PLU

Plan Local d'Urbanisme

Commune

de Villard-de-Lans (38)

1. Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 12/12/2013

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Chantal CARLIOZ

études actions
développement urbain, territorial et social

Sommaire

PREAMBULE **5**

PARTIE 1. DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **8**

1. VILLARD-DE-LANS, COMMUNE DU VERCORS 8
   1.1. Un territoire de montagne à proximité de l'agglomération grenobloise 8
   1.2. Un développement dépendant de ses caractéristiques naturelles 9
2. UNE COMMUNE ATTRACTIVE, EN ESSOR DEMOGRAPHIQUE CONTINU 12
   1.1. Une population de 4 035 habitants, en augmentation constante depuis les années 1960. 12
   1.2. Des inadéquations entre la structure de la population et l'offre en habitat 15
   1.3. Un marché de l'immobilier tendu pour les terrains et les maisons anciennes 17
   1.4. Environ 47 logements réalisés / an et 3,3 ha consommés / an, en moyenne depuis 2005 . 19
3. UNE ECONOMIE PRINCIPALEMENT TOURISTIQUE ET RESIDENTIELLE 21
   1.5. Un pôle d'emploi important et rayonnant sur l'ensemble du plateau 21
   3.2. Une économie principalement touristique et de services 22
   3.3. Une station touristique de montagne 27
4. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 31
   4.1. De nombreux équipements d'intérêt public 31
   4.2. Des équipements au service de l'attractivité touristique et des loisirs 33
   4.3. Le transport et les déplacements 33
   4.4 Les communications numériques 36
5. L'ENVIRONNEMENT ET LES RICHESSES NATURELLES 39
   5.1. Le cadre physique 39
   5.2. Cadre biologique 44
   5.3. La Gestion de l'eau et des déchets 50
   5.4. Énergie 55
6. LE PAYSAGE, L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE 62
   6.1. Le relief comme support des entités paysagères 62
   6.2. Le paysage urbain 65
   6.3. Le patrimoine architectural et paysager 68
   6.4. Enjeux 70

PARTIE 2. SYNTHESE DES BESOINS ET DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION **72**

1. UNE REVISION DU PLU QUI S'INSCRIT DANS LE CADRE DE PROJETS INTERCOMMUNAUX 72
2. DES DOCUMENTS ET ELEMENTS DE RANG SUPERIEUR A PRENDRE EN COMPTE 76
3. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES 78

PARTIE 3. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT RETENUS **81**

4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 81
5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 86
6. LE REGLEMENT : GENERALITES 88
   6.1. Le règlement comprend 1 document écrit et 2 documents graphiques 88
   6.2. Douze grandes zones sont définies, pouvant comporter des secteurs 89
7. LE REGLEMENT : PARTIES GRAPHIQUES 91
8. LE REGLEMENT : PARTIE ECRITE 102
9. L'ANNEXE DU PLU 108

PARTIE 4. LES INCIDENCES ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT **109**

1. CONFORTER, POURSUIVRE ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE 109
2. RENFORCER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES, DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS, AMELIORER LE STATIONNEMENT 113

3. MAITRISER LA CONSTRUCTION NEUVE ET LA CONSOMMATION FONCIERE, ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS 114
4. ECONOMISER LES ENERGIES, PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES ET S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 116
5. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE 117
6. DES IMPACTS MAITRISES 120
Synthèse des impacts directs : *120*
Synthèse des impacts indirects : *120*
Des actions d'accompagnement prévues : *121*

PARTIE 5. INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION 122

ANNEXE 123
1. EXEMPLES DE DENSITE, COMMUNAUX ET AUTRES 124
2. VIA VERCORS 130
3. CARTES DES DISPONIBILITES FONCIERES (FIN 2012) 131
4. REFERENTIEL PARCELLAIRE GRAPHIQUE (ILOTS DE CULTURE EN 2010) ET CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (RECENSEES EN 2012) 132

PREAMBULE

La révision du PLU

La commune de Villard-de-Lans s'est engagée, par délibération du 24 avril 2008, dans une démarche de révision de son PLU, approuvé le 20 juin 2005 et modifié le 20 avril 2006.

Cette révision poursuit trois objectifs principaux :

- Une mise en conformité avec la charte du Parc Naturel Régional et de la Communauté de Communes du Massif du Vercors
- Une hiérarchisation de l'ouverture des zones à l'urbanisation
- Le rétablissement d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans les zones urbaines

Entre temps, la commune a eu connaissance de divers éléments (projet de PPRN, zones humides..) et les lois dites de Grenelle qui ont fortement réformé le contenu et les objectifs d'un PLU : environnement, énergie et foncier notamment.

La démarche de la commune est donc encadrée par ces objectifs, ces projets supra-communaux qui la concernent, ainsi que par les lois et règlements nationaux qui définissent les modalités d'élaboration et le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU comprend 5 principales pièces :

1. Le présent rapport de présentation
2. Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4. Le règlement : parties écrite et graphiques
5. L'annexe du PLU

Le présent rapport de présentation, outre le diagnostic, l'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution, comprend :

- la justification des choix d'aménagement et de développement
- les incidences sur l'environnement des choix réalisés, et sa prise en compte
- les indicateurs et modalités d'évaluation de la mise en œuvre du PLU

Etat d'avancement de la démarche

- le PLU est arrêté par le conseil municipal
- il a été transmis aux PPA pour avis (délai de 3 mois), et éventuellement à des commissions spécialisées
- il a été soumis à enquête publique par arrêté du Maire, les avis des PPA et des commissions étant joints
- le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions
- le PLU a été modifié après prise en considération de ces avis et observations
- il doit être approuvé par le conseil municipal et soumis au contrôle de légalité du Préfet

Les modifications apportées au projet de PLU arrêté :

- Précisions apportées au rapport de présentation sur le calcul des surfaces de plancher destinées aux hébergements touristiques, afin de lever l'ambiguïté quant au type d'Unité Touristique Nouvelle à laquelle le projet de PLU est soumis, et

quant à la dispense d'évaluation environnementale, sur demande des services de l'Etat.

- Précisions apportées au rapport de présentation quant à l'absence d'incidence notable du projet sur la zone Natura 2000 des Gorges de la Bourne, sur demande des services de l'Etat.
- Déclassement d'une zone « à urbaniser » (AU) au lieudit les Adrets, zone considérée comme étant en discontinuité avec l'urbanisation existante au regard de la Loi Montagne par l'Etat et le commissaire enquêteur. Cette zone est reclassée en secteur « Agricole à valeur Paysagère » (Ap).
- Déclassement d'une zone « à urbaniser » (AU) au lieudit l'Echauffaire, afin de lever la réserve du commissaire enquêteur. Cette zone est reclassée en secteur « Agricole à valeur Paysagère » (Ap). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante a été retirée.
- Déclassement d'une zone « urbaine de hameau » (Uh) au lieudit les Bouchards, afin de lever la réserve du commissaire enquêteur. Cette zone est reclassée en secteur « Naturel de hameau » (Nh).
- Extension de la zone agricole A (et du secteur Ap) aux dépends de la zone N, déclassement d'un secteur Ap à Gagère (au sud des Guillets) pour permettre une construction agricole, restrictions des règles relatives aux annexes en secteurs Ah et Nh, et création d'un secteur Ar permettant des équipements liés à la randonnée, sur demande de la Chambre d'Agriculture.
- Ajustements cartographiques afin de faire apparaitre précisément sur le règlement graphique le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels, les périmètres de protection des captages (Npi, Npr), les zones de richesses naturelles (Nrn) et le périmètre des remontées mécaniques et du domaine skiable (Ns) distincts des petits secteurs de loisirs (Nl), sur demande des services de l'Etat et de la région.
- Adaptations réglementaires ponctuelles, écrites ou graphiques, pour tenir compte de requêtes individuelles formulées lors de l'enquête publique et pouvant être satisfaites sises à Payonnère, Bois Barbu, Renouillir, Lombards, Villevieille, Conversaria, Bouchards, Combe Bossue. Instauration d'un emplacement réservé pour voirie aux Geymonds, ajustement du périmètre de commerce de proximité sur Bréduire, adaptation du règlement de la zone UZ (secteurs UZ2 et UZ3).
- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le terrain communal des Gauchets, sur demande des services de l'Etat et de la Région.
- Précisions apportées au rapport de présentation sur le calcul des surfaces urbanisées, à urbaniser, agricoles, naturelles au regard des objectifs de modération de la consommation de surface sur 10 ans, sur demande des services de l'Etat.
- Précisions apportées au PADD concernant les objectifs de modération de la consommation foncière et d'adaptation au changement climatique, sur demande des services de l'Etat.
- Justification au rapport de présentation de la prise en compte des objectifs du PLH et de la non-utilisation d'outils spécifiques relatifs à l'habitat, sur demande de la Région et de services de l'Etat.
- Développement du diagnostic environnemental et agricole sur demande de la Région et de la Chambre d'Agriculture.
- Petits ajustements graphiques ou écrits sans incidences sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PADD : structure du règlement en zones et secteurs, intégration au règlement des règles du projet de PPRN (dans l'attente de son approbation), échelle et graphisme des plans, corrections ou compléments ponctuels, sur demande des services de l'Etat.

- Reprise du rapport de présentation pour intégrer les éléments de diagnostic, les justifications, les impacts et les indicateurs demandés, sur demande des services de l'Etat.

Le présent rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement et l'annexe du PLU ont ainsi été modifiés.

PARTIE 1. DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Villard-de-Lans, commune du Vercors

1.1. Un territoire de montagne à proximité de l'agglomération grenobloise

- *Une commune de montagne, entre 720 et 2 286 m d'altitude*
- *Un territoire bien relié aux pôles urbains proches*

Situation de Villard-de-Lans dans la région Rhône Alpes

Situation de Villard-de-Lans dans le Vercors et la région grenobloise

<u>Un territoire de montagne en rupture géographique avec la vallée…</u>

Villard-de-Lans est une commune de moyenne montagne (l'altitude minimale étant de 720 mètres et la maximale de 2 286 mètres). Le plateau du Vercors, sur lequel se situe Villard-de-Lans, est en forte rupture géographique avec la vallée du Drac et de l'Isère. Le territoire de la commune s'étend de la crête limitant le massif à l'est et dominant la vallée du Drac jusqu'à la forêt du Bouchet à l'ouest, sur une superficie de 6 720 hectares[1]. Ainsi, « Le plateau s'organise en deux dépressions longitudinales à fond plat, héritées de l'érosion glaciaire, entre Lans-en-Vercors et Villard-de-Lans d'une part, et entre Autrans et Méaudre d'autre part.»[2]

Par ailleurs, le territoire communal se divise en trois zones distinctes[3] :

- Les landes et les pelouses d'altitude
- Les zones boisées (60% du territoire)
- Les espaces ouverts qui regroupent les terrains agricoles et les zones urbanisées (centre bourg, hameaux et station de tourisme)

<u>…mais relativement proche du bassin urbain grenoblois et de grandes villes</u>

La commune est située à :

[1] Source : PLU 2005
[2] Source : site Internet de la CCMV
[3] Source : Projet de révision PLU 2010

- 34 km de Grenoble (44 minutes en voiture)
- 69 km de Valence (1h05 en voiture)
- 127 km de Lyon (1h43 en voiture)

Les accès à la commune sont principalement routiers, la reliant au réseau routier et ferroviaire rhônalpin :

- Les accès par le Nord via la RD 531 (Gorges d'engins) et la RD 106 (Saint Nizier de Moucherotte). Ces axes importants facilitent les relations avec **l'agglomération grenobloise**, par voiture ou transports en commun routiers.
- L'accès par les Gorges de la Bourne, bien que plus limité, permettant une liaison avec **l'agglomération valentinoise**.

1.2. Un développement dépendant de ses caractéristiques naturelles

- *Un territoire qui a su tirer parti d'un environnement naturel et climatique favorable*
- *Une commune désormais tournée vers de nouvelles formes de tourisme et des activités innovantes*

Dès le Moyen-Age, une exploitation des terres agricoles pour l'élevage

Dès le 15ème siècle, l'élevage (des bovins et des ovins principalement) est une ressource importante du plateau : les paysans se plaignent de manquer de prairies à foin pour la nourriture hivernale du bétail. Dans les années 1950-60, les éleveurs se spécialisent dans la production de lait. Par la suite, le nombre des exploitations agricoles, comme dans le reste de la France, est en diminution constante : en moyenne 11 par an entre 1960 et 1970, et seulement 5 par an entre 1970 et 1980. Les agriculteurs ont presque toujours exercé une activité annexe : dans les siècles passés on tissait la laine ; dans les années 1980, près du quart des agriculteurs exercent une seconde activité professionnelle notamment par la location d'un ou plusieurs gîtes ruraux.

La forêt, deuxième pilier de l'économie depuis le Moyen-Age[1]

Dès le Moyen-Age la forêt constitue une importante source de revenus bien qu'elle soit également un sujet de querelle constant entre les particuliers et les autorités. En effet, depuis le 13ème siècle, Villard-de-Lans a su tirer profit de ses forêts de résineux. Ainsi, on relève la présence de la première scie à eau dès 1265 et on compte déjà quatre scieries dès le 15ème siècle qui centralisent la transformation du bois des « quatre montagnes»[2]. La surexploitation mènera à une réglementation à partir de la fin du 18ème siècle pour inverser le phénomène de défrichement. Le 19ème siècle voit l'instauration du code forestier et de la réglementation de l'exploitation des forêts. L'acceptation de ses règles fut longue et difficile auprès d'une population qui n'y était pas habituée.

Au 19ème et au 20ème siècle, le développement touristique

Dès 1858, un guide touristique mentionne les excellentes auberges de Villard-de-Lans. Avant la période des sports d'hiver et du climatisme, les touristes sont attirés principalement par les promenades et les excursions dans les sites pittoresques que chacun peut gagner facilement depuis le village : les gorges de la Bourne, la forêt de Valchevrière, l'ascension de la Moucherolle, etc.

[1] BERGER M. *et al.*, *Histoire des communes de l'Isère*, Horvath, 1988

[2] On appelle communément « quatre montagnes » la région nord du massif du Vercors située autour de Villard-de-Lans, Lans en Vercors, Méaudre et Autrans

A partir de 1920, le tramway électrique permet la venue des skieurs depuis Grenoble (les sports d'hiver sont pratiqués depuis le début du siècle sur le plateau) avant que les autocars et les voitures automobiles particulières ne prennent le relais. Le tourisme climatique se développe avec notamment l'accueil des enfants et des adolescents.

A la veille de la deuxième guerre mondiale, Villard-de-Lans est, de loin, la plus grosse station touristique des Préalpes du Nord. Malgré le lourd tribut payé par Villard-de-Lans durant la deuxième guerre mondiale avec la répression du maquis du Vercors en 1944 et la destruction du hameau de Valchevrière, la commune ne ralentira pas son activité touristique dans les années 1950.

Dans le domaine du ski alpin, la Société d'Equipement de Villard-de-Lans, créée avec des capitaux locaux fournis principalement par les hôteliers et les commerçants, entreprend l'aménagement de la Côte 2000 par la construction d'un téléphérique partant des Pouteils, achevé au début de 1951. Les jeux olympiques de 1968 ont permis une modernisation de l'infrastructure routière et donné une vive impulsion au ski de fond, tandis que le ski alpin continue à se développer du fait de la proximité de Grenoble et des facilités pour accéder aux champs de neige depuis Lyon, la Vallée du Rhône, la Provence et même Paris.

En 1970, la création du Parc Naturel Régional du Vercors

Dès 1939 émerge un projet de parc national sur le site des Hauts plateaux du Vercors. Le projet a été mis entre parenthèses durant la guerre, mais il est repris dans les années 1960, notamment avec la création d'une association de sauvegarde, devenue par la suite « Vercors nature ». En 1970 est finalement créé le Parc Naturel Régional du Vercors, dont la commune de Villard-de-Lans est membre. Il s'agit d'un syndicat mixte ouvert regroupant la région, les départements de la Drôme et de l'Isère, ainsi que 85 communes. Le parc naturel régional se définit comme « un territoire rural, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine »[1].

Plus récemment, Villard-de-Lans voit les coopérations s'intensifier avec l'agglomération grenobloise

A la fin du XXème siècle, les relations entre Villard-de-Lans et l'agglomération grenobloise s'intensifient. Aux relations économiques et sociales existantes, se rajoutent les coopérations institutionnelles. Ainsi, dans un contexte de forte pression immobilière et foncière, la Communauté de Commune du Massif du Vercors (CCMV) est interpellée par l'Etat du fait de la loi relative à l'application de la règle d'urbanisation limitée. Le choix est alors fait par la CCMV de ne pas entrer dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise mais une Charte Intercommunale est élaborée, intégrée à la Charte du PNR. D'autres réflexions ou études sont partagées : par exemple, le besoin de transports en commun se fait sentir pour les habitants du plateau travaillant en vallée et inversement. Cela conduit à améliorer les communications numériques pour le travail et, plus récemment, à envisager un transport en commun téléporté.

D'une exploitation des ressources naturelles à une culture de l'innovation

Le développement du territoire de Villard-de-Lans trouve sa source dans l'exploitation de certaines caractéristiques naturelles (forêt, agriculture, paysages et espaces naturels, climat montagnard, « or blanc ») et de sa proximité avec un pôle urbain important, Grenoble (commerce, accueil d'actifs, touristes, accès aux services urbains, etc.). Comme le souligne un document du Groupement d'Action Locale (GAL) du programme européen LEADER dans le Vercors : « notamment à travers la baisse des effectifs d'agriculteurs, les

[1] Source : site Internet du PNRV

activités d'exploitations forestières et de production agricole ne font plus partie des secteurs économiques représentant les plus forts enjeux en terme d'emploi et d'activité humaine. » Aujourd'hui, si le tourisme reste l'activité principale de la commune, l'agriculture et l'exploitation forestière demeurent des incontournables qui ont, depuis plusieurs siècles, joué un rôle primordial dans la vie des Villardiens et dans la gestion de l'espace et des paysages, et qui restent des éléments identitaires de la commune et du plateau. Comme le GAL le précise « le territoire véhicule un imaginaire lié à ce capital « nature » qui contribue à son attractivité. Les choix d'aménagement et scénarii de développement doivent également en tenir compte ».

Ainsi, cette brève histoire locale fait état d'une véritable culture villardienne de l'innovation associée à une volonté de préservation du territoire naturel :

- Exploitation de la première scierie à eau en 1265
- Création et gestion d'une des premières stations de ski de France au début du XXème siècle et installation de la première télécabine 6 places au monde (en 1973)
- Actuellement, des activités économiques innovantes, tournées vers les nouvelles technologies

2. Une commune attractive, en essor démographique continu

1.1. Une population de 4 035 habitants, en augmentation constante depuis les années 1960

- *La commune de Villard-de-Lans connaît un solde démographique naturel positif et attire régulièrement de nouveaux habitants*
- *Une population à la fois jeune (forte proportion des moins de 20 ans) et vieillissante (forte proportion des plus de 40 ans)*
- *Près de la moitié des habitants arrivés à Villard-de-Lans ces 5 dernières années ne sont pas originaires de l'Isère*

Une population et un nombre de ménages en augmentation

+ 23,5 hab. / an

La population de Villard-de-Lans est en augmentation depuis les années 1960, avec une certaine accélération depuis les années 1990. Ainsi, entre 1999 et 2009 la commune gagne 233 nouveaux habitants, soit 23,3 habitants supplémentaires par an en moyenne.

+ 17 ménages / an

L'étude des caractéristiques démographiques de Villard-de-Lans montre également une augmentation du nombre de ménages entre 1999 et 2008 : 152 ménages supplémentaires, soit 17 ménages supplémentaires par an en moyenne.

Une population qui augmente moins vite à Villard-de-Lans que dans le reste du canton

Si en 1968 Villard-de-Lans avait une population équivalente à celle de l'ensemble des autres communes du canton, sa population a cru dans des proportions moindres au cours de la même période.

Une augmentation de la population due au solde naturel et au solde migratoire

Le solde naturel de la commune de Villard-de-Lans entre 1999 et 2008 est légèrement supérieur (0,4%) au solde des entrées sorties (0,3%).

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,8	-0,1	+0,5	+1,4	+0,7
- due au solde naturel en %	+1,0	+0,7	+0,8	+0,5	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	-0,9	-0,3	+1,0	+0,3
Taux de natalité en ‰	18,0	14,5	14,7	11,7	12,1
Taux de mortalité en ‰	7,7	7,1	6,9	7,1	7,9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

Une population jeune mais qui subit également un phénomène de vieillissement

Plus d'un quart de la population villardienne est âgée de moins de 20 ans et plus de la moitié de la population est âgée de plus de 40 ans. Villard-de-Lans subit le même phénomène de vieillissement de la population noté aux niveaux national, régional et départemental. Si la population de Villard-de-Lans est plus jeune que la moyenne régionale et nationale, la part de la population âgée de 40 à 59 ans est supérieure (29%) à la moyenne départementale (26%) et régionale (17%). Enfin, la part de la population âgée de plus de 60 ans est relativement proche des moyennes régionales et départementales.

L'indice de jeunesse[1] de Villard-de-Lans est relativement fort, proche de celui de l'Isère, et constant : il perd un point seulement entre 1999 et 2008, tandis que la France perd deux points sur la même période. Il est plus élevé que ceux de la région Rhône Alpes et de la France en 2008.

[1] L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui de 60 ans et plus. Plus cet indice est élevé et plus la population est jeune.

Cette population âgée de moins de 19 ans se divise en quatre quartiers relativement équilibrés, comme l'indique le graphique ci-contre. Cela correspond à :

- 246 enfants âgés de moins de 5 ans
- 292 enfants âgés entre 5 et 9 ans
- 283 jeunes de 10 à 14 ans
- 277 jeunes de 15 à 19 ans

<u>Une forte mobilité résidentielle : 38% des ménages villardiens sont présents dans leur logement depuis moins de 5 ans</u>

Cela représente 672 ménages, soit 135 nouveaux ménages par an, en moyenne.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2008			
	Part des ménages en %	Nombre de ménages	Population des ménages
Ménages présents dans leur logement depuis moins de 5 ans	38	672	1532
Ménages présents dans leur logement depuis plus de 5 ans	62	1094	2465
Ensemble	100	1766	3996

<u>Parmi les habitants arrivés ces cinq dernières années, près de la moitié n'est pas originaire de l'Isère</u>

La commune de Villard-de-Lans recense 1 023 nouveaux habitants en 2008. Cela représente plus de 200 nouveaux villardiens par an en moyenne. Ces arrivées sont plus nombreuses que les départs puisque le solde migratoire est positif.

Par ailleurs, Villard-de-Lans attire des habitants des communes proches, mais aussi du reste de la France. Ainsi, en 2008, 48% des nouveaux villardiens ne sont pas originaires de l'Isère (12% viennent de la région Rhône Alpes et 36% viennent d'au-delà).

1.2. Des inadéquations entre la structure de la population et l'offre en habitat

- *Des ménages de plus en plus petits mais des résidences principales de grande taille*
- *Une pression immobilière touristique : peu de logements vacants et un nombre de résidences secondaires croissant*

Une réduction très nette de la taille des ménages

L'augmentation du nombre de ménages s'accompagne par une nette réduction de leur taille (voir graphique correspondant à la période 1968-2008). Depuis 1999 :

- 83 ménages d'une personne supplémentaires (soit environ 9 ménages de plus chaque année)
- 35 ménages de couple sans enfants supplémentaires (soit environ 4 ménages de plus chaque année)
- 31 ménages de famille monoparentale supplémentaires (soit environ 3 ménages de plus chaque année)
- Dans le même temps, le nombre de ménage en couple et avec enfant(s) reste relativement stable : on recense quatre ménages de moins concernant les couples sans enfants.

Ainsi, en 2008, les ménages d'une à deux personnes constituaient le type de ménages le plus représenté à Villard-de-Lans (1 058 ménages d'une personne ou de couple sans enfants pour 1 737 ménages au total en 2008).

55% des logements sont de grande taille

Selon le recensement de 2008, 45% des résidences principales de Villard-de-Lans est constitué de T1, T2 ou T3. Les T4 et T5 représentent donc 55% des résidences principales.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2008		
1 pièce	127	7%
2 pièces	277	16%
3 pièces	391	22%
4 pièces	406	23%
5 pièces et plus	565	32%
Ensemble	1 766	100%

Source : INSEE RP 2008

Peu de logements vacants

Le caractère attractif de la commune de Villard-de-Lans se mesure également au vu d'un très faible taux de vacance : les logements vacants n'occupent que 1,9% du parc en 2008, alors qu'ils en occupaient 4,9% en 1999.

Un important parc de résidences secondaires

Compte tenu du caractère touristique de la commune, le parc des résidences secondaires est très important puisqu'il représente 66 % du parc de logements en 2008. Fortement concentré aux Glovettes ou au Balcon, il peut servir de parc de repli pour certains ménages qui ne trouvent pas de logement dans le parc du bourg ou des hameaux, mais globalement le nombre de résidences secondaires ou de logements occasionnels est en augmentation.

Catégories et types de logements à Villard de Lans				
	2008		1999	
Ensemble	5 524	100%	5 336	100%
Résidences principales	1 766	32%	1 612	30%
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 653	66%	3 461	64%

Source : INSEE RP 1999 et 2008

209 logements sociaux en 2012, soit 12% du parc total de résidences principales

En 2012, la commune de Villard-de-Lans compte 209 logements publics locatifs[1] sur son territoire, soit *8 logements de plus* que ce qui avait été recensé en 2007, lors de la formulation du Programme Local de l'Habitat (2009-2015). Cela représente 12 % du parc total de résidences principales recensées en 2008 (1 766).

Les logements sociaux sont en majorité gérés par l'OPAC (186 logements contre 23 pour le bailleur PLURALIS). Ils sont de moins grande taille que l'ensemble des résidences principales. En effet, les logements T1 et T2 représentent 33% du parc social (contre 23% pour l'ensemble des résidences principales en 2008). Les T4 et T5 représentent également 33% (contre 55% pour le reste des logements de Villard-de-Lans en 2008).

Un des objectifs[2] de ce PLH à l'horizon 2015 était la production de 38 logements locatifs sociaux supplémentaires ; 18 ont été réalisés par Pluralis à Combe Pourouze.

Répartition des logements sociaux par bailleur et par type de logement						
	T1	T2	T3	T4	T5	Total logements par bailleur
Total OPAC	24	40	63	46	13	186
Essarton	6	7	22	31	12	78
Beaumonts	16	20	26	9	0	71
Hôtel des adm	1	6	7	1	0	15
Jeandiats	1	7	8	5	1	22
Total PLURALIS	2	3	7	9	2	23
Lionel Terray			1	4		5
Combe Pourouze 1	2	3	3	2	2	12
Combe Pourouze 2			3	3		6
Total type de logements	26	43	70	55	15	209
Répartition par logements	12%	21%	33%	26%	7%	100%

Source : Mairie Villard-de-lans, 2012

[1] La commune loue également 5 logements, en plus des 40 logements de fonction.

[2] Il prévoit également la production de logements locatifs privés et 17 logements en accession abordable.

Concernant l'hébergement des saisonniers

Les données émises par l'Observatoire indiquent une demande excédentaire par rapport à l'offre. Le guichet unique logement des saisonniers, mis en place en 2011 à Villard-de-Lans au centre Télespace Vercors, a été en contact direct avec 99 personnes en 2012 et en a informé 30 lors des marchés de l'emploi de Fontaine. L'analyse de ces demandes pour 2012 montre des besoins relativement homogènes, concentrés sur la période hivernale (à 80%), sur la commune de Villard de Lans (à 80%) et sur des logements de type studio (76%). Ils correspondent pour 70% à une activité dans les secteurs marchands et touristiques, la formation restant minoritaire (6% des demandes). Les demandeurs, qui sont plutôt jeunes (50% ont moins de 30 ans), signent des contrats de 5 à 6 mois en moyenne en période hivernale, contre 1 mois et demi l'été. La part des demandes concernant les colocations et chambres chez l'habitant sont en augmentation. Les demandeurs proviennent pour les deux-tiers de la Région Rhône-Alpes. Face à cette demande, 51 logements étaient proposés en 2012 sur les sept communes de la Communauté de Communes du Massif du Vercors, avec 2 chambres chez l'habitant et 2 maisons en colocation.

Les données émises par l'Observatoire attestent en premier lieu du rôle central que doit jouer la commune de Villard de Lans en matière de logement saisonnier. La concentration des activités concernées sur Villard, ajoutée à l'implication forte de la commune dans la saison hivernale, explique cette nécessité. La demande demeure excédentaire à l'offre dans les données émises par le guichet unique logement des saisonniers (1 offre pour 2 demandes). Le type de produits à développer semble correspondre à **des chambres chez l'habitant, en location, sous-location ou co-location**, logements permettant de répondre à une demande ponctuelle, centralisée et exigeante en termes de coûts.

1.3. Un marché de l'immobilier tendu pour les terrains et les maisons anciennes

- *Un marché de la revente peu visible mais actif, notamment touristique*
- *Des prix fonciers et immobiliers élevés*

La chambre des notaires publie chaque année un « observatoire de l'immobilier » présentant les prix du marché de l'Isère et ses évolutions. Cette analyse est segmentée en 13 secteurs, dont l'un est constitué par le secteur du Massif du Vercors.

Revente dans le collectif ancien : un marché majoritairement touristique

En ce qui concerne les appartements dans l'ancien, le secteur du Vercors concentre 3% des ventes de l'Isère et les prix de vente ont diminué spectaculairement entre 2010 et 2011 (-15,4%). Comme le précise l'observatoire, il convient de prendre en compte le fait que les statistiques établies ne tiennent pas compte de la valeur du mobilier, qui peut jouer un rôle important sur le prix du bien.
Dans le secteur du Massif du Vercors, Villard-de-Lans globalise 57,5% des ventes avec 51,2% de parts de marché pour les studios (49 400€ en moyenne). Les deux pièces, qui concentrent 28,1% des ventes de Villard-de-Lans, se vendent 90 500€. Le marché est actuellement en baisse de 12,3 % par rapport à l'année précédente (cf. tableau ci-contre). Les prix villardiens sont légèrement en dessous de la moyenne iséroise (2 251 €/m^2) et de la surface moyenne (64 m^2).

	Surface	Prix au m^2	Prix
2010	37 m^2	2 493 €/m^2	92 441 €
2011	36 m^2	2 186 €/m^2	78 696 €

Revente dans l'individuel ancien : un marché réduit et cher

Le secteur du Massif du Vercors comprend 1% des parts de marché des ventes de maisons dans l'ancien et le prix de vente a augmenté de 3,7% entre 2010 et 2011. A Villard-de-

Lans, les maisons individuelles se sont vendues en 2011 à 302 800 € en moyenne, pour des terrains de 1 465 m^2. En Isère, la transaction moyenne s'élevait à 230 217 € pour des terrains de 1 291 m^2.

Un marché du neuf dans la moyenne départementale

En ce qui concerne les maisons neuves à la vente, l'observatoire de l'Isère ne dispose pas de statistiques pour le Vercors où le marché est quasi inexistant.

Pour les collectifs neufs à Villard-de-Lans, ils ont été vendus en 2011 en moyenne 3 386 €/m^2 et la surface moyenne était de 63 m^2. Ces prix sont légèrement au dessus des prix moyens en Isère (3 206 €/m^2) pour une surface moyenne relativement équivalente (65 m^2).

Terrains à bâtir : des prix en hausse, plus élevés que la moyenne iséroise

Le secteur du Massif du Vercors comprend 1% des parts de marché des ventes de terrain en Isère. La moyenne des transactions en 2011 s'établit à 116 600 € pour une superficie moyenne de 951 m^2 *(la moyenne est plus basse sur Villard, les données du Vercors ne correspondent pas à la situation de la commune)*. Les prix sont donc plus élevés que la moyenne iséroise (98 800 € la transaction moyenne) pour des surfaces plus petites (985 m^2 en moyenne en Isère). Le mètre carré de terrain se vend donc plus cher dans le Vercors (123 €/m^2) qu'en Isère (100 €/m^2).

1.4. Environ 47 logements réalisés / an et 3,3 ha consommés / an, en moyenne depuis 2005

- *Villard de Lans représente la moitié des logements autorisés dans la CCMV*
- *A partir de 2008 : 24 logements commencés par an en moyenne*
- *Une consommation foncière dans les zones urbaines du PLU*

Un rythme de production de logements relativement inégal selon les années et périodes

Logements autorisés[1] (source CCMV)

Villard de Lans, représente environ la moitié des logements autorisés dans les communes de la CCMV depuis 2001, avec des variations selon les années. L'historique des autorisations indique un fort fléchissement depuis 2008.

Concernant les logements autorisés et commencés, ils représentent :

- 47 par an sur la période 2005-2011, dont 50% de collectifs
  - 77 par an sur la période 2005-2007, dont 64% de collectifs
  - 24 par an sur la période 2008-2011, dont 18% de collectifs

En effet plusieurs permis délivrés en 2006 ou 2007 ont été annulés ou sont devenus caducs du fait de l'absence d'ouverture de chantier. Les permis en cours, délivrés depuis 2008 mais non commencés, représentent 4 programmes et 128 logements, dont les 97 logements de l'opération MGM.

Logements autorisés et commencés (source Service urbanisme de Villard de Lans)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
individ.	34	27	22	11	20	19	29
collectif	89	46	12	18	0	0	0
total	**123**	**73**	**34**	**29**	**20**	**19**	**29**

[1] Les logements autorisés ne sont pas forcément réalisés.

Une consommation foncière de plus de 28 hectares en 8,5 ans

Un bilan des surfaces construites[1] au PLU de 2005 révèle que la consommation foncière s'est faite majoritairement dans les zones U3, Uh et U2 du PLU.

En effet, sur les 28,8 ha utilisés, seul 0,3 ha ont été construits en zone à urbaniser, 2 ha en zone Uz (activités) et 1,2 ha en zone U1 (centre ancien).

Il s'agit principalement d'habitat et dans une moindre mesure d'équipements ou d'activités.

Une partie de cette consommation foncière correspond à du renouvellement urbain (construction sur un terrain déjà bâti).

Superficie (en ha)		
	Parcelles libres	Parcelles construites depuis PLU 2005
U1	1,8	1,2
U2	3,9	3,0
U3	12,4	16,8
Uh	9,1	5,5
UZ	2,1	2,0
Zones urbaines	**29,3**	**28,4**
AU	4,3	0,0
AU2	0,2	0,0
AU3	14,4	0,1
Auh	4,9	0,2
Zones à urbaniser	**23,9**	**0,3**
Total	**53,2**	**28,8**

Si l'on considère que le cadastre du PLU de 2005 est antérieur d'une année (fin 2003), les 28,8 ha consommés au PLU de 2005 représenteraient environ 3,3 ha par an (sur 8-9 ans), avec un ralentissement sur la période la plus récente en raison du fléchissement de la construction et de la réduction de la taille des lots en habitat individuel.

Par ailleurs, 53,2 ha restent encore disponibles au PLU actuel, soit 29,3 ha en zone urbaine et 23,9 ha en zone à urbaniser (voir cartes en annexe), auxquels s'ajoutent 4,8 ha aux Gauchets[2], soit un total disponible de 58 ha (mi-2012).

[1] Comparaison cadastre du PLU de 2005 (cadastre antérieur) et occupation actuelle.
[2] Non comptabilisé car destination incertaine mi-2012, date de ce bilan foncier.

3. Une économie principalement touristique et résidentielle

1.5. Un pôle d'emploi important et rayonnant sur l'ensemble du plateau

➢ *Villard-de-Lans est autant une commune résidentielle qu'un pôle d'emploi*

Villard-de-Lans : environ 2 000 emplois en 2008

En 2008, la commune de Villard-de-Lans recense **1 898 emplois, pour 1 849 actifs ayant un emploi** âgés de 15 à 64 ans.

En 2008, l'indicateur de concentration d'emploi[1] est nettement plus élevé à Villard-de-Lans (102,6) que dans le reste du canton (70,2). **Contrairement au reste du canton, Villard-de-Lans est donc autant un pôle d'emploi qu'un lieu de résidence d'actifs.** Bien que cet indicateur de concentration d'emploi ait légèrement diminué à Villard-de-Lans entre 1999 et 2008, la diminution de cet indicateur est moindre que pour le canton.

Un taux de chômage faible et en recul

Le taux de chômage des 15 à 64 ans à Villard-de-Lans est plus faible que la moyenne départementale et régionale, bien que légèrement plus élevé que la moyenne cantonale. Par ailleurs, le taux de chômage de la population active de Villard-de-Lans est en recul en 2008 par rapport à 1999 : il passe de 7,38% de la population active de plus de 15 ans en 1999 à 5,86% en 2008.

Des actifs travaillant en majorité dans la commune

Malgré une inflexion de ce phénomène depuis 1999, une majorité des actifs villardiens travaillent dans leur commune (64,3% des actifs en 2008 contre 72% en 1999). Si plus d'un

[1] L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne, selon l'INSEE, le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs résidant dans la commune qui ont un emploi. L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

tiers de la population villardienne travaille dans une autre commune, ce taux reste bien inférieur aux moyennes cantonales, départementales et françaises.

3.2. Une économie principalement touristique et de services

- *Une prédominance des emplois liés aux services et au commerce*
- *Une économie touristique qui se caractérise par une pluriactivité et marquée par la saisonnalité*
- *Des activités rurales également garantes de la gestion de l'espace et du paysage*

Une part importante des commerces et des services publics dans la structure économique villardienne

Durant ces dernières années, la commune de Villard-de-Lans voit son nombre d'emplois croître (+147 emplois) passant de 1 826 emplois en 1999 à 1 898 emplois en 2008. Les secteurs créateurs d'emplois sont le secteur des services et du commerce (+184 emplois), la construction (+ 21 emplois) et l'administration publique (+ 11 emplois). Cependant, durant la même période, le secteur industriel perd 61 emplois et le secteur agricole perd 8 emplois.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité		
Industrie	30	5%
Construction	50	8%
Commerce, transports, services divers	394	64%
dont commerces	115	19%
Administration publique, enseignement, action sociale	145	23%
Ensemble	619	100%

Source : INSEE 2010

19% des 619 entreprises villardiennes sont donc des commerces et 23% des administrations ou services publics.

Le poids du tourisme sur les activités touristiques se lit notamment au travers de la relative importance de ces commerces et services. Au sein de la commune, la majorité des commerces sont regroupés au centre du village ou à la station (Balcon). Les bars et restaurants sont néanmoins présents dans plusieurs hameaux[1] et la zone des Geymonds accueille des commerces dont un supermarché, un restaurant et deux moyennes surfaces spécialisées.

Une étude datant de 2010[2] confirme **le caractère attractif de Villard-de-Lans en matière de commerce**. Ainsi, l'attractivité cumulée de la commune en 2010 est de 2,8 Pi par habitant (selon l'unité de mesure créée par le cabinet auteur de l'étude) sachant que le niveau d'équilibre entre le solde d'évasions (achat dans un autre territoire) et le niveau d'attraction est de l'ordre de 2 Pi par habitant. De plus, **près de la totalité des ménages habitant le Vercors fréquentent, au moins une fois de temps en temps Villard-de-Lans, confirmant son rôle de centralité**. En effet, comme le souligne la charte de la CCMV, « L'essentiel des activités (de la CCMV) est concentrée sur Villard-de-Lans ».

4 000 habitants et 21 500 lits touristiques

La présence de 4 000 habitants et de 21 500 lits touristiques composent une « ville » de 25 500 équivalents lits et de 15 000 équivalents habitants en termes de présence humaine permettant le sur-classement en station touristique de montagne. Ces volumes confirment l'importance de l'économie touristique et de l'économie résidentielle (ou présentielle)[3]. Par ailleurs, selon une étude datant de 2010[4], sur l'ensemble du territoire de la CCMV, 35% des commerces sont des cafés/hôtels/restaurants, ce qui souligne le poids relatif du secteur touristique sur l'activité commerciale du massif du Vercors et, a priori, de Villard-de-Lans.

Des activités économiques présentant certaines fragilités

Le caractère attractif de Villard-de-Lans est toutefois **à relativiser compte tenu de la saisonnalité**. En effet, comme le souligne l'étude réalisée sur la CCMV en 2010, l'économie du territoire est fortement dépendante de la clientèle touristique, et notamment des résidents secondaires, qui représentent près de 50% de l'activité commerciale. Comme le souligne également la charte de la CCMV, certaines activités « rencontrent des difficultés liées à la saisonnalité ainsi qu'à la nature et aux pics de fréquentation ». Ainsi, sur la période 2000-2008, on compte 5 nouvelles installations (produits régionaux, instituts de beauté, notamment), on dénombre cependant sur la même période 2 fermetures de bar-restaurant, et 1 fermeture d'hôtel, activités particulièrement génératrices d'emplois.

[1] Source : diag Atelier2

[2] Enquête de consommation sur le territoire du Contrat de développement Rhône Alpes « Royans Vercors », réalisé par le cabinet Pivadis, en avril 2010

[3] Selon la définition de l'INSEE, l'économie résidentielle ou présentielle est constituée par les activités essentiellement destinées à satisfaire les besoins des populations locales (qu'elles soient permanentes ou temporaires).

[4] Enquête de consommation sur le territoire du Contrat de développement Rhône Alpes « Royans Vercors », réalisé par le cabinet Pivadis, en avril 2010

De plus, les chiffres prouvant le caractère attractif de Villard-de-Lans ne révèlent pas forcément la pluri activité souvent pratiquée en montagne pour des raisons économiques ou de saisonnalité : elle a été estimée à 20% des actifs dans de précédentes études.

Enfin, comme le souligne la charte de la CCMV, « la diffusion des nouvelles technologies de l'information et de la communication désamorce l'effort d'innovation engagé il y a quelques années par la CCMV, avec le Télespace à Villard-de-Lans, pour diversifier le tissu économique et accueillir de nouvelles entreprises » .

Une activité agricole importante, en mutation, mais occupant une place modeste dans l'économie

Près d'un quart (23%) de la superficie de Villard-de-Lans est composée des espaces ouverts, composant l'espace agricole ; il s'agit des surfaces non forestières, non naturelles et non urbanisées. Ainsi la Surface Agricole Utile de la commune de Villard-de-Lans est de 941 ha, pour une superficie communale de 6 720 hectares. Il existe un classement AOC pour le fromage bleu du Vercors-Sassenage.

97% de la SAU, soit près de 912 hectares, est utilisée par des systèmes d'élevage (bovin pour le lait ou la viande, caprins, ovins, équins). La coopérative Vercors-Lait assure la collecte et la transformation du lait à l'échelle du plateau, depuis Sassenage jusqu'à Saint-Marcellin ; elle représente à ce jour environ 20 emplois ; un point de vente est également présent à Seyssins.

Par ailleurs, une trentaine d'hectares, soit près de 3% de la SAU communale, sont utilisés par des structures à plus forte valeur ajoutée (maraîchage, structures diversifiées, etc.).

En 2003, 20 exploitations, dont 13 professionnelles, avaient leur siège sur la commune, mais une trentaine d'exploitations au total travaillaient des terrains de Villard-de-Lans (exploitants de Méaudre, Sassenage, Corrençon, saint-Julien…). L'activité agricole générait donc des emplois autant à l'échelle communale qu'extra-communale : 25 emplois villardiens et 18 emplois d'exploitations d'autres communes.

	Exploitations ayant leur siège sur la commune	Exploitations travaillant des terrains sur Villard de Lans	Total communal
Nombre d'exploitations à Villard de Lans	20	30	30
Superficie agricole utilisée (en ha)	798	143	941
Emplois agricoles (UTA)	25	18	43

En 2012, une vingtaine d'exploitations sont également recensées, dont 3 GAEC, mais des évolutions sont repérées :

- des exploitations présentes en 2003 ont cessé leur activité (6)
- des exploitations nouvelles se sont créées dans le secteur des activités équestres principalement (en lien avec le tourisme) ou l'apiculture (5 ou 6)
- par ailleurs, parmi les exploitations qui se sont maintenues, certaines ont fait l'objet de transmissions ou d'évolutions
- parmi les exploitants extra communaux, 3 ont également cessé leur activité et n'exploitent plus sur Villard de Lans

Un diagnostic foncier agricole a été réalisé en 2003. Il aurait peu évolué en regard de la cartographie des ilots de culture figurant au référentiel parcellaire graphique de 2010, si ce n'est localement concernant l'identité des exploitants des parcelles ou des propriétaires fonciers.

Voir carte en annexe : Référentiel parcellaire graphique (îlots de culture en 2010) et carte des exploitations agricoles (recensées en 2012)

Plusieurs unités pastorales concernent Villard-de-Lans :

Nom de l'unité pastorale	Espèce	Surface totale
Roybon – la Fauge	Génisses	173
Crêtes des Crocs	Ovins	84
Moucherolle – Côte 2000	Ovins	1113
Les essartons	Ovins	2
Plateau du Cornafion	Ovins	224

Source : Fédération des Alpages de l'Isère 2008

Parmi les principaux éléments économiques, environnementaux et sociaux à intégrer :

- pression foncière sur les terres agricoles classées U ou AU et à l'occasion des révisions du document d'urbanisme
- pression sur les pratiques agricoles : utilisation des engins agricoles, possibilités d'épandage …
- maintien de l'agriculture basée sur l'élevage, l'agropastoralisme et sa diversification
- prise en compte de la multifonctionnalité de l'agriculture
- insertion de l'agriculture dans le contexte touristique saisonnier
- gestion des éventuels conflits entre les exploitants, les résidents et les touristes
- participation aux objectifs d'amélioration de la qualité des eaux et de protection des zones humides

Les impacts d'une déprise agricole sur l'entretien des terres agricoles et les paysages seraient d'autant plus préoccupants qu'ils participent au dynamisme économique et à l'identité du territoire, en lien avec l'économie touristique et le cadre de vie des habitants.

Une importante couverture forestière, un rôle économique croissant

La forêt constitue une composante importante de l'occupation des sols à Villard de Lans, couvrant près de 60% du territoire communal. Il s'agit principalement de forêts fermées de conifères ou mélangées de feuillus et conifères. Des usages de la ressource en bois énergie se sont développés (exemple notable du Balcon) ou sont en projet.

Tout comme l'agriculture, sa multifonctionnalité et son lien avec le tourisme sont relevés.

Majoritairement communale, elle présente des potentialités élevées pour la production de bois résineux de qualité et de bois énergie. Un groupement de sylviculteurs existe pour les Quatre Montagnes, de nombreux professionnels exercent (bucherons, débardeurs…) mais la forêt privée est peu valorisée contrairement à la forêt domaniale (ONF).

La Charte forestière établie en 2006 indique la possibilité « d'implantation d'une petite scierie », de « création et développement d'entreprises de construction et d'activités artisanales de création ».

Un arrêté préfectoral définit les périmètres de **réglementation des semis, plantations et replantations** d'essences forestières sur la commune de Villard-de-Lans (arrêté n°2006-04643, annexé au PLU). Il est valable 10 ans à compter de sa publication.

Couverture forestière

Longitude : 5° 32' 07.6" E
Latitude : 45° 03' 20.4" N

© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée de conifères
- Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères
- Forêt ouverte
- Peupleraie
- Lande

3.3. Une station touristique de montagne

- *Une relative complémentarité entre le tourisme estival et hivernal*
- *Une fréquentation touristique partagée entre visiteurs à la journée, touristes de moyen et de long séjour*
- *Une station de ski cherchant à développer son offre de séjour*
- *Une grande capacité d'accueil en hébergement mais une faible part des lits marchands*

Une station touristique hivernale et estivale

Selon des études conduites par le cabinet Atelier2 en 2010, la fréquentation des vacanciers peut atteindre :

- En saison hivernale, 11 230 personnes par jour, notamment en période de vacances scolaires de février et de fin d'année,
- En saison estivale, 7 515 personnes par jour

Comme le souligne la charte de la Communauté de Communes du Vercors, « depuis quelques années, la concurrence des stations de ski, l'ancienneté des installations, et l'enneigement aléatoire fragilisent cette économie, tandis qu'une nouvelle fréquentation investit le Vercors. D'autres activités se développent : loisirs, randonnées, balades en famille, VTT… C'est l'avènement du tourisme « vert », complément estival du tourisme « blanc », qui demeure toutefois la fierté du Vercors. » D'ailleurs, la commune de Villard-de-Lans a signé un contrat de développement diversifié en 2004 avec le département de l'Isère pour conforter son activité neige tout en développant une offre touristique annuelle. Chaque contrat définit des objectifs en fonction du territoire et de ses caractéristiques. La commune de Villard-de-Lans en a retenu 10 :

- Réaménager l'espace public au profit d'un tourisme familial et sportif
- Créer une offre d'accueil et d'animation en direction des enfants, jeunes et familles
- Créer une capacité d'accueil du tourisme d'affaires
- Créer un pôle d'accueil à destination des sportifs de haut niveau
- Développer une offre culturelle en lien avec le patrimoine historique
- Conforter le produit neige en fiabilisant l'enneigement
- Améliorer et accroître l'offre d'hébergement
- Produire dans le Vercors ce qui est nécessaire au tourisme
- Mettre en œuvre une commercialisation plus dynamique
- Améliorer la desserte des stations

Le passage d'un tourisme hivernal à un tourisme estival pose certaines questions en matière d'accueil de ce public. En effet, « plus contemplatifs (60% des visiteurs) et moins enclins aux longs séjours qu'au loisir familial à la journée, ces nouveaux touristes rendent difficile la commercialisation des séjours. Si cette évolution fait le succès de nouveaux types d'hébergement, comme les gîtes ou les chambres d'hôtes, l'accueil traditionnel ne fait plus recette. Plusieurs hôtels et maisons de vacances ont fermé, alors que certains sites sont saturés lors des vacances ou des week-ends (gorges du Furon). Le potentiel d'accueil est pourtant loin d'être épuisé, notamment pour le domaine skiable »[1].

Des points d'amélioration possibles

La complémentarité des deux domaines, alpin (125km de pistes) et fond (130km de pistes), fait de Villard-de-Lans un site unique en Europe.

[1] Source : Charte de la CCMV

Selon certains touristes interrogés[1] (100 entretiens en 2009) les atouts de Villard-de-Lans sont de deux ordres :

- pour 30%, il s'agit d'une station familiale, conviviale et accueillante
- pour 25%, Villard-de-Lans se distingue par son paysage préservé

Ces caractéristiques définies par des usagers correspondent à celles reconnues par la sphère professionnelle du tourisme de montagne. En effet, l'association « France montagne », qui regroupe les principaux acteurs français du tourisme en montagne, a accrédité la station de Villard-de-Lans du label de « station famille plus montagne ».
Pourtant la station présente certaines faiblesses : en ce qui concerne les déplacements et la sécurité, 15% des personnes interrogés sont très satisfaites, contre 22% qui ne sont pas convaincues. De plus, l'offre en commerces et services ne satisfait pleinement que 20% des touristes, alors que 20% en sont mécontents.

Une station de ski alpin tournée vers les usagers à la journée

La station de ski alpin, gérée par la Société d'équipement de Villard-de-Lans et Corrençon (SEVLC) possède un parc de remontées représentant plus du double du nombre d'appareils des autres stations les plus importantes du Vercors, ce qui lui permet d'être ouvert un plus grand nombre de jours, et ce qui conditionne également un chiffre d'affaires nettement plus important. La forte fréquentation saisonnière s'accompagne de difficultés ponctuelles en matière de stationnement et d'accueil, notamment à Côte 2000 lors des vacances de fin d'année. Actuellement, 80% du chiffre d'affaire de la SEVLC est constitué d'une clientèle à la journée, ce qui génère des difficultés de stationnement et la saturation du départ des Balcons durant plusieurs jours dans l'année. La SEVLC réfléchit donc, avec la Mairie de Villard-de-Lans à de nouveaux projets d'aménagement de la station.

Exploitant	Nombre de remontées mécaniques	Nombre de jours d'ouverture	Nombre de skieurs à la journée	Recettes TTC
Autrans	15	98	105 461	715 552
Col de l'Arzelier	5	42	5 305	39 740
Front d'Urle	10	93	34 580	219 169
Lans en Vercors	15	94	114 984	641 993
Meaudre	12	95	76 901	532 911
Villard de Lans - Corrençon	**35**	**113**	**405 171**	**5 314 491**

Un domaine skiable nordique attractif

Villard-de-Lans fait partie de « l'espace nordique du Haut Vercors » qui s'étend sur 130 km, deux départements et quatre communes. Ce site emploie 6,5 employés saisonniers et enregistre 30 000 forfaits par an. En 2003-2004, ce site a accueilli 6 554 scolaires, soit 22% des entrées. Avec un chiffre d'affaires de 124 397 € en 2011-2012, Villard-de-Lans conserve le 3ème rang départemental derrière Autrans et Chamrousse. Sur ce même exercice, le domaine affiche une augmentation des recettes de l'ordre de +19% et un résultat positif de 32 218€. Le ski de fond reste une activité importante sur la station de Villard, comme en témoigne sa position au niveau départemental et la croissance enregistrée sur la dernière saison.

[1] Source : document des « assises du tourisme » de Villard-de-Lans du 14 décembre 2009

Un capacité de 21 500 lits touristiques, dont 64% en résidences secondaires

Type d'hébergement	Nombre	Capacité
Résidences secondaires	3421	13684
Résidences touristiques	5	2127
Agences	6	1608
Particuliers		1305
Hôtels	17	854
Centres de vacances	15	835
Campings	2	578
Centres de vacances	18	188
Gîtes d'étapes	5	130
Gîtes de France	22	124
Chambres d'hôtes	5	56
Total	3516	21489

La capacité d'accueil des hébergements touristiques de Villard-de-Lans est importante : on recense **21 489 lits.** Comme cela a été souligné précédemment, **une majorité de l'hébergement touristique est constitué par les résidences secondaires (13 684 lits) et 37% par des lits marchands (7805 lits)** répartis dans structures allant des gîtes aux résidences touristiques.
Cette offre d'accueil permet une fréquentation touristique dite de séjour.
A Villard-de-Lans, les résidences secondaires représentaient 66 % des logements villardiens en 2008. Ces résidences secondaires ont une capacité d'hébergement d'environ 14 000 lits pour une population résidente de 4 035 personnes en 2008. Si ces résidences secondaires participent à l'activité économique du territoire en haute saison, elles peuvent également générer un phénomène de « volets clos », pouvant nuire à l'image dynamique de Villard-de-Lans. Par ailleurs, il convient de noter que plus des 2/3 des résidences secondaires actuelles ont été construites avant 1974 et sont confrontées à un vieillissement, notamment pour celles en copropriétés. Ce vieillissement peut générer des baisses de fréquentation et une commercialisation plus difficile pour les lits marchands situés à proximité.
Bien que le nombre de résidences secondaires augmente (1999-2008), on constate des logiques de transformation de petites résidences secondaires en résidences principales.

De multiples activités de plein air

Les 7 communes de la CCMV se sont réunies au sein d'une même structure « Vercors Tourisme » qui assure une coopération intercommunale en matière de tourisme. Ainsi, les touristes en séjour à Villard-de-Lans peuvent profiter, dans tout le plateau du Vercors[1] de :

- randonnées pédestres (dont le Tour du Vercors à pied : 350 km),
- randonnées à VTT et à Cheval (dont le Tour du Vercors à VTT et à cheval : 230 km),
- activités d'escalade : 31 sites écoles et 150 site d'escalade reconnus,
- activités de spéléologie : 3000 sites connus dans le Vercors,
- Canyoning : dans le canyon des Écouges, du Furon, etc.,

[1] Source : site Internet de l'office du tourisme de la CCMV : Vercors Tourisme

- D’activités de pêche : le PNRV recense 524 km de pêche sur la Bourne, le Furon, etc.,
- Du Golf de Corrençon en Vercors,
- Des cours de tennis de Villard-de-Lans : sur deux sites,
- D’activités de détente : centre de Balnéothérapie de Villard-de-Lans.

4. Un bon niveau d'équipements et services publics

L'un des enjeux de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est d'apprécier les besoins de la commune à court et à moyen terme afin de proposer si besoin des emplacements réservés pour les équipements futurs, les voiries, stationnements et espaces publics à aménager. Ces réserves doivent être définies avec un soin tout particulier dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement visant à accompagner l'urbanisation future et à élever le niveau de services offert à la population et aux entreprises.

La commune de Villard-de-Lans possède de nombreux équipements dédiés tant aux villardiens, aux habitants du plateau, mais aussi aux résidents secondaires et aux touristes.

4.1. De nombreux équipements d'intérêt public

- *Une commune richement dotée en services publics et privés, principalement en centre bourg*
- *Une inégale répartition des services entre les saisons (touristiques ou non)*

Des services publics généraux

La commune de Villard-de-Lans, en tant que bourg important, chef lieu de canton et siège de la communauté de communes, est équipée :

- d'une mairie
- du siège de la communauté de communes du Massif Vercors
- d'une maison du territoire (Conseil Général de l'Isère)
- d'un bureau de poste
- d'une trésorerie
- d'une gendarmerie
- d'une gare routière
- d'un Centre Communal d'Action sociale
- d'une déchetterie
- d'une station d'épuration

La majorité des équipements publics de la ville sont situés en centre bourg, comme le souligne la carte ci-dessous :

1 Office de tourisme
2 Mairie - Trésor public - La Poste
3 Salle des fêtes La Coupole
4 Gendarmerie
5 Cinéma
6 Centre aquatique - Patinoire Bowling - Casino - Espace fitness
7 La Tanière Enchantée
8 Gare routière
9 Maison du Patrimoine
10 Pré pour tous
11 Parc Joseph Guichard
12 Maison pour tous
Camping l'Oursière
Cimetière
Espace Loisirs
Piscine des Bains
Jeux d'enfants
Tennis
Les Bains
Les Jardins
Croix Margot
Tanouelles
Rue Beaumont
Impasse des Coucheres
Avenue du Général De Gaulle
Avenue de Gaulle
Avenue des Fontaines
Avenue Rayon
Chemin des Viares
Chemin de la Croix Margot
Chemin des Fontaines
Chemin des Falaises
Chemin des Ecoliers
Chemin du Pré Pierrat
Chemin du Pas de l'Oulle
Chemin du Gaudier
Chemin du Bouchet
Chemin du Cerfeuil
Chemin du Pré Rond
Chemin du Pré Rond Supérieur
Chemin du Pré Rond Inférieur

L'emploi et le développement économique

La mairie de Villard-de-Lans dispose d'une maison de l'emploi et d'une mission locale. Par ailleurs, la communauté de communes du massif du Vercors met à disposition des bureaux au sein d'un « Télespace ». L'objectif poursuivi par ce lieu est de favoriser l'implantation de télétravailleurs ou de PME ayant besoin de locaux modulables avec une connexion Internet efficiente.

L'accueil des enfants et la scolarisation

Les enfants de Villard-de-Lans peuvent donc être accueillis dans la commune de la crèche jusqu'au lycée[1] :

- une crèche « les oursons » de 30 places en accueil régulier et de 10 places en accueil touristique en période hivernale, qui accueille également le Relais d'Assistantes Maternelles,
- une garderie « Lô Petiots » pendant la saison touristique d'hiver,
- une école maternelle de 161 élèves (en 2011-2012)
- une école élémentaire « Les Lèches » qui accueille 299 élèves dans 6 classes (en 2011-2012),
- une cité scolaire (Jean Prévost) réunissant le collège (720 élèves en 2011) et le lycée (360 lycéens en 2011)

Par ailleurs, dès le collège et jusqu'au baccalauréat, ces mêmes élèves ont la possibilité de choisir des spécialités : sections sportives et musicales.

Un fort réseau associatif et culturel

Au total, la commune de Villard-de-Lans recense 133 associations[2] réparties dans plusieurs thématiques : culture et loisir, environnement, événementiel, politique, sport, tourisme.

Par ailleurs, deux équipements sont dédiés aux activités culturelles des villardiens et des touristes :

- une maison du patrimoine, qui présente l'histoire du territoire et des expositions thématiques
- une « maison pour tous », qui propose des activités pour les enfants, les jeunes, et les adultes

Une offre en équipements et établissements de santé

Une maison médicale et une MARPA sont présentes dans la commune en plus des nombreux professionnels de la santé.

Des difficultés et conséquences liées à la saisonnalité de l'activité (creux et pics en saison) sont mentionnées. La commune constat également la disparition progressive des maisons de santé (et des emplois correspondants).

[1] Source : site Internet de Villard-de-Lans
[2] Source : site Internet de Villard-de-Lans

4.2. Des équipements au service de l'attractivité touristique et des loisirs

- *De nombreux équipements pour le tourisme de loisir et de séjour*
- *Des services touristiques principalement situés en centre bourg*

De nombreux équipements sportifs et de divertissement

La commune de Villard-de-Lans possède de nombreux équipements où des activités sportives, culturelles et de divertissement sont possibles:

Divertissement et culture	Sport
1 centre de congrès « la coupole »	1 centre aquatique et 1 piscine d'été
1 bibliothèque	1 espace fitness
1 casino	1 boulodrome couvert
1 bowling, billard et salle de jeu	9 cours de tennis dont 2 couverts
1 cinéma le Rex (80 + 300 places)	8 cours de badminton
2 bars d'ambiance-discothèques	1 patinoire (+ spectacles jusqu'à 1500 places)
1 Eglise (chorale)	1 voie douce intercommunale

Ces équipements sont situés en majorité en centre bourg. D'ailleurs, la commune réfléchit actuellement au devenir et à l'implantation géographique de certains de ces équipements sportifs :

- Les tennis couverts et le boulodrome de Bréduire
- La piscine et les courts de tennis des Bains
- La colline des Bains dédiée actuellement à la glisse ludique et à la pratique du VTT

Une étude est actuellement en cours pour définir le programme de ces aménagements, avec une réflexion particulière autour de la colline des Bains.

Certains équipements sont vieillissants et doivent donc être rénovés ou réaménagés, voire reconstruits. Des réhabilitations sont en cours ou programmées : patinoire, Cinéma Rex, Coupole.

Une grande capacité de moyens de l'office du tourisme

L'office du tourisme est constitué de 30 employés, et son équipe est renforcée grâce à 5 saisonniers en hiver et 18 en été. A titre d'exemple, l'office du tourisme a reçu 62 800 personnes durant la saison hivernale 2011-2012[1].

4.3. Le transport et les déplacements

- *Une prédominance des infrastructures routières et de l'usage de la voiture*
- *Des dysfonctionnements en matière de stationnement, notamment en centre bourg et à Côte 2000*
- *Des modes doux principalement à usage touristique*

A un peu plus d'une demi heure, 3 diffuseurs autoroutiers

Villard-de-Lans est bien relié au reste du département et aux grandes villes proches grâce aux infrastructures autoroutières. En effet, la commune est située à :

[1] Source : site Internet de Villard-de-Lans

- 30 minutes de l'A48 (direction Lyon, Paris, etc.) accessible par l'échangeur de Saint Egrève, via la RD 531
- 40 minutes de l'A480 (direction Gap, Sisteron, Marseille, etc.) accessible par l'échangeur de Saint-Egrève ou Seyssins, via la RD 531 ou RD 106
- 45 minutes de l'A49 (direction Valence, Montélimar, etc.) accessible par l'échangeur de Saint-Nazaire en Royans

Une place prépondérant de la voiture comme mode de déplacement des actifs

Comme nous l'avons vu précédemment, les villardiens travaillent en majorité dans leur commune. Pourtant, ces actifs utilisent en majorité (52%) la voiture pour aller travailler, et d'autant plus (94%) s'ils travaillent dans une autre commune.

Une desserte en transport en commun essentiellement assurée par le Département

Le Conseil Général de l'Isère est compétent en matière de transport interurbains. Il organise à ce tire le réseau *Trans***isère** dont les autocars desservent le bassin grenoblois et assurent le transport des élèves.

La commune de Villard-de-Lans est concernée par les lignes régulières suivantes :

- 5100 : Villard-de-Lans/Lans-en-Vercors/Grenoble via Engins (10 aller-retour/jour)
- 5120 : Villard-de-Lans/Méaudre/Autrans/Lans-en-Vercors (7 aller-retour/jour)
- 5130 : Villard-de-Lans/Corrençon en Vercors (transport à la demande)

La commune est également concernée par les lignes scolaires suivantes :

- PVILA : primaire Ville Vieille/Villard-de-Lans
- PVILB : Primaire Les Pouteils/Villard-de-Lans
- PVILC : Primaire Les Jarrands/Villard-de-Lans
- VIL01 : Autrans/Méaudre/Villard-de-Lans
- VIL02 : Autrans/Méaudre/Villard-de-Lans
- VIL03 : Autrans/Méaudre/Villard-de-Lans
- VIL04 : Rencurel/Villard-de-Lans
- VIL05 : Engins/Lans-en-Vercors/Villard-de-Lans
- VIL07 : Côte 2000/Corrençon-en-Vercors/Villard-de-Lans
- VIL08 : Grenoble/Villard-de-Lans Lycée

Des navettes communales, une réflexion communautaire

Par ailleurs, la commune de Villard-de-Lans a mis en place des navettes pour les liaisons station/bourg en été et en hiver, dont certaines électriques, en périodes touristiques.

En hiver (de mi décembre à fin mars), les navettes relient le Bourg :

- Au Balcon et aux Glovettes

- Au domaine de Bois Barbu

En été (juillet et août), les navettes relient le bourg au Balcon et aux Glovettes.

La communauté de communes étudie également la possibilité de se doter en transports en commun intercommunaux.

Une liaison téléportée en projet entre l'agglomération grenobloise et le plateau

La commune de Villard-de-Lans soutient actuellement la réalisation d'une étude portant sur la création d'une desserte en transport en commun téléporté, reliant le plateau du Vercors avec la vallée Grenobloise et son réseau de transports urbains. Cela aura des incidences sur la restructuration des transports publics sur le plateau.

Des modes doux en développement

La commune de Villard-de-Lans soutient le développement des modes doux à travers une boucle intercommunale et ramifications communales.

Le projet de voie douce intercommunale relierait le centre de Villard-de-Lans à Lans-en-Vercors via la ZAE des Geymonds, à Corrençon via le lycée et la colline des Bains, et à Méaudre via le hameau de Bréduire. Ces itinéraires en projet sont repris sur le plan provisoire joint en annexe.

Cette voie verte « sera ouverte à tous les moyens de locomotion non motorisés. Elle permettra d'évoluer dans un cadre de promenade totalement sécurisé. Que l'on soit à pied, en vélo, rollers « ski roues », poussette, fauteuil ou à cheval, cette piste sera accessible à tous. »[1]

Ainsi, comme le souligne le Conseil Général de l'Isère, « la commune de Villard-de-Lans est concernée par l'itinéraire d'une boucle intercommunale qui reprend en grande partie le schéma départemental des aménagements cyclables et principalement de Villard-de-Lans/Corrençon-en-Vercors, Villard-de-Lans/Méaudre (via la vallée de Méaudret), Villard-de-Lans/Gorges de la Bourne. »[2]

Des dysfonctionnements en matière de stationnements

Le centre de Villard-de-Lans dispose de 16 zones de stationnements qui totalisent 845 places[3]. De plus, un projet de parking public couvert de 100 places est prévu dans le cadre du projet immobilier de MGM, également en centre bourg.
Par ailleurs, 5 zones de stationnement existent en périphérie du bourg de Villard, hors Côte 2000, soit 465 emplacements (ils sont utilisés par les touristes lors des périodes d'affluence et liés aux départs de randonnée)[4].
Les parkings de Côte 2000 recensent quant à eux 1705 emplacements pour véhicules légers, et 16 emplacements pour les cars[5]. Ces parkings sont particulièrement saturés durant certains week-ends, notamment du fait d'une prépondérance d'une fréquentation à la journée.

[1] Source : atelier 2
[2] Source : Porter à connaissance du Conseil Général de l'Isère
[3] Source : atelier 2
[4] Source : atelier 2
[5] Source : atelier 2

4.4 Les communications numériques

➢ *Une bonne desserte en haut débit, malgré un déploiement de la fibre optique non envisageable à court terme*

Un réseau haut débit performant

Villard-de-Lans est particulièrement bien relié au réseau haut débit, même dans les secteurs les moins urbanisés. Comme l'illustre la carte ci-dessous, elle dispose d'un nœud de raccordement d'abonnés »[1] situé au centre de la commune, ce qui lui permet de raccorder l'ensemble de la commune.

Cartographie de couverture DSL[2] de Villard-de-Lans

Source : Ministère du développement durable (2009)

[1] Le nœud de raccordement d'abonnés (NRA) est un local technique qui assure la répartition du réseau ADSL vers les abonnés, en fonction de leurs opérateurs. Toutes les lignes téléphoniques des abonnés sont reliées au NRA, quel que soit leur opérateur.

[2] DSL, Digital Subscriber Line, que l'on peut traduire par « ligne numérique d'abonné », est le nom donné à l'ensemble des techniques mises en place pour un transport numérique de l'information sur une ligne en cuivre.

Un réseau très haut débit (fibre optique) en devenir

La fibre optique est un fil en verre ou en plastique très fin qui a la propriété de transmettre des données à un débit supérieur aux fils de cuivre (« haut débit »). Le déploiement de réseaux de fibre optique, qui permettent un « très haut débit », a commencé en France depuis une vingtaine d'années. Par ailleurs, le gouvernement a lancé en juin 2010 le « programme national très haut débit » ayant pour objectif le raccordement de tous les foyers d'ici 2025. Ce programme reposant sur l'initiative privée, les opérateurs ont été appelés à faire connaître, avant le 31 janvier 2011, leurs intentions d'investissement dans les réseaux à très haut débit. Comme l'indique la carte suivante, la commune de Villard-de-Lans ne fait pas l'objet d'une intention privée d'investir dans la fibre optique sur son territoire.

Intentions d'investissement des opérateurs privés en matière de déploiement de la fibre optique

Source : DATAR, 2011

Une bonne couverture en téléphonie mobile

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la commune de Villard-de-Lans dispose d'une bonne desserte, puisque les trois opérateurs sont présents sur quasi toute la totalité du territoire. Certaines parties du territoire – les moins urbanisées – ne sont pas desservis par ces trois opérateurs, mais très peu de secteurs sont en « zone blanche », c'est-à-dire sans aucune desserte en téléphonie mobile, malgré le relief montagneux de la commune.
La carte ci-dessous (datant de 2008) illustre cette bonne couverture en téléphonie mobile, contrairement à d'autres territoires du Vercors ou du massif de la Chartreuse.

Carte de couverture des réseaux mobiles

Source : ARCEP, Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes

5. L'environnement et les richesses naturelles

5.1. Le cadre physique

- *Une commune du Vercors, secteur des Quatre Montagne*
- *Un plateau calcaire, perméable, avec une hydrographie et hydrologie spécifiques*
- *Des risques naturels liés au relief et à l'eau*

Le Relief

La commune de Villard-de-Lans est située sur le plateau du Vercors dans le secteur des 4 Montagnes. Ce plateau est bordé à l'Est par des crêtes jusqu'à 2200 m d'altitude et à l'Ouest par des collines plus basses et boisées.

Altitude minimale: 720 m / Altitude maximale: 2286 m

Ces reliefs impliquent une **contrainte spécifique concernant la gestion des eaux pluviales**, y compris celles de communes voisines (Corrençon-en-Vercors, Lans-en-Vercors, Méaudre, Autrans) affluant vers la Bourne.

La Géologie

Le calcaire Urgonien forme l'ossature des plateaux du Vercors. Les sédiments, suivant la profondeur de dépôts, ont donné naissance soit à des calcaires, soit à des marnes. Il résulte de cette sédimentation un empilement de plusieurs kilomètres d'épaisseur où alternent les calcaires durs et les marnes tendres. C'est aujourd'hui une **carapace de roche dure** de 300 mètres d'épaisseur moyenne.

Cette carapace est parcourue d'un important **réseau karstique** qui se superpose bien souvent au réseau des cassures et des diaclases. Nombreuses sont les grottes, les dolines et les puits verticaux, les résurgences. Parmi celles-ci, les plus connues sont celles des gorges de la Bourne.

En dehors de ces grands ensembles, il existe de nombreuses sources superficielles moins importantes sortant des éboulis, surtout au pied des falaises calcaires (il s'agit donc en fait de l'eau de sources vauclusiennes masquées, éparpillée ensuite dans l'éboulis), des moraines, de formations en place plus ou moins poreuses (molasse par exemple).

Figure 1 – Relief karstique

Source : Université de Liège, 2012.

Le sous-sol du territoire communal se trouve dans la masse d'eau « Calcaires et marnes crétacés du Vercors ». Cette masse d'eau a un bon état quantitatif et qualitatif. Elle respecte l'objectif de bon état pour 2015 (objectif SDAGE Rhône Méditerranée).

Le bon état quantitatif des masses d'eau souterraine est celui qui permet le bon état écologique des eaux de surface associées ainsi que le bon fonctionnement des écosystèmes terrestres qui en dépendent. Il est donc impératif de maintenir les masses d'eau souterraines à un niveau raisonnable.

L'Hydrographie

La commune de Villard-de-Lans fait partie du Bassin Versant de la Bourne. Cette rivière est alimentée par 3 ruisseaux principaux : la Plénouse, le ruisseau des Geymonds et le ruisseau de Font Noire. La Bourne traverse la commune et se sépare en plusieurs affluents : ruisseau de la Fauge, ruisseau de Corrençon, ruisseau du Frier, ruisseau de Font Noire, ruisseau Le Méaudret…

Carte 1 – Réseau hydrographique de la commune

Source : Géoportail, 2012.

Du fait de la faible pente en partie haute des gorges de la Bourne, l'écoulement est méandriforme ce qui est rare en montagne et entraîne l'apparition d'habitats riches et diversifiés favorables à la vie aquatique.

La Bourne joue un rôle de drain autour duquel s'organisent les circulations souterraines karstiques et les circulations d'eau superficielle. Cette zone marécageuse inondable et fonctionnelle est importante pour la régulation des écoulements.

La qualité des eaux a été précisément étudiée dans le cadre des études préalables au Contrat de rivière Vercors Eau Pure. En revanche, très peu d'études font état de la qualité actuelle des milieux aquatiques. La **qualité des cours d'eau est ponctuellement**

préoccupante, en particulier la qualité de la Bourne à l'entrée des Gorges. Les objectifs de qualité ne sont pas respectés pour les raisons suivantes :

- Problème d'assainissement (collecte imparfaite, hameaux non raccordés à la station d'épuration)
- Rejets azotés et phosphorés de la nouvelle station d'épuration du Fenat encore supérieurs à la norme
- Impact des bâtiments d'élevage surtout en hiver où la production de lisier est particulièrement concentrée
- Impact des épandages et notamment celui des boues de la station d'épuration conjuguée à la nature karstique du sol
- Fréquentation touristique importante à certaines périodes de l'année.

Carte 2 – Qualité physico-chimique des cours d'eau sur Villard-de-Lans

Source : PNR du Vercors, juillet 2008 (avant la mise en service de la nouvelle station du Fenat)

La majorité des cours d'eau du sous-bassin versant du Vercors sont soumis à un objectif de bon état chimique pour 2015 (objectif SDAGE Rhône Méditerranée). La Bourne fait l'objet d'une dérogation sur sa partie aval de la confluence du Méaudret jusqu'à l'Isère, à cause d'un fort taux de substances prioritaires[1]. Les substances concernées sont le DHAP et le tributylétain. Le bon état chimique doit être atteint en 2021 sur cette portion de la Bourne.

L'Hydrologie

Compte tenu du régime hydrologique de type nivo-pluvial du massif du Vercors, cette région présente **deux périodes d'étiages**. L'étiage d'été, lié au minimum estival des précipitations et aux températures plus élevées, et l'étiage d'hiver, lié à un deuxième minimum des pluies (essentiellement sous forme de neige).

[1] Le Parlement européen et le Conseil Européen, ont validé le 20 novembre 2001, la liste des substances prioritaires dans le domaine de l'eau. Jusqu'à 33 « substances ou groupes de substances prioritaires » ont été proposés parmi lesquels par exemple l'anthracène, le benzène, le cadmium et ses composés, le tributylétain ou le naphtalène. Cette liste est réexaminée et adaptée par la Commission européenne au moins tous les 4 ans.

D'après l'étude réalisée par Sogreah en décembre 2006, de 1965 à 2005, les minima estivaux marquent une alternance de périodes sèches et humides constante. Les minima hivernaux, quant à eux, en plus de présenter une succession de périodes sèches et humides, affichent une tendance d'évolution de leurs valeurs à la baisse.

La mise en valeur agricole ainsi que l'urbanisation ont limité le rôle tampon du secteur des Jarrands en réduisant le lit majeur, en accélérant le ressuyage des parcelles par le drainage et en augmentant les surfaces imperméables. Les **crues moyennes biennales ont** ainsi **augmenté en fréquence et en intensité** sur le secteur de la Haute Bourne.

Le Climat

Le climat de la partie Nord du Vercors est de type continental. Ce massif constitue une charnière entre les Préalpes du Sud soumises aux influences du climat méditerranéen et les Préalpes du Nord au climat humide et plus froid.

Les températures

Les **températures varient principalement en fonction de l'altitude**. Ainsi, des écarts importants de températures moyennes annuelles peuvent être enregistrés entre les stations météorologiques. Sur l'ensemble du massif du Vercors, les températures adoptent une évolution similaire au cours d'une année. Le mois de l'hiver le plus froid est le mois de janvier (-0.6°C à Villard-de-Lans) et les mois les plus chauds sont les mois de juillet et août (16,5°C à Villard-de-Lans).

Les précipitations

La **pluviométrie** dans le Vercors est **irrégulière et importante**. Les précipitations annuelles moyennes du Vercors sont de 1260 mm avec de grandes variations selon le secteur : de 1400 à 1600 mm de pluie sur les hauts plateaux. Les précipitations à Villard-de-Lans sont très bien réparties dans l'année et relativement similaires d'un mois sur l'autre.

Les vents

Le Vercors est soumis à deux vents dominants : le vent du Sud et celui du Nord. Le plateau, du fait de sa position élevée et relativement plate, est particulièrement exposé aux vents. Le **vent dominant** sur Villard-de-Lans est de direction **Nord-Sud**. La vitesse moyenne du vent est de 1,35 m/s soit un peu moins de 5 km/h.

Il est fréquent que les rafales de vent dépassent les 100 km/h. Le dernier épisode de vent remonte au 27 et 28 avril 2012 où le vent a atteint une vitesse de 180 km/h. Ces vitesses très importantes occasionnent des dégâts, notamment des soulèvements de toitures. Les constructions traditionnelles avec une orientation opposée au sens du vent et une toiture à 2 pans comprenant des pignons à redans étaient adaptées à ce type de contrainte.

L'enneigement

En haute montagne, l'enneigement dure plusieurs mois. Il devient permanent aux alentours de 2000 m à 4000 m aux moyennes latitudes (45° N). Les données météo sur la commune de Villard-de-Lans indiquent que la **neige** reste présente **de novembre à mars**.

La moyenne de l'enneigement sur les dix dernières années est de 427 cm. La saison 2000/2001, avec 179 cm, fut la plus mauvaise d'un point de vue de l'enneigement naturel, contrairement aux saisons 1999/2000 et 2004/2005 avec plus de 7200 cm de neige naturelle.

Les Risques Naturels

La commune de Villard-de-Lans est touchée par de nombreux risques naturels.

Les risques dont l'aléa est le plus fort sur le territoire communal sont le **risque d'avalanche** et le **risque de ravinement et ruissellement sur versant**. La mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales permettrait de réduire les risques de ruissellement sur versant.

Les secteurs de risque fort d'avalanche identifiés sont situés en amont de zones urbanisées (Les Givets, Les Quatre Vents, Bois Barbu, Les Montauds à l'Ouest, Les Espinasses et Les Mourets à l'Est). Des moyens de protection peuvent être mis en œuvre pour limiter ce risque.

Les risques d'**inondation et** de **mouvements de terrain** occupent des surfaces importantes sur la commune. Il s'agit majoritairement de risques à aléa faible ou moyen. Il faut cependant souligner le risque de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels important le long de la Fauge et du ruisseau de Font Noire. Ces cours d'eau sont à proximité de zones urbanisées et d'un camping. Des aménagements sont à prévoir.

Carte 3 – Synthèse des risques naturels sur la commune

Sources : PPRN de Villard-de-Lans, 2010 et BRGM, 2012.

5.2. Cadre biologique

- *De très nombreuses et remarquables richesses naturelles*
- *Des dispositifs de protection et de gestion, mais des fragilités à prendre en compte*

Les Espaces naturels

Les milieux humides

Les zones humides communales correspondent aux zones inondables (lit majeur) de la Bourne et des ses affluents, ainsi que certains terrains inondés ou gorgés d'eau : Gorges du Méaudret, Font Noire, vallon de la Fauge, Combe des Pouteils…

L'inventaire régional des tourbières datant de 1999 recense 3 secteurs de tourbières : le Vallon de la Fauge (site 38VE04, superficie : 5,8 hectares), Petit bois de Pré Vieux (site 38VE03, superficie : 4,7 hectares) et le Vallon du Riou (site 38VE06, superficie : 4,1 hectares).

Marais, tourbières, prairies humides… présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Le milieu forestier

Propriétés forestières
- HORS TERRITOIRE
- DOMANIAL
- AUTRE FORET PUBLIQUE
- PRIVE

Carte 4 – Propriétés forestières sur la commune

Source : IFN, avril 2012.

60 % du territoire communal est couvert de forêt. Il n'existe pas de forêt domaniale[1] sur la commune de Villard-de-Lans. Les forêts sont propriété de la commune (forêt publique) ou de privés.

L'espace forestier est important et de bonne qualité dans son ensemble. Trois risques restent à maîtriser : la fermeture des espaces sur le plateau et le piémont qui présentent une déprise agricole, le risque de régression en altitude de la forêt de protection[2] et l'augmentation très forte de l'espace boisé (+ 4500 ha depuis 1975 sur le plateau des 4 Montagnes).

Sur les parties élevées (forêt de protection, alpages, crêtes) la fréquentation touristique est plus ou moins diffuse selon la période de l'année. L'hiver ces espaces appartenant au domaine skiable de Côte 2000 sont fortement sollicités.

Cette exploitation entraîne une modification importante des milieux (tassement des sols, modification de la morphologie, aggravation du risque d'érosion), des pressions sur les habitats et les espèces (perturbation et/ou régression).

Les milieux protégés

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Rhône-Alpes a été actualisé en 2007. La commune de Villard-de-Lans est concernée par 8 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.

Un site Natura 2000 est inclus dans le territoire communal. Il protège les « Prairies à Orchidées, Tuffières et Grottes de la Bourne et de son cours » (SIC FR8201743). Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux couvre une partie du territoire communal. Elle signale une zone favorable mais non protégée.

La prairie d'Herbouilly fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. Cet arrêté protège plusieurs parcelles de la commune de Villard-de-Lans en tant que zone d'alimentation, de reproduction et de survie d'espèces protégées.

La commune de Villard-de-Lans compte 5 sites naturels inscrits sur la « liste départementale des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général ».

L'ensemble de ces milieux sont protégés par des réglementations plus ou moins fortes. Les zones Natura 2000 et les arrêtés de protection de biotope sont des espaces où l'occupation du sol est surveillée (étude d'impact et mesures de compensation à établir).

[1] Une forêt domaniale est, en France, une forêt faisant partie du domaine privé de l'État. L'existence de telles forêts est ancienne, la domanialité, régime juridique distinct du patrimoine et de la propriété privée, remontant à l'édit de Moulins de 1566. Ainsi, un certain nombre de forêts royales sont la « propriété » de l'État.
[2] Les espaces boisés de protection constituent une zone de transition entre l'étage montagnard et l'étage subalpin. Ils permettent de réduire les risques d'érosion, d'éboulement et d'avalanche.

Carte 5 – Les niveaux de protection réglementaires

Source : DREAL Rhône-Alpes, 2010.

La Flore

Végétation

La diversité des facteurs climatiques, géologiques et anthropiques observée sur la commune de Villard-de-Lans induit une grande complexité et une importante richesse biologiques des associations végétales. L'altitude reste néanmoins le facteur prépondérant dans la répartition des espèces.

10 grandes zones géographiques peuvent être dégagées par rapport aux communautés végétales : éboulis, escarpements, pelouses alpines, pelouses subalpines et montagnardes, landes montagnardes et subalpines, zones humides, forêts d'altitude, forêts montagnardes, forêts collinéennes et montagne méridionale, pelouses collinéenne et montagne inférieure.

La commune de Villard-de-Lans compte des espèces végétales rares, notamment le Sabot de Venus, orchidée figurant sur la liste rouge des espèces menacées en France.

Forêt

La forêt a toujours été liée à la vie des habitants du Vercors, de nombreuses activités en découlaient comme le charbonnage, l'activité métallurgique…

Les hêtres et les sapins dominent les versants frais et humides, tandis que les coteaux ensoleillés et secs sont couverts de pins sylvestre au tronc ocre.

Aux altitudes proches de 1100 m, le feuillu est prédominant, quelques sapins ont investi le couvert végétal et ont un développement pionnier. Le peuplement est donc une hêtraie-sapinière où la régénération est importante. En gagnant de l'altitude, la densité en épicéas augmente.

Sur le territoire de Villard-de-Lans, les espaces forestiers ont une valeur écologique moyenne et présentent une relative homogénéité des essences : Epicéa, Sapin, Hêtre, Erable sycomore, Pin sylvestre… Il faut noter la présence de boisement de Pins à crochets sur dalle calcaire karstifiée (Lapiaz) qui constitue un ensemble unique en France.

La Faune

Le Vercors abrite une faune variée correspondant à la grande diversité des conditions écologiques que l'on trouve dans le massif : quatre étages de végétation (de 700 à 2300 m d'altitude) et trois influences climatiques (océanique, méditerranéenne et montagnarde).

On trouve aussi bien des espèces de plaines (bocages, forêts de feuillus), de montagne (prairies, forêts mixtes) et de haute montagne (forêts de conifères, landes, pelouses). Sans oublier la faune spécifique des falaises, des grottes et des zones humides.

L'ensemble des familles de vertébrés est représenté : amphibiens, reptiles, mammifères, oiseaux. Le Vercors accueille plusieurs espèces protégées par la Directive Européenne Oiseaux ou la liste rouge nationale des espèces menacées.

Le Réseau écologique

La thématique Trames Vertes et Bleues trouve une nouvelle dimension avec la promulgation de la loi du 12 juillet 2010 dite « Loi Grenelle 2 ». Les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments composants la trame verte et bleue et décrire les mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques.

L'analyse de la Cartographie des Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes (CartoRERA) et du Réseau Ecologique du Conseil Général de l'Isère permet de réaliser la Trame Verte et Bleue sur la commune de Villard-de-Lans.

3 points de conflits avec la faune sont identifiés sur la commune :

- à l'Ouest de la commune, entre les lieux-dits « Les Jarrands » et « Charpichon », la RD531 interrompt un axe de déplacement de la faune dans un continuum forestier. Plusieurs accidents sont signalés depuis 2001.
- au Sud de la commune, la RD215b menant au Balcon de Villard est une zone accidentogène signalée pour la grande (chevreuils) et moyenne (blaireaux, lièvre) faune. La route départementale interrompt une zone nodale forestière et humide.
- au Sud, des accidents avec la grande faune sont signalés fréquemment sur la portion de la RD215 à la limite communale avec Corrençon-en-Vercors.

D'autre part, la Bourne comprend de nombreux obstacles au déplacement de la faune aquatique (barrages et seuils liés à l'hydroélectricité).

Carte 6 – Réseau écologique de la commune

Sources : DREAL Rhône-Alpes, 2010 et Conseil Général de l'Isère, 2009.

Zones naturelles à enjeux

Carte 7 – Les zones naturelles à enjeux - Source : DREAL Rhône-Alpes, 2010

La Protection des milieux naturels

Plusieurs documents permettent la protection de ces milieux naturels fragiles.

La forêt communale fait l'objet d'un document d'aménagement forestier établi par l'ONF. Ce document d'aménagement fournit des informations détaillées à la fois au propriétaire de la forêt quant à l'avenir de son patrimoine, et aux forestiers qui doivent mener à bien le programme d'action tout au long des quinze à vingt ans d'exécution de l'aménagement forestier.

Les milieux aquatiques sont concernés par des documents à différentes échelles : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée et le contrat de rivière Vercors Eau Pure. Ces documents mettent en œuvre des actions pour l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, la gestion des risques inondation, une meilleure gestion quantitative des ressources en eau.

Villard-de-Lans est sur le territoire d'un Parc Naturel Régional doté d'une charte. Cette charte est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

Les nuisances

Pollution des sols

Aucun site ou sol pollué sur le territoire de Villard-de-Lans. Aucune industrie ne présente un risque technologique sur la commune.

Qualité de l'air

Il n'existe aucune installation émettant des polluants dans l'air sur la commune de Villard-de-Lans ou à proximité. Villard-de-Lans a une bonne qualité de l'air. Des dépassements de concentration en ozone sont identifiés, ce type de situation se retrouve fréquemment dans les zones rurales.

Bruit

La RD 531 située au Nord de la commune et reliant le bourg à Lans-en-Vercors fait l'objet d'un classement sonore de catégories 3 et 4. Plusieurs parties de la commune sont concernées (Zone d'Activité des Geymonds, secteur au Nord de l'Avenue Charles de Gaulle). Des mesures d'atténuation du bruit sont à mettre en place en fonction du classement.

Les Risques technologiques

Carrières

A noter la présence de carrières sur les communes voisines de Méaudre et Rencurel. Il n'y a aucune carrière sur la commune de Villard-de-Lans.

Installations industrielles

Sur le territoire de Villard-de-Lans, on recense 8 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La majeure partie de ces ICPE sont soumises à déclaration. Certaines activités sont soumises à autorisation : méthanisation de déchets non dangereux ou de matières végétales hors STEP, installation de combustion, installation de réfrigération ou de compression de pression > 10^5 Pa.

Electromagnétisme

Le site de l'Agence Nationale des Fréquences Radio (ANFR) recense 17 antennes radiotéléphoniques. Elles appartiennent aux principaux opérateurs de téléphonie mobile : Orange, SFR, Bouygues et Free. La majorité de ces antennes sont situées à proximité du centre-ville, certaines antennes sont localisées sur les hauteurs de la commune.

Il existe également sur le territoire communal des émetteurs de radiodiffusion (radio et télévision numérique) ou d'autres stations émettant des ondes électromagnétiques.

Lignes électriques

Le Nord-Ouest du territoire communal est traversé par une ligne électrique à haute tension (63kV) reliant Grenoble à Valence.

Carte 8 – Synthèse des nuisances sur la commune

Sources : DDPP, DDT, MEDTL, RTE, 2012.

5.3. La Gestion de l'eau et des déchets

- *Une gestion partagée entre la commune et la communauté de communes*
- *Un zonage d'assainissement en cours d'élaboration*

Alimentation en eau potable

Organisation

La commune de Villard-de-Lans a conservé la compétence de gestion de l'eau potable. L'exploitation du réseau de distribution d'eau potable est en régie communale, la ville fait appel à un prestataire de service pour gérer la distribution : VEOLIA.

Nature de la ressource

Le mode d'alimentation le plus répandu sur le massif du Vercors est le gravitaire. Les communes bénéficient de la topographie du massif pour se fournir en eau. Quelques communes utilisent également des moyens de pompage (puits en aquifère, captage...), c'est le cas de Villard de Lans.

La commune de Villard-de-Lans dispose de 2 sites principaux de captages :

- Le vallon de la Fauge (6 sites de captages gravitaires soit 2/3 des ressources en eau potable exploitées)
- La source de la Goule Blanche (pompage et conduite forcée de l'eau du réseau karstique)

Les services de l'Etat recensent 14 captages sur la commune de Villard-de-Lans : 13 sont sous maîtrise d'ouvrage communale et ont fait l'objet de périmètres de protection établis par des rapports géologiques, le dernier captage appartient au SIE Autrans Méaudre et a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en 1999.

Quantité de la ressource

Les ressources en eau sont abondantes dans le milieu karstique. La commune n'a pas connu de période d'étiage importante, même durant les fortes sécheresses récentes. L'alimentation reste donc viable par les différentes sources.

La ville possède une autorisation de pompage pour un équivalent de 70 000 habitants. Cette autorisation tient compte de l'évolution de la consommation liée à la fréquentation touristique.

La production totale d'eau potable de la commune de Villard-de-Lans a baissé de 22 % entre 2007 et 2008, baisse continue depuis 2004. Elle est passée de 1 030 000 m^3 à 800 000 m^3, tandis qu'une amélioration significative du rendement des réseaux a été effectuée (de 58% à 78% entre 2007 et 2008).

Le volume d'eau consommé a, en revanche, augmenté de 5%. Le volume d'eau consommé était de 595 000 m^3 en 2007 et 625 000 m^3 en 2008.

Figure 2 – Bilan de la production et de la consommation d'eau potable sur Villard-de-Lans

Source : RAD Villard-de-Lans, 2008.

Dans les zones touristiques, les variations saisonnières des volumes prélevés sont assez importantes. De façon générale, on observe pour les communes touristiques des 4 montagnes que la consommation moyenne du mois de pointe estival est de 1,35 fois la consommation journalière moyenne sur l'année. En hiver, seules les stations de ski enregistrent des pointes de consommation. Celle-ci atteint 1,4 fois la consommation journalière moyenne de l'année à Villard de Lans.[1]

Pour l'approvisionnement en eau pour la neige de culture, le domaine skiable alpin principal géré par la SEVLC dispose de deux retenues d'altitude : la retenue du lieu-dit « Le Pré des Preys » d'une capacité utile de 73 000 m^3 et la retenue à la Moucherolle d'une capacité utile de 100 000 m^3.

Ces deux retenues sont alimentées via le réservoir d'eau potable des Pouteils. Ce réservoir est alimenté par les sources communales en temps normal, et complété par le captage de l'émergence de la Goule Blanche lors de la période de remplissage des retenues pour pallier la baisse de la pression dans le réseau d'alimentation en eau potable.

Le remplissage de ces retenues a lieu lors de la fonte de la neige entre avril et juin, lorsque la consommation en eau potable est a priori limitée. Les prélèvements sont limités à 8 250 m^3/jour : les retenues peuvent donc théoriquement être remplies en 3 semaines environ. A la fonte des neige au printemps suivