadre d'une réhabilitation en zone "UA" (chapitre 25) il est proposé de modifier la règle comme suit : maintient de la rédaction dans les zones UB, UC, UD, UH et UT (créations de 2 places de Parking par logement crée) et de spécifier pour la zone UA,1 seule place de parking par logement créé.

- RN60 - tSéphan PACCHIANO, demande de clarifier et préciser la rédaction du règlement NI, (zone naturelle à vocation d'activités de loisirs) ,pour ce qui concerne les équipements sportifs.
 Il demande, règlement écrit "N.2.2 types d'activités soumises à des conditions particulières" pour le sous secteur NI : "Les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée et des activités de loisirs sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site." me parait ambigu et devrait être remplacée par : "Les équipements sportifs liés à la pratique de la randonnée et des activités de loisirs sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale et forestière et la qualité paysagère du site."
 La notion d'activité de loisirs devrait être également mieux précisée ».

« Plus important, il n'existe pas de règlement particulier qui définit quelles seraient les contraintes liées à la construction d'équipement sportifs ou de loisirs (hauteurs, emprises, etc .. règles N4.x) dans ces zones NI. Et donc si l'on fait rentrer l'activité "équipements de loisir et équipement sportifs" dans la sous destination " constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone", on se retrouve avec la possibilité d'implanter à peu près n'importe quoi sur ces zones. En effet pour les articles du règlement écrit du type N4.x, il est dit : "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 " .

Cela me semble totalement contraire à l'esprit des zones N en général qui peuvent être aménageables, bien sur, mais en principe avec des restrictions importantes, restrictions qui ici peuvent être facilement contournées par l'ambiguïté de la formulation du règlement.

A mon avis il serait important de clarifier / et de restreindre le cadre de nouvelles constructions à destination de loisir et sportive en précisant mieux dans ces règlements, ce qu'on autorise exactement comme type d'activité de loisir et quelles sont les contraintes associées (parking, type de construction, hauteur, etc ... ».

3.8 -Les demandes de changement de zonage

3.8.1 -Les demandes de constructibilité

- O1, O2, C1, R1 SNM - Monsieur et Mme BARRICAND, 1228 route de Charande, propriétaires d'une maison située près du hameau des Eyrtières à Autrans, parcelle 311, dans leur courrier ils demandent de « retrouver le classement en zone AH avec les droits qui s'y affèrent (extension de 50m² de la maison) » d'avant le PLUI-h
- O5,O6 et RN1 - Marc et Guy EYBERT-GUILLON, propriétaire à Autrans de la parcelle E174, La BESSIA, classée en A, en limite de zone UC et UC3 ils demandent à ce que la

partie de la parcelle située en continuité de la zone UC et délimitée par deux voiries soit classée en UC.

- O8, C1, R1 LEV – M. Flavio SORRENTINO, habitant 565 Chemin du Milieu, Parcelle AE-00002, classée en Ap, ne comprend pas, que contrairement à ses voisins du lotissement ALPINA, classé en UC2, il ne puisse strictement rien construire, ni extension, ni garage ... Il demande à ce que sa parcelle soit classée en UC2, comme ses voisins. En complément de sa lettre, il indique sur le registre qu'en attendant la révision du PLUI-h, il demande que sa parcelle ne soit classée qu'en A et non en Ap, cela lui permettrait de réaliser sa terrasse, voire un garage par extension de sa maison.
Il ressent une injustice que sa maison ne soit pas classée comme les maisons voisines du lotissement Alpina.
- O12 - M. Jean-Marie MOULIN, conteste le classement en A de sa parcelle situé au MAS : il considère que sa parcelle forme une dent creuse dans le zonage UC. Il conteste les choix pris par les élus car, propriétaire d'une grande maison sur une grande parcelle située dans le marais, dans le bourg, il ne comprend pas qu'on ne lui demande pas de densifier cette parcelle en lui permettant de construire une grande maison au MAS.
- O13, O14 - M. et Mme Jean-Maurice REYMOND, habitant une maison, parcelle 399, classée en UH, mais strictement entourée du zonage Ap, demande à avoir la possibilité de construire une petite maison pour leur fils handicapé.
- O16, M7 - M. Claude PICARD, possède une ferme qu'il a partagé en 2, la partie habitation et la partie grange, pour en faire donation à ses deux enfants. Son fils désire construire deux appartements dans la grange. Après consultation du service urbanisme sur la faisabilité de l'opération, et avis favorable de l'architecte conseil le PC a été refusé.
M7 - Julien ACHARD-PICARD, 802 route des Eymards, Lans en Vercors
« Ne comprend pas que le bâtiment soit resté classé en agricole au passage du PLU au PLUI », mon père n'ayant plus d'activité agricole.
Demande que le bâtiment ne soit plus considéré comme agricole.
- M24, - Gabriel TATIN, adjoint à l'urbanisme d'Autrans Meaudre en Vercors, se fait « le porte parole » de la demande de M. JY Reymond pour qu'il puisse céder une parcelle constructible et accessible à son fils, boulanger du village. Cela concerne l'extension de du classement UH sur les parcelles AC 620 et 621, actuellement classée en A
- M25 - Gabriel TATIN, adjoint à l'urbanisme d'Autrans Meaudre en Vercors, demande une correction graphique sur le site de « la jolie colo » au lieudit "Echarlière " à Autrans. « Ce site est classé en A et Ae, ex colonie de vacances de la Ville de Grenoble-devenu en 2018 un tiers-lieu, qui loue un partie de son tènement pour de la production maraichère et florale. Le RPG fait ressortir l'incohérence du zonage et bloque l'extension d'une des activités hébergée par de ce tiers lieu. Il y aurait lieu de procéder à surface égales à une recomposition du zonage ».
- R1A/AMV - Dominique LOCATELLI, 1306 route de Charande, hameau d'Eybertaine, à Autrans demande que sa parcelle, classée en A dans le PLUI-h approuvé soit classée comme précédemment en AH afin de retrouver les droits à construire avant le PLUIh.

- M6 - Xavier ARNAUD, demande le classement en partie de sa Parcelle 522, Section A, au lieu dit Le Fournel sur la commune d'ENGINS, actuellement classée en A et en limite de la zone UC, en zone constructible.
- M11, RN14 - M. Luc MAGNIN, pour la SAS Grand Hôtel de Paris, 124 place Pierre CHABERT à Villard de Lans conteste la modification de zonage des parcelles du GHP avec le passage en N1 des parcelles 1080, 1084, 1085, 1081 et 1088 classées en AUT2 dans le PLUI-h actuel, ainsi que la partie construite de l'établissement, parcelles 1125 et 1127, en UTH au lieu de UA3 actuellement.
Il indique qu'avec ce nouveau classement « le GHP se retrouvera dans l'incapacité de se renforcer, de se développer, de se positionner ou de se diversifier [...] face à la création annoncée au Balcon de Villard de Lans et sur le Clos de la Balme à Corrençon » avec la création d'environ 1400 lits touristiques et plus de 2 400m² de commerces et attraction. M. Luc Magnin, considère que la modification proposée est en contradiction avec le PADD :
 - ◆ « E2 Valoriser l'image touristique du territoire, organiser l'offre touristique et positionner les grands sites au sein d'une stratégie globale de développement, p 24,
 - ◆ A.5 Diversifier et qualifier l'offre en hébergement touristique , p 17
 - ◆ C1 Requalifier et améliorer l'offre commerciale... p 20
 - ◆ C2 Conforter l'offre commerciale actuelle, p 20.
- RN2 - Xavier VINCENT, 203 impasse des Massue à Saint Nizier du Moucherotte, demande à que sa parcelle 706, classée en Ap, soit classé en A afin de lui permette de faire un abri de 9m² pour garer sa voiture, il indique que les parcelles aux 61 chemin des Vollants ou 40 au chemin des Girauds sont elles classées uniquement en A
- RN11 - M. Michel GIRARD, représentant une indivision propriétaire à Villard de Lans demande la constructibilité de sa parcelle AY 282, située à proximité du Val d'Achard.
- RN24 - Bruno CIECIERSKI, demande la constructibilité des parcelle A224 et 226, Barmette et champ du gren.
- RN25 - Marjorie GONTHIER et Stéphane FAYOLLAT, 1101 route de Charande, Eybertière, Autrans, demande la constructibilité de sa parcelle 345.
- RN29 - Isabelle GAMOND, AMV, demande de constructibilité de sa parcelle AB 369 à Autrans, parcelle classée actuellement en Ns.
- C6 - Laurence PISICCHIO, propriétaire d'un terrain à Bois Barbu (VDL), P548, 1087 route de la Tancaillère demande son classement en zone constructible.
- C7 - Isabelle GAMOND, propriétaire de la parcelle AB369, classé en Ns, à Autrans, AMV, demande son classement en zone constructible
- C2 - Sylvie ACHARD, propriétaire des parcelles G 265 à 266 et G302, à Corrençon, réitère sa demande de constructibilité.

- CR7 - Gilbert MAGNAT, demande de classement en partie de la parcelle B581 à Bonneterre, en zone constructible.
- O20, C9 - M. RAGACHE, constate une « Incohérence manifeste de zonage » : rappel la contribution qui a été faite lors de l'EP de l'élaboration du PLUI-h sur le classement de la parcelle B498, passage de A en UC, hameau de Rochetière, qui n'a pas eu de réponse. De ce fait la parcelles B256 et B258, classée en A devrait être classée en UC. Cela amène à une « Absence d'équité de traitement et potentiel de préjudices certains pour notre propriété, B576 » : « préjudices engendrées par une réglementation floue en matière de construction en limite », « iniquités par la bonification » liée au classement UC de la parcelle B498.

3.8.2 -Les demandes de retour en zone A

- O34, RN 12 et 54 - Anonyme, s'interroge sur le compatibilité du zonage de « Bois Barbu » et la loi Montagne sur la commune de Villard de Lans,
Contribution écrite : concernant l'évolution d'une zone UH1 en UC1. La personne conteste le maintien de la constructibilité de ces deux parcelles, « gisement important » faisant « jonction entre 2 zones de bâtis anciens » dans un « hameau éloigné du bourg n'ayant pas vocation à accueillir un nombre de logements importants ».
La constructibilité de ces deux grandes parcelles est en contradiction avec la loi Montagne de 1985 complétée en 2016, La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PADD du PLUI-h, maîtrise de la consommation foncière (A1), préserver les espaces agricoles (B1), et la nouvelle charte du PNRV, Mesure 1.1, valoriser et préserver des paysages vivants et exceptionnels avec des objectifs de qualité paysagère, OQP5, 7, 8 et 19, Mesure 3.1 Équilibrer les usages du foncier.
La personne indique que la parcelle G978, d'une superficie de 5 600m², classée en UC1, permettrait la construction de 5 à 15 logements, soit une augmentation du nombre de logement de 20 à 60 % du hameau de Bois Barbu. La parcelle G1187, d'une superficie de 3 500m² à un potentiel de construction de 2 à 6 logement, soit le doublement du hameau de Montauds. L'urbanisation prévue reliera les deux hameaux.
Le classement en UC1 ne correspond pas à la situation de ces deux parcelles qui ne sont pas à proximité du centre de Villard, et qui sont de grandes tailles et donc représentent un parcellaire non contraint. De plus, la personne indique qu'il reste un potentiel de construction en zone UH par la présence de dents creuses, mais aussi avec un potentiel de division parcellaire.
Ces deux parcelles sont cultivées, elles sont situées dans un corridor de pelouses sèches.
« Le cahier des paysages de la Charte Parc positionne le Bois Barbu dans l'unité paysagère n°6, les constructions sur ces deux parcelles refermerait le paysage et occulterait ces vues proches (bati patrimonial) et lointaines sur le grand paysage des Georges du Méaudret et de la Bourne.
La personne demande le reclassement de ces deux parcelles en zone agricole.
- O49, O50, O51, O52, O53, M39, CR8 - un collectif d'habitants du hameau des Vières, à Villard de Lans. Ils m'indiquent leurs oppositions à la constructibilité de la partie de la parcelle O159, en continuité de leur lotissement, d'ailleurs un recours au TA est en cours.
Il s'étonnent du déplacement et du changement de motif (passage d'enjeu paysager à enjeu écologique, sans explication) de la petite zone non constructible. Ils me remettent un dossier démontrant la présence d'une zone humide a minima de 1000m². La parcelle à construire est en contre bas de 2M50 des maisons d'habitations des maisons les plus

proches et elle est sur une zone humide, collectant en particulier toutes les eaux d'écoulement du hameau. Elle est située en zone d'aléas de glissement de terrain (zone bleue) et jouxte la zone rouge

Pour finir, la densification progressive du hameau a abouti à une inadéquation entre la voirie ancienne (pente, absence de trottoir, étroitesse) et le nombre de voitures. La constructibilité de cette partie de parcelle augmentera le danger déjà important. Cette parcelle n'est d'ailleurs desservie que par un chemin privé avec une servitude.

Ils demandent à ce que l'ensemble de la parcelle soit classée en zone Agricole, comme elle l'était avant l'approbation du PLUI-H.

Mail reçu hors délai adresse en PJ les conclusions du recours au TA engagé suite à l'approbation du PLUI-h.

- RN52, Patrick LE FRAPPER, Parcelle 159 Zone des Vières, VDL, demande le retour au zonage Ap d'avant 2020.

3.9 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.9.1 -OAP Co-4 Cœur de village

- O22, RN4, M2 - Mme Pascale HUMBERT, habitant à Corrençon, en limite du projet d'OAP « Cœur de village » me demande des explications sur le règlement de la zone AUA. Elle regrette que la partie réservée à l'extension de l'école se transforme en construction dense et que l'insertion paysagère ne soit traitée qu'au sud et à l'ouest et pas au Nord.

Dans son courrier, elle demande :

- ◆ « un ajustement de l'OAP, pour une limitation de son impact, paysager en particulier, sur la zone d'habitation UC située au Nord, à l'instar de ce qui est fait, à juste titre, pour les secteurs sud et ouest ».
- ◆ de prendre en compte l'impact paysager de ces nouvelles constructions sur la vue de l'école, bâtiment de grande qualité patrimoniale.
- ◆ de préserver les 3 frênes anciens, le long de la voirie, en limite Nord. Elle indique que la route appelée « route des Diats » s'appelle « route des Margots » .

- C8 - Claude et Laurence GAILLARD, 29 rue des Martins, OAP Co-4 Cœur de village, propriétaire indivis AD106 demande la modification du principe d'implantation afin de permettre la division parcellaire pour la réalisation de 2 maisons avec chacune une orientation sud ouest.

3.9.2 - OAP Co-1 et 2 « Champ de Louze 1 et 2 »

- 046, C5, RN 36, 37 et 50 - M. JJ PICCA (D.TERREL), OAP Co1 et 2, COR, m'expose les courriers qu'ils ont envoyés et notamment que la description de l'OAP ne correspond pas à la réalité.

La zone de l'OAP Co-2 de 4500m2 est découpée en neuf lots au total, alors que l'OAP

prévoit la construction de 10 à 15 logements à l'hectare. « En retenant l'hypothèse haute, le découpage ne devrait permettre que 6,75 logements » et non pas 9 qui correspondrait à une densité de 22,4 logements à l'ha, ce qui est contraire aux orientations de l'OAP.

Ils demandent que l'implantation des futures maisons respecte la vue et l'apport solaire de leur maison qui est située en limite de l'OAP car en cas de construction en limite de parcelle, notre habitation supportera une totale occultation solaire.

« En conclusion, notre situation soulève la problématique réelle de la nouvelle règle d'implantation en limite de propriété ».

Ils adresse également la copie courrier du 15/06/20 adressé à D VASSOR, Pdt Commission d'enquête (PLUI-h), F GIRARD, Président CCMV, M Guillet Maire de Corrençon. La réalisation de l'OAP CO-1 Champ de la louze 1 n'est pas conforme à la description de l'OAP : « les préconisations en matière de stockage de la neige ne sont pas respectées (construction en limite n'autorisant pas le passage des véhicules de déneigement, la configuration des accès ne permet pas la réalisation des travaux sans nuire aux parcelles attenantes.

De ce fait « nous nous inquiétons des conditions du futur aménagement » de la zone champ de la Louze 2

- RN68 - Laurent Olivier, Corrençon, « Le projet de PLUi prévoit de « Proposer des formes urbaines (...) en préservant les vues sur le grand paysage »
L' OAP Co-2 du champ des louze prévoit un certain nombre de constructions qui vont masquer la vue panoramique aux habitations existantes, notamment celles des parcelles AB78 et AB 38 ».

3.9.3 -OAP-Co n°9 « Les Bessonnets »- « Les Adrets »,

- RN41 - RN 42, Vincent FRESQUET, Corrençon, Parcelle AH54 de l'OAP Co-9 « Les Bessonnets » , conteste le permis d'aménagé PA 038 129 21 10001 déposé et accordé car il est contraire aux orientations de l'OAP « en terme d'insertion urbanistique et architecturale (compacité, extension du potager) ». Ce projet « va avoir pour conséquence un engorgement encore plus important de la zone notamment en hiver, alors qu'un système de navette depuis des parkings en entrée de Corrençon permettrait de conserver calme et authenticité au village et régler le problème de la congestion autour des Rambins [... Enfin j'ai le souhait que l'OAP Co 9 donne lieu à une vraie exposition concertée du projet».
- R1COR - BEC François, OAP Co-9 les Bessonnets », constate que le périmètre de l'OAP est différent entre le plan et la photographie, « Quelle en est la raison » ?

3.9.4 - OAP AMV- 8 Le Chatelard

- 035, O36 - Noëlle JACQULIN et Laetitia VAUMOUSSE me font un compte rendu de la Réunion Publique tenue la veille où la mairie et la société Bouygues ont exposé le projet.
- O41, RN3, RN8, M1 - Eric TARRAGO, SCI Domaine du Manteaux conteste l'OAP du Chatelard, il constate que l'opération entrainera un défrichage de la colline, de plus ce projet devrait se réaliser sur une zone naturelle et forestière, vierge de toutes constructions, bien que cette parcelle soit un remblai constitué par l'homme. Il s'inquiète de la

localisation d'une plate forme de stockage de neige située juste au dessus de ses bâtiments recevant du public scolaire.

Un même projet avait été stoppé après les JO de 1968.

Ce projet apportera des nuisances à leurs activités d'accueil de classes et de colonie de vacances. Il impactera directement l'activité commerciale de la SCI (hébergement d'enfants), car il est situé en limite et à l'aplomb de notre centre.

« Des parties de cette colline avec de la terre glaise sont soumises à des glissements de terrain lors de chutes d'eau ou de fonte de neige ». Le projet présenté en réunion publique indique que le déboisement sera nécessaire pour réaliser les constructions.

Ce projet va à l'encontre du « PLUI-h de la commune qui se veut respectueux de l'environnement, de ses reliefs, de sa biodiversité ».

- O42, O43, RN20 - Mmes Corinne DELOUCHE et sa sœur, propriétaires de deux lots dans la copropriété situé sur la zone de l'OAP du Chatelard ; cette copropriété est composée de 3 copropriétaires, les deux sœurs sont propriétaires de 2 lots construits, un chalet et une ruine car indivis avec la sci Flow et des parties communes et la SCI FLOW, propriétaire de 6 lots et des parties communes. Elles s'opposent au projet et ne comprennent pas qu'en tant que copropriétaire, et propriétaire des parties communes, le projet s'élaborent sans leur consentement, qui d'après le notaire de la société Bouygues, n'est pas nécessaire.
- M15, Agnès COURTIAL, OAP AMV-8 « Le Chatelard », indique qu'elle est, avec sa sœur, copropriétaire des parcelles E191 et AB 203 et qu'elles n'ont été ni informées, ni impliquées dans l'élaboration du projet « Vercoressence » présenté en Réunion Publique par la mairie et la société Bouygues.
En ce qui concerne l'OAP AMV-8, Le Chatelard, elle demande :
 - ◆ la suppression de l'ER 13bis, l'ER 13 ayant été supprimé ,
 - ◆ l'agrandissement des « espaces verts ou paysagers à préserver ou requalifier » à l'ouest du chemin existant », et de modifier l'intitulé en « espace vert à préserver et protéger »,
 - ◆ la diminution des zones d'implantation des constructions ou de limiter le nombre de logements (impact sur l'eau potable), de diminuer la hauteur des bâtiments.
 - ◆ De ne pas imperméabiliser le chemin qui doit rester « en l'état », et qu'il soit réservé au passage des riverains et des services s'occupant du réservoir d'eau et d'effectuer la pose d'une barrière /portail
 - ◆ « La suppression de « principe de desserte viaire à créer, en utilisant le chemin existant » et du « principe de retournement à prévoir » à l'est de notre habitation »,
 - ◆ la suppression « du groupement de stationnements » à prévoir à proximité du réservoir »,
 - ◆ que la zone à l'ouest du chemin existant « sorte de l'OAP », car « car la construction de bâtiments aussi importants ne prend pas en compte la présence de galeries souterraines naturelles et l'afflux d'habitants qui en résulterait, risque d'aggraver de manque en eau, ainsi que la saturation de la station d'épuration. »,

- ◆ La suppression de l'accès véhicule à créer en fonction de l'organisation du bâti »pour desservir « l'aire de stationnement à créer »sur les parcelles AB156 et AB157 qui ne pourra plus être desservi par le chemin existant ».
 - ◆ « Nous regrettons vraiment que le PLUI-h voté et accepté en 2020 soit tombé en plein Covid et de se fait, au vu du confinement qui n'autorisait aucune sortie, les affichages légaux n'aient pas apporté l'information comme a son habitude et la majorité des habitants n'ont rien vu....J'aimerais bien savoir si l'enquête publique a recueilli du coup beaucoup de remarques en plein Covid...Pouvez vous répondre à cette interrogation? »
- M16, A COURTIAL transfert projet du Chatelard par BOUYGUES
- 044, O45, R1M/AMV M. et Mme Michel FANJAS, propriétaires de deux parcelles au pied de la colline du Chatelard. Leur maison est sur la parcelle 0300 et ils possèdent également la parcelle 0301, classées en UC2. Je leur apprend qu'il y a une servitude PAPA sur leur parcelle 0301 et constate le dessin d'un emplacement de stationnement. Malgré les demandes d'information régulières auprès de la commune sur le projet du Chatelard, il n'ont eu les 1ères informations que la veille où s'est tenue une réunion publique organisée par la commune et la société Bouygues. Le projet consiste à réaliser 49 logements.
- ◆ Que justifie cette servitude ? À partie de quelle surface les constructions sont-elle interdites ? Pourquoi je n'ai pas été informé ? Quels sont les projets de la commune sur cette parcelle ? Pourquoi est-il dessiné une aire de stationnement à cet endroit ? Je demande la suppression de cette servitude.
 - ◆ J'ai constaté un changement de borne sur ma parcelle et je n'ai pas été averti, « qui en est l'auteur ?
 - ◆ Refus du projet prévu, accepterait une urbanisation en maisons individuelles sur les plate formes aménagées en 1968.
 - ◆ Le projet n'est pas adapté à la demande des jeunes du village, cela sera encore « des lits froids » comme dans les immeubles du Chatelard, du Grand Duc, des Adrets.
 - ◆ « sans compter les problèmes d'alimentation en eau, d'assainissement, de voisinage (enneigeurs, maison de vacances), de sécurité rue des Matteaues ».
- 045 , RN 49, CR 6 - un collectif d'habitants, composé de 237 personnes,riverain de l'OAP du Chatelard m'indique leur opposition au projet du chatelard (2 bâtiments, 1800m² d'emprise, 59 appartements) présenté en réunion par la société Bouygues et la commune d'AMV.
- ◆ « Ce projet immobilier ne répond en rien à la problématique de l'explosion du prix de l'immobilier (5000 € / m²) et des complications toujours plus importantes pour nos jeunes de se loger, pour les raisons suivantes » : prix du marché du m² « sera de fait inaccessible à la majorité de la population du territoire de la Communauté de Communes, même les 10 appartements inférieur de 15 %. Ces appartement « sans extérieur direct » ne peut intéresser la demande locale, d'ailleurs, la grande majorité des personnes inscrites sur la liste mise à disposition pour les gens intéressés, repré-

sentaient des familles locales déjà fortement implantées sur la commune, possédant toutes une résidence principale de propriété. Comment ne pas s'inquiéter alors d'investisseurs prompts à l'achat à destination de locations touristiques ?

Dans les 4 immeubles de Méaudre, seuls 16 appartements sont occupés à l'année et dans le lotissement « cœur de village », seul 30 % des résidences sont occupés à l'année : « La municipalité ne ferait-elle pas mieux de s'occuper prioritairement de ses lits froids existants, plutôt que de favoriser la création de nouveaux immeubles ? ».

- ◆ « Ce projet immobilier impactera fortement notre réseau d'assainissement et la capacité de sa station d'épuration à absorber ces surplus : suite au Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2030, « Un programme de travaux sur le séparatif des réseaux d'eaux parasites va être lancé, mais ne résoudra pas l'ensemble des problèmes rencontrés ».
- ◆ Inquiétudes sur l'impact de nos ressources en eau » : « Une étude de 2021, commandée par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur de l'Eau, en prévision du transfert de compétence à venir, a pointé une fragilité sur le village de Méaudre, qui pourrait connaître des périodes de risque de pénurie d'eau, principalement en raison de fortes affluences saisonnières. Ce projet ne va-t-il pas accélérer ces risques, au détriment de l'ensemble des habitants ? ».
- ◆ « Les nuisances supplémentaires pour le village de Méaudre », en termes de circulation, de stationnement, et de chantier très impactant pendant « une durée de 30 mois minimum ».
- ◆ « Les nuisances environnementales » : la zone boisée est très riche en biodiversité végétale : lys martagon, Ancolie, Bleuet, ...

« La commune d'Autrans-Méaudre en Vercors a récemment été récompensée de son engagement citoyen par l'obtention du label « Villes Citoyennes ».

Pouvons-nous espérer que ce label, plus que de simples mots, prenne tout son sens avec la prise en compte de l'inquiétude d'un nombre importants d'habitants de la commune sur ce projet ?

Pour conclure, nous pensons que l'évolution du territoire de notre commune doit être en rapport avec ce qu'il est, et non pas ce qu'on lui demande d'être.

Et qu'il serait intéressant que l'on se pose la question de savoir si nous voulons un territoire de vie ou un territoire pour vivre ».

- M18 - Corinne Murris, Famille Delouche, regrette de ne pas avoir eu connaissance de l'enquête public pour l'élaboration du PLUI-h (covid) et demande les modifications suivantes de l'OAP AMV-8 Le Chatelard : « la suppression de de la desserte viaire utilisant le chemin actuel à partir des appartements du Chatelard ainsi que la suppression du principe de retournement devant notre chalet, que le chemin reste réservé à Veolia et à nos chalets, l'abandon du projet de parking sur l'emplacement réservé 13bis, l'abandon de la sortie voitures sur le chemin rural du Chatelard pour les futures constructions sur les parcelles AB156 et AB157 qui constituerait une aggravation de la fréquentation de ce chemin sur lequel les habitants de Méaudre viennent se promener tranquillement à pied avec des enfants ou des chiens, que les espaces verts concernant cette zone soient

réétudiés et soient gardés intacts dans leur état actuel dans le schéma d'aménagement des parcelles E191 et AB203 : ils constituent un espace naturel remarquable, implanté depuis plus de 50 ans avec une flore et une faune bien installées qui contribuent à un écosystème important pour le village : les bouquets d'arbre en nombre important retiennent la terre en cas d'orage le terrain étant en forte pente, le réchauffement climatique les rend totalement indispensables pour contrer le manque d'eau critique dans le Vercors afin de garder les sols un peu frais protégeant ainsi les espèces.

La famille s'oppose au projet Bouygues, « qui va défigurer l'ensemble du Chatelard : c'est énorme et totalement en contradiction avec l'esprit village de montagne :

- ◆ Il ne répond en rien aux besoins des habitants qui ne pourront pas accéder à la propriété, recherchent plutôt des petites maisons et les prix vont augmenter à Meaudre ce qui desservira leurs projets.
 - ◆ Il va favoriser l'arrivée en masse d'investisseurs (déjà 7 ont signé une demande à Bouygues) et les appartements seront loués en air'bnb en saison, augmentant plus que prévu l'occupation, mettant à mal les infrastructures d'assainissement déjà obsolètes et insuffisantes, augmentant la demande en eau alors que Meaudre est en stress hydrique (études faites en 2021) .
 - ◆ la zone étant un gruyère avec des remblais par endroit et très en pente, il va falloir déboiser, consolider, forer pour construire de tels bâtiments et leurs parkings souterrains. De plus , vu la pente, le bâtiment B avec ses parking semi enterrés va être très haut sur sa partie au Nord.
 - ◆ il entrainera un déboisement supplémentaire certain pour assurer une vue depuis les terrasses prévues et une lumière indispensable. Du coup la zone verte prévue sera éliminée- il entrainera une bétonisation et une imperméabilisation énorme des sols qui n'absorberont plus les eaux de ruissellement qui, avec la pente existante, vont impacter plus fortement les fonds inférieurs.
 - ◆ l'implantation du bâtiment B ne respecte pas du tout la zone verte prévue dans l'OAP.
 - ◆ l'implantation des bâtiments(A, B), des parkings aériens, des aires de retournement etc... est prévue sur les parties communes de notre copropriété, les bornages ont commencé ainsi que les études de sol pour le dépôt de permis sans notre accord, ce qui est totalement inacceptable ».
- M34 - Méaudre transition, OAP CHATELARD à Autrans-Méaudre : Le PLUI indique que ce lieu est à Vocation mixte d'hébergement touristique et habitat : L'offre d'hébergement touristique sur la commune est largement suffisante voir même en excès. Ne faut-il pas craindre l'achat d'investisseurs créant encore de nombreux lits froids qui sont largement suffisants sur notre commune
- RN7, M - Roger MELLET, s'interroge sur la faisabilité de l'OAP AMV-8 Chatelard ;

En termes écologiques,

- ◆ Eau : un arrêté préfectoral « place le Vercors en alerte renforcée 3/4 à partir du 7 juillet 2022 », est-il possible de créer 59 nouveaux logements dans ces conditions ? Le périmètre de sécurité est-il respecté autour du réservoir du Chatelard ? Le schéma directeur eau établi en 2021 a-t-il été pris en compte ?
- ◆ Assainissement : le réseau est ancien et la station saturée, pendant de nombreuses journées le rejet se fait directement dans la Bourbe : « Qu'est-il envisagé avant de lancer le projet ? ».

- ◆ Biodiversité : « cette colline est très riche », un inventaire de la faune et la flore est nécessaire.

Sur le projet envisagé,

- La promiscuité avec le centre d'accueil d'enfants en contre bas nuira au centre
- Dans le projet il y a deux immeubles, dans le plan de l'OAP il reste deux emplacements à construire, cela pourra-t-il se réaliser ultérieurement ?
- La procédure UTN ne serait-elle pas souhaitable ?
- Constat que dans les 4 immeubles de Méaudre, Le Chatelard, le Grand Duc, et les Adret, il n'y a que 15/16 appartements occupés à l'année sur 113 logements : Pourquoi construire encore des immeubles ? La remise de 15% prévue à l'accessibilité sociale sera-t-elle suffisante, au vu du prix très élevé du marché ?
- Rien n'est prévu en termes de circulation automobile pour les 100 à 200 voitures supplémentaires débouchant au niveau du parking de stationnement l'hiver, « où la situation est déjà ingérable et chaotique » ni sur la voie d'accès rue des Mateaux depuis le village
- Le goudronnage du chemin d'accès entrainera « une descente très rapide des eaux lors d'orages » alors que le problème existe déjà .

Sur le village à moyen et long terme,

- ◆ Le label « ville citoyenne que vient d'obtenir le village n'impose-t-il pas une prise en compte réel de l'avis de ses habitants ?
- ◆ Que deviendront ces immeubles quand il n'y aura plus de neige ?
- ◆ « Quelle orientation à long terme du village et de cette colline ? [...] la nécessaire conversion des activités futures du village doit elle être étudiée en concertation avec tous les habitants, commerçants, agriculteurs... ? ».
- ◆ RN9 - M. et Mme René SORIA, s'oppose à la modification de l'OAP AMV-8 Le Chatelard. Il rappelle que pour les JO de 1968, la réalisation d'un hôtel***, le Chatelard, rapidement transformé en immeuble à vocation touristique, dont « les fenêtres sont closes une grande partie de l'année ». Cette colline « est un lieu préservé par la nature (faune et flore) et ce projet « est une aberration » : le chemin, une fois goudronné, se transformera en torrent par gros orage. Contrairement à ce qui est annoncé ce projet ne répond pas au fait « que nous sommes en zone tendue au niveau logement pour la population locale » ; seuls 10 logements seront réservés pour une accession sociale, et il y aura 49 logements à destination des investisseurs. La commune doit « se donner les moyens pour satisfaire cette demande, sans l'aide d'un constructeur d'envergure nationale qui ne fonctionne qu'en termes de profit... Il faut se donner les moyens de chercher une autre solution en respectant le PLUI-h de la commune qui se veut respectueux de l'environnement, de ses reliefs, de sa biodiversité » .
- ◆ RN21 - Jacqueline SORIA, OAP AMV-8 Le Chatelard est contre la modification du PLUI-h qui doit permettre de réaliser le projet BOUYGUES IMMOBILIER. « La colline du chatelard, en attente d'urbanisation depuis 60ans, est un havre de paix... un réservoir de biodiversité » . « Ce projet de 3 immeubles est inapproprié aux lieux, démesuré, violent [...] arrêtons d'opposer « social » et « cadre de vie » ».

- ◆ RN22 - Anonyme, adresse en PJ la copie de l'article du Dauphiné Libéré du 17 juillet 2022 relatant le compte rendu de la Réunion Publique de présentation par la mairie et Bouygues immobilier du projet du Chatelard.
- ◆ RN10 - M. Jacques CORREA, OAP AMV-8 Le Chatelard, s'inquiète du stockage prévue de la neige, à l'aplomb de son terrain, tant en termes écologiques avec la déforestation obligatoire, qu'en termes de danger avec le risque que la neige « dévale la pente du talus et emporte tout sur son passage, les clôtures et les skieurs qui passent par à en rentrant des pistes ».

3.9.5 -OAP LEV « Rond point de Jaume de Jaume

- O38,M24 - M. Jean GEX, Expert judiciaire à Lyon, représentant M. ELD, propriétaire de la maison inachevée faisant partie de l'OAP indique que « M. EID est prêt à démolir la construction existante en vue de réaliser une opération de promotion. Il voudrait au préalable s'assurer que la constructibilité lui soit assurée au regard des nombreuses contraintes imposées, à savoir :

- ◆ Emprise au sol : Sur les 9 662 m² de terrain, seul 3 800 m² environ sont constructibles étant classé en zone UC2. Avec un CES de 0,40, l'assiette constructible ressort à 1 520 m². Avec la possibilité de réaliser un immeuble de R+ 2, les droits constructibles seront de 4 560 m² de SDHOP soit l'équivalent de 50 logements de type 3 de 70 m² habitables environ.

Précision étant faite que l'emprise au sol porte sur la totalité du terrain constructible, l'espace à céder sur la voie publique et la zone « verte » à créer » en limite sud de la propriété étant compris dans cette assiette.

J'aimerais avoir quelques précisions sur ce sujet.

- ◆ Le nombre de logements sociaux est-il celui qui prévaut sur le plan national ?
- ◆ Bande « verte » au sud du terrain large de 10 mètres environ en zone constructible allant jusqu'à la zone agricole. Avec 5 862 m² de zone verte inconstructible, il est rajouté une bande verte en limite Sud sur le terrain constructible. N'y a-t-il pas un abus de pouvoir administratif ?
- ◆ Un passage piétonnier est prévu traversant la propriété. Est-il toujours maintenu ? En fonction des possibilités de réaliser une opération de promotion immobilière, il ne pourra pas être maintenu tel qu'il est dessiné sur plan, si non c'est la remise en cause fondamentale des droits constructibles.
Telles sont mes interrogations auxquelles j'aimerais obtenir des réponses pour le devenir de ce terrain afin d'aider Monsieur EID à mieux prendre sa décision.

3.9.6 -OAP VDL-7 Val d'Achard

- 039, CR9, RN57 - M. Thierry FROMENT, Sociétaire majoritaire de la SCI Hôtel le Val d'Achard (4*) à Villard de Lans, propriétaire des parcelles AY 225 (hôtel), 223, 141, 132, 141 et 261.. Il m'indique une erreur matériel sur le fond de plan entre 2016, PLU de Villard de Lans et 2020, PLUI-h de la CCMV, reconnu par tous mais qu'il n'a jamais pu faire rectifier.
Son projet d'extension a évolué mais concerne le même nombre de m² de construction.

Il indique, à l'oral, que la conséquence de l'erreur du fond de plan c'est la création d'1 UTN ce qui lui induit un surcout de 45 000€. L'UTN ne s'étant pas réalisé, il est devenu caduc. L'OAP proposée par la Modification n° 1 ne lui permet pas de réaliser les investissements prévus.

Il rappelle qu'une réunion eu lieu en mars 2019 en présence, de la municipalité, du PNRV, de la CCMV et l'architecte de la SARL pour la présentation de l'APS : « construction de 7 lodges d'environ 120m², à la place des 2 blocs initialement envisagé, la création d'une piscine et d'un bâtiment pour des activités associées restent inchangé ». Il demande « de reclasser les terrains dans leur classement d'origine avant l'erreur de transcription, c'est à dire en zone U » et de supprimer purement et simplement toute contrainte entraînant des couts supplémentaires d'instruction de dossier lié à la zone UTH et revenir a minima au périmètre de l'OAP approuvé le 2/12/2016 par la CCMV.

D'une façon générale, il apparaît capital que les pouvoirs publics soutiennent l'hôtellerie du plateau face aux difficultés qu'elle traverse, d'autant par la multiplication des Airbnb consécutivement aux importants projets de promotion immobilière -UTN en cours ou à venir tant à Villard de Lans qu'à Corrençon ».

3.9.7 -OAP AMV-7 « Entrée de Bourg »

- O30, CR5 - Mme Claudette ADER, propriétaire de la zone 3 dans l'OAP AMV-7 « Entrée de Bourg », me remet en main propre sa contribution. Elle est en « pourparler » avec un promoteur, AEXEQUO, « envoyé par la mairie », qui lui demande « l'introduction d'une souplesse d'interprétation dans l'OAP afin de favoriser un projet qualitatif [...] et de conserver les marges de manœuvre à la collectivité ».

3.10 - Les OAP « Unités Touristiques Nouvelles »

3.10.1 -OAP Co-10 « UTNL Clos de la Balme », projet « hameau des AROLLES »

- 047 - Mme Laurence GAILLARD, Corrençon m'indique son opposition au projet du Clos de la Balme où il y a grand nombre de lits froids et « le projet résoudra-t-il ce problème » ? Elle est propriétaire dans l'OAP « Cœur de Village » et m'annonce un courrier.
- RN5, M3, - Mme Christiane QUENARD, 72 impasse du Bois des Cerfs, à Corrençon porte des remarques concernant la réalisation d'un ensemble immobilier « Hameau des Arolles ». Elle constate que le nombre de logements en accession à la propriété est trop faible, que le nombre de « lits froids » est trop important en contradiction avec le PADD, elle demande « d'augmenter le nombre de m² pour l'accession à la propriété des résidents permanents (et en activité) de la commune. Elle regrette que le terrain ait « été déboisé de façon excessive » avec des conséquences sur la modification de la présence de la faune sauvage, et du risque « d'écoulement d'eau sur le terrain déboisé en cas d'orage ». « Elle demande que la future trame verte prévue au projet soit d'ores et déjà replantée sans attendre le début du chantier ». Mme Christiane QUENARD, constate un stationnement insuffisant, 147 places prévues pour 230 lits et un restaurant, et « demande l'augmentation du nombre prévu ». En termes de circulation, Mme Christiane QUENARD constate que « la route d'accès au site ne peut absorber l'augmentation du trafic pendant et après chantier et demande l'arrêt du chantier pendant les vacances scolaires et demande l'aménagement de la route

qui permet de contourner le village de Corrençon ». Elle propose également que le propriétaire des remontées mécaniques et du site, Tony Parker, crée une remontée mécanique pour les piétons reliant le centre du village et le stationnement au départ des remontées mécaniques et au projet immobilier ».

Mme Quénard constate que la commune connaît déjà « un réel problème de manque d'eau », pression insuffisante au village pendant les vacances scolaires, que le projet va « considérablement augmenter ». Elle demande que l'eau de pluie soit récupérée pour alimenter sanitaires, arrosage, piscine.... Et d'élaborer « une charte d'utilisation et de traitement des eaux usées ».

Elle demande que les contraintes émises par la Préfecture pendant le chantier soient poursuivies après la fin du chantier cf. interdiction de produits chimiques dans les espaces verts, pour laver les voitures... ainsi qu'un audit régulier du chantier par un organisme indépendant.

En termes d'énergie, Mme Quénard demande que l'éclairage public prévu ne fonctionne que jusqu'à 20h00 entre novembre et la fin des vacances de Pâques et soit supprimé jusqu'à octobre, comme la plupart des commerces du village.

En termes d'architecture, Mme Quénard souhaite, comme il lui a été demandé pour la construction de son chalet, que soient intégrés « quelques éléments spécifiques à la tradition architecturale du Vercors »..

- M13 - Michel VINCENT, Darbounouse ; Le Clos de la Balme, Corrençon, « marque mon opposition à la construction d'un immeuble très haut qui va nous boucher la vue sur le village et est contraire à toute tendance actuelle concernant le respect de l'environnement et de la vie rurale (hauteur, volume,etc...) ».
- M17 - David CHIOCCA, 61 Montée des Mollauds, à Autrans Méaudre en Vercors, indique son opposition au projet de hameau des Arolles : c'est un projet d'un autre temps, l'eau potable (qualité et quantité) est un problème récurrent, la station d'épuration est saturée avec déversement dans la Bourbe, « faut-il rajouter 135 logements » ? Il dénonce l'utilisation des boues résiduelles épandues par les agriculteurs et les services des remontées mécaniques (scandale sanitaire).
- M33 - Robert DAUTY, conteste le projet immobilier du hameau des Arolles qui n'est ni « respectueux de l'environnement », ni valorisant pour la station, ni « un progrès attendu par la population », dont « l'intérêt, peut-être, que celui d'un promoteur immobilier étranger à la commune de Corrençon. »
- RN17 - Loïs HABERT, Corrençon, gérant de l'hôtel Zecamp, sur le projet « Hameau des Arolles », ne voit pas l'intérêt de « créer 200 emplois » supplémentaires alors que le manque d'hébergement ne permet pas de recruter actuellement. La demande des hôteliers restaurateurs du plateau est de pouvoir embaucher « des gens résidents sur le plateau, connaisseurs du terroir et de son relief pour proposer un service de qualité ». Le projet du hameau d'Arolle, de par sa taille, son aspect de déjà vu dans toutes les grandes stations depuis les 30 dernières années, et de son modèle économique me semble totalement à l'opposé de ces valeurs ».
- RN18 - Anonyme, en accord avec les dépositions précédentes sur la non cohérence de « ce projet avec les objectifs de préservation de la biodiversité, des paysages agricoles, de la vie locale et d'une économie plus résiliente moins axée sur le tourisme à grande échelle ».

- RN28 - Richard SAUVAJON, hôtelier « découvre les détails du Clos de la Balme » est « choqué du type de constructions aussi imposantes [...] très inquiet sur le trafic généré sur l'unique route qui traverse le village [...] les immeubles du clos de la Balme sont considérés comme les vestiges des erreurs du passé et il paraît impensable d'envisager et d'autoriser de nouveau ce type de construction ».
- RN31 - Pascal CHAMPLOIS, 133 rue des Balconnets CEV, considère « le projet « hameau d'Arolles » complètement hors sol, sans lien avec un projet de territoire. C'est un projet privé « sans autre ambition que de faire gagner de l'argent à son promoteur », ce projet « va accentuer les déséquilibres actuels de la station » et n'apportera que des nuisances aux habitants.
- RN38 - Anonyme, « craint » que le projet du hameau des Arolles, dénature « ce village remarquable », et « Cela ne me rassure en rien sur les conséquences environnementales, écologiques et économiques à venir !!! ».
- RN 43 - Vincent Fresquet, « découvre le projet des Arolles et la création de 135 logements et 600 lits, ses 140 places de parking supplémentaires et son chauffage en partie au gaz! Corrençon est un village modèle d'authenticité et de simplicité. Cherche t'-on à casser cette rareté par des flux de véhicules toujours plus importants et non maîtrisés? Aller à l'encontre de l'esprit du Vercors? Créer une congestion plus importante qui viendra casser l'esprit village ? ».
- RN51 - Anonyme, Corrençon, conteste « le projet démesuré du hameau des Arolles » qui aboutira à « la destruction d'un espace boisé et agricole au profit d'une barre d'immeuble à proximité immédiate du domaine skiable, au stationnement incohérent dans sa capacité et qui fait appel à des parkings communaux, au trafic de centaines de véhicules à travers notre village, cette voie étant notre unique accès (comment font les secours ??) ».
Cela posera aussi des problèmes au niveau de la ressource en eau, de l'assainissement, « Un projet à taille humaine, en adéquation avec les valeurs de notre village serait plus opportun et une concertation avec les acteurs économiques du village aurait été apprécié et nécessaire avant de « bétonner » nos montages »
- RN66 - Sébastien MALGA s'oppose aux constructions du clos de la Balme pour des raisons de circulation, de stationnement, d'eau potable, d'environnement, et de méthode (manque de concertation).
- RN 67 - Anonyme, s'oppose au projet du clos de la Balme, et de la cote 2000 (21 300m² de plancher, 900 lits pour Villard, 135 logements soit 600 lits sur Corrençon soit +35 % sur le secteur), « Ce modèle de développement de masse dans les mains de promoteurs privés est digne des années 70 !!! ».
- RN71 - Anonyme, s'oppose au projet du clos de la Balme car « des deux établissements de restaurations qui ont fermés au clos, on peut facilement imaginer qu'il en sera de même pour les commerces intégrés au projet ». Il faudrait de la concertation.
- RN72 - Marie Anne CHAMPLOIS, s'oppose au projet « hameau des Arolles », pour de nombreuses raisons : pas de concertation ni d'information, 500 lits supplémentaires dont 1/2 en résidence tourisme, une piscine « à l'ancienne », un éclairage de nuit, pas de

nouvelle voirie pour contourner Corrençon, pas de chemin pédestre, une surexploitation de la source de la Goule.

3.10.2 -OAP-UTNL-VDL- « Les Adrets », (Balcon de Villard, Cote 2000).

➤ O57 - M. et Mme RICHARD, 730 chemin de Payonère, à Villard de Lans, m'indiquent leur opposition au projet de la Cote 2000, s'étonnent « du secret » qui entoure ce projet, sur l'absence d'information sur les procédures en cours, et ne comprennent pas pourquoi ce n'est pas traité dans le cadre du PLUI-h.

➤ M14, O57, RN62 - Marie ZAWISTOWSKI, habitante et élue à Villard de Lans, Pourquoi le tracé du téléporté a-t-il été supprimé, alors qu'aucune alternative n'est proposée pour assurer une liaison village-station et l'équilibre préconisé par le PADD du PLUIh ?

Ce tracé correspond au principe de liaison village-station central aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et à l'équilibre de développement urbain visé, pour lequel le principe de privilégier la densification des centres bourgs est un élément central.

Sauf erreur, cette modification n'a fait l'objet d'aucune concertation auprès des habitants et acteurs économiques du territoire, contrairement à l'inscription de ce tracé dans le PLUIh.

En effet, ce tracé a initialement été intégré au PLUI-h en réponse au constat répété de l'important trafic généré par la station sur la seule route départementale étroite qui mène à la station, phénomène qui pose régulièrement :

- ◆ une problématique sécuritaire entravant l'accès des services d'urgence (ambulances ou pompiers) pour intervention ou évacuation des malades ou blessés
- ◆ une problématique de gêne environnementale pour les hameaux, habitations et exploitations agricoles situées le long de cette route
- ◆ une problématique d'équilibre économique entre les commerces de la station et ceux du village, rendus plus facilement accessibles pour les touristes venant ou séjournant à la station

◆ une problématique de désenclavement des habitations situées aux Glovettes et aux Balcons, parmi les plus grandes co-propriétés de France

La note explicative fait état d'une « volonté politique 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 ». Ce qui est faux, puisque la municipalité actuelle a voté le projet de transformation de l'UTN située à la Côte 2000 en UTN structurante, permettant la réalisation d'un projet d'échelle plus important avec 900 lits (plus du double qu'initialement prévu), 2 450 m² de commerces et 7 650 m² d'équipements de loisir.

La suppression de ce tracé sans proposition d'alternative de mobilité douce au service de l'intérêt général au simple motif d'intérêts politiques semble à ces titres arbitraire,

injustifiée, et contraire aux principes initialement élaborés lors de la concertation intercommunale qui a précédé l'adoption du PLUI-h.

- ◆ Par ailleurs, la compétence mobilité étant désormais de la prérogative de la CCMV, pourquoi la justification de la suppression du tracé d'une liaison village-station serait-elle justifiée par une volonté politique des élus de la seule commune de Villard de Lans comme il est expliqué, et non pas d'une réflexion concertée à l'échelle de la communauté de commune ?

- ◆ La modification de la limitation du seuil de 400 m² de surface de vente par commerce - et non plus par construction - sur les secteurs touristiques n'introduit-elle pas une réelle distorsion de l'équilibre économique global préconisé par le PADD ?

La notice explicative indique que la règle initiale « apparaît contraignante notamment pour les projets de restaurants ». Ces projets sont d'ores et déjà en cours de réflexion, aussi cette volonté semble subordonnée aux intérêts privés de promoteurs qui entendent développer ce type d'activités dans la station, projets illustrés ici (voir pdf ci-joint) :

<https://online.flipbuilder.com/euroexpo/ybrn/>

La modification d'une règle d'urbanisme peut-elle vraiment être introduite en réponse ou anticipation d'un projet d'investissement privé déjà lancé ?

- ◆ Qu'en est-il de l'intérêt général d'équilibre de développement entre villages et secteurs touristiques de station, puisque la création de restaurants de cette ampleur induirait forcément une concurrence surdimensionnée vis-à-vis des petits restaurants des villages ?
- ◆ Qu'en est-il de l'augmentation significative de l'échelle et disproportionnée des potentielles constructions, puisqu'il serait désormais possible d'ajouter indéfiniment des surfaces de local de vente de 400 m² chacun au sein d'une même construction d'échelle non plafonnée ?
- ◆ Qu'en est-il de l'intérêt général de l'insertion architecturale et paysagère de potentielles constructions d'une si grande échelle ?
- ◆ Qu'en est-il de l'intérêt général de l'insertion architecturale et paysagère des parkings réglementairement obligatoires pour la création de surfaces de ventes et proportionnelles à l'échelle des surfaces de vente créés ?
- ◆ Qu'en est-il de l'augmentation significative du trafic automobile induite par répercussion de cette modification, et des nuisances occasionnées pour les habitants ?
- ◆ Qu'en est-il de l'intérêt général du partage de la ressource eau, dont les restaurants sont très utilisateurs (cuisine, consommation, vaisselle, hygiène, sanitaires, etc.) ?
Sauf erreur, cette modification n'a fait l'objet d'aucune concertation auprès des habitants, commerçants et acteurs économiques du territoire, contrairement à l'inscription du plafond de 400 m² par construction inscrite dans le PLUIh initial.
- ◆ Ces modifications ne sont-elles pas de nature à porter atteinte à l'équilibre de l'économie générale du plan ?

- ◆ Quel impact sur le maintien du tissu commercial des villages du plateau qui vivent à l'année ?
- ◆ Quel impact sur le trafic routier et son impact sécuritaire et environnemental pour tout le plateau, accessible uniquement par 2 routes départementales escarpées et sous-dimensionnées ?
- ◆ Quel rapport aux objectifs du PADD de "Privilégier le développement du commerce dans les centre-bourgs (linéaires) autour de logiques de densification et diversification"

Autant de questions d'intérêt général qui auraient méritées d'être explicitées et débattues en amont de l'inclusion des modifications concernées, qui induisent une réorientation stratégique du développement du territoire qui n'est pas neutre pour l'avenir du plateau et de ses habitants.

Un effort d'explication des liens entre la procédure de modification du PLUI-h et le développement du projet d'UTNs aurait permis une meilleure information du public non-initié à ces sujets complexes.

- M12 - Claude FERRADOU, indique que le projet de la Cote 2000 « permis par la modification du PLUI-h », induira des couts à la collectivité (contribuable) pour la mise à niveau de la quantité et qualité de l'eau, de l'assainissement, des voiries d'accès et de la gestion du trafic automobile, d'autant que « le projet de téléporté village-station a été purement et simplement abandonné il y a un an sans aucune consultation de la population », problématiques lourdes et inquiétantes, « apparemment sous-évaluées voire même omises dans l'étude préalable UTNS cofinancée par la SEVLC concessionnaire du domaine skiable Villard-de-Lans Corrençon, partie prenante de l'opération ». Conteste le projet de la cote 2000
- M19 - Annie BREYTON, s'oppose au projet « pharaonique de l'extension d'hébergement prévue au Balcon de Villard sur la commune de Villard de Lans » car « il conviendrait, avant tout de réhabiliter les lits touristiques existants plutôt que d'en construire de nouveaux. Comment supporter 1000 lits supplémentaires alors qu'il y a déjà pénurie d'eau ? Un projet comme en 1970 et qu'en est-il aujourd'hui avec le réchauffement climatique ? « Comment attirer une clientèle haut de gamme sur un parking avec très peu de vue et un environnement bétonné » ?
- M35 - Geneviève RICHARD, constate que la question « du grand projet d'investissement à la cote 2000 » n'a pas été abordé lors de la réunion publique concernant la modification du PLUI-h. Pourtant certaines modifications vont permettre la construction de plusieurs complexes, dont celui de 900 lits à la Cote 2000 avec commerces, piscine « Comment le territoire va pouvoir absorber sans risques sanitaires et environnementaux toute la nouvelle fréquentation du Vercors liée à ces nouveaux projets ? Que va devenir le village de Villard de Lans ? Ses commerces ? Sa population? [...] Quid de l'eau ? Quid des déchets ? Quid des structures déjà existantes , piscine et patinoire si des structures identiques sont construites à la Cote 2000 ? [...] Ne peut-on reconsidérer la question ?»
- RN23 - Anonymes, conteste le projet sur VDL de création de 900 lits, ne comprend pas que la commune soit partenaire du projet, et « engage les villardiens dans un projet

risqué pour nos finances », une consultation de la population est nécessaire.
La circulation, l'eau potable, l'assainissement, l'entretien des routes, le stationnement, couteront cher à la commune . « l'exemple des Glovettes devrait servir ».

3.10.3 -Les Deux OAP/UTNL

- M10 - RN5 - Mme Chantal QUENARD, conteste les deux projets immobiliers de la Cote 2000 à Villard de Lans et du Clos de la Balme à Corrençon : les infrastructures routières pour l'accès sont totalement insuffisantes et présentent même du danger en cas de nécessité d'intervention des secours et les ressources en eau des deux communes sont insuffisantes.
- M20 - Julie CHASTAING s'oppose aux projets immobiliers du Clot de la Balme et de la Cote 2000.
- M27 - Jean-Paul REBOUL, habitant Corrençon, « je m'inquiète des conséquences environnementales et sur la gestion de l'eau potable qu'auront les constructions à Villard de Lans et à Corrençon en Vercors . Quid, du stress hydrique sur Corrençon ? Changer le réservoir et les pompes sur la commune : qui va payer , pour ce projet privé ? Les corrençonnois ? 135 appartements , 600 lits , une grande piscine alimentée avec de l'eau potable ? 3 ans de travaux , un village très inquiet , un village stressé pour un programme immobilier uniquement .. incroyable ... et pourtant c'est la réalité ».
- M28 - Anonyme, demande « un audit au sujet des réserves d'eaux, Saturation des parkings l'hiver, impossible de circuler dans le village, Nuisances sonores, pollution , Traitement des ordures ménagères. Et tellement d'autres désagréments.
MR PARKER peut certainement trouver un autre projet sans être obligé de saccager »
- M 30 - Christine REBOUL, « Stupéfaction en découvrant le projet immobilier de Tony Parker au Clos de la Balme. Depuis l'annonce de ce projet un flou organisé régnait et maintenant c'est officiel ; une barre d'immeuble de 600 lits !!! Le Vercors est calcaire et a peu d'eau pour faire face à ces étés caniculaires que nous aurons de plus en plus.
Les prix exorbitants de l'immobilier encouragent ces projets disproportionnés.
L'eau sera à court terme un problème pour notre village... Ces 600 lits seront peu occupés comme le reste du Clos de la Balme : encore des lits froids. Tous les biens à la location ne sont pas tous occupés même en période de vacances.
La neige aussi bientôt sera aux abonnés absents malgré les canons à neige (Et leur consommation en eau).
Ce projet semble être une belle opération financière pour les promoteurs immobiliers mais pas pour le village.
Peut-être faudrait-il faire un audit sur les répercussions de ce projet : eau, trafic voitures, occupation des lits...
Tout ceci est également valable pour le projet Tony Parker à Villard de Lans ».
- M32 - Guy CAULLIREAU, « Ils sont devenus fous à vouloir imiter les grandes stations.
Tout ça pour le profit des promoteurs avec la bénédiction de nos élus. »
- M36 - Gérard DURDUX, Mail reçu hors délai, Méaudre, demande à « lier les aménagements possibles en fonction des ressources naturelles », les problème d'eau potable

étant récurant sur le plateau comme le traitement des eaux usées (mise en demeure du préfet). « Qui va travailler la maintenance des lits vu que les logements sont trop chers (beaucoup) pour des salariés sur le plateau », « les investisseurs qui vont gagner beaucoup d'argent, vont-ils participer aux charges communales lourdes qui ne vont pas manquer d'arriver. Sans compter les autres multiples problèmes induits Nos Maires ne semblent pas être trop inquiets de tout ceci ».

- M37 - Auxance MALGA, Mail reçu hors délai , s'oppose au projet du clos de la Balme « qui va à l'encontre du développement du village et du Vercors », qui « est une aberration environnementale, l'implantation de trottoir chauffant durant l'hiver étant la goutte de trop (même alimenté par panneaux solaires) », qui « est une aberration environnementale, », qui met en cause « l'avenir pour nos commerces déjà existants », avec un « Manque de communication significative de la part de la mairie. Ce n'est pas acceptable pour un projet de cette ampleur qui changera la face du village pour des dizaines d'années à venir ».
« Pour conclure, ce projet est digne des projets immobiliers des années 70 comme ceux déjà présents au Clos de la Balme ou à la Côte 2000, qui sont dorénavant vieillissants, vide la plupart de l'année, et à peine occupés en pleine saison. Nous sommes donc en droit de se questionner sur l'intérêt de ces projets au sein du Vercors ».
- M38 - JP GINET, Mail reçu hors délai « ne crois pas à ce projet ou réduit des 3/4 ».
- RN27 - Anonyme, est « scandalisée » et s'oppose au projet immobilier de la station Villard Corrençon.
- RN32 - Anonyme, « absolument rien dans ces projets ne correspond à ce que nos villages ont besoin ». Ils impacteront négativement les ressources naturelles, la biodiversité, la circulation, « Les déboisements déjà engagés à Corrençon génèrent franchement beaucoup de peine ».
- RN34 - Anonyme, les lits froids augmentent, la fréquentation diminue, la neige est de plus en plus rare et imprévisible, les modes de vacances évoluent, « et pourtant tout continue comme avant ».
- RN45 - Anonyme, s'oppose aux projets de la cote 2000 et du clos de la Balme, « semblent sortis d'un autre âge... [...] Des projets oui, mais des projets actuels, bienveillants pour les humains, pour la nature, pour les animaux, respectueux des ressources, des projets qui aient du sens et qui ne soient pas motivés par l'argent ».
Demande de « la concertation citoyenne pour co-créeer l'avenir ».
- RN48 - Tom WALLIS, Corrençon, découvre sur le site de la DREAL, « avec stupeur le projet des Arolles au Clos de la Balme », constate « un déni d'information » et pose les questions : « Quel est l'intérêt général recherché par ce projet ? [...] Participe t-il alors au sujet prioritaire d'encadrer les prix fonciers, et permettre un accès à la propriété aux familles travaillant sur le territoire ? ».
- RN 53, RN58 - Anonyme, conteste les « projets de constructions de La Côte 2000 et du Clos de la Balme à Corrençon. Beaucoup de Jeunes Villardiens attendent des constructions à prix abordables pour pouvoir se loger ».

- RN55 - Anonyme, un texte d'une chanson humoristique sur l'air de Tout va très bien madame la marquise » ayant pour thème le PLUI-h et les projets de développement du Vercors.
- RN64 Anonyme considère que « Ce projet est en décalage complet avec la réalité du terrain et les contraintes des ressources disponibles sur le plateau du Vercors et de manière plus générale sur le territoire national», en particulier en termes de ressources en eau et en énergie au regard de la réalité du territoire.
- RN 70, Anonyme, « Allez vous créer une autoroute dans les Georges de la Bourne ou depuis Engins pour permettre l'accès a tous ses programmes immobiliers ?? ».

4-Synthèse des observations des Personnes Publiques Associées

4.1 -Avis de la chambre d'agriculture

Reçu le 17 mai 2022, la Chambre d'agriculture de l'Isère émet un avis favorable au projet de Modification n°1 du PLUI-h de la CCMV avec les observations et réserves suivantes :

- La Chambre d'agriculture « s'interroge sur l'incidence de l'évolution des dispositions concernant la densité (CES et CEV en zone U) quant à l'atteinte de la trajectoire de modération de la consommation foncière fixée à l'échelle du PLUI » et elle demande, en zone U, le différentiel en terme de nombre de logement hypothétique possible, compte tenu de l'instauration/ majoration et/ou minoration des CES/CEV sur ces zones. Elle demande également « quelle conséquence sur l'atteinte de la trajectoire de réduction de la consommation foncière » . La chambre s'interroge également « sur le choix des CES retenus (et donc sur les éléments de justification des ratios retenus, par type de zone).
- OAP Cœur de village : le projet de modification « prévoit le basculement des parcelles du secteur 2 en zone UC (en AUa initialement) au profit d'une urbanisation immédiate, à vocation d'habitat individuel voire intermédiaire avec une densité potentiellement moindre.
- Évolution de la zone A : la modification propose le « basculement de 47 ha de A (secteur sud de Lans en Vercors) en Ap, la Chambre s'interroge sur cette nouvelle contrainte imposée aux agriculteurs.
- Demandes complémentaires : la chambre souhaite qu'au lieu dit La Chaussière, le zonage évolue de Ap en A, demande faite lors de l'élaboration du PLUI-h.

4.2 -Avis du département de l'Isère

Reçu le 15 juin, le Département de l'Isère fait les observations suivantes :

- Commune AMV, « il est constaté une modification du zonage UTh à UTh1 non décrit, à proximité de l'Escandille

- OAP VDL-7 Val d'Achard : prévoir avec les services du département l'accès sur le chemin de l'Achard (déneigement)
- OAP VDL 4 La Balmette : privilégier l'accès directement sur le délaissé de la RD 215, ne pas déstabiliser le muret de soutènement de la RD215, et mentionner qu'aucun accès ne pourra se faire par le Chemin du Peuil
- OAP LEV Rond point de Jaume : le département suggère de jumeler les 2 accès sur la RD 531

5-Questions posées par la commissaire enquêtrice

- La suppression du téléporté à VDL ne remet-elle pas en cause les projets de développement de la cote 2000 ?
- Les 10 logements destinés à l'accession à la propriété de l'opération OAP du Chatelard, malgré une annonce de diminution du prix de 15 % seront-ils accessibles aux jeunes du territoire ? Quelle est la règle ?

Le25 juillet 2022
La commissaire enquêtrice



Capucine Morin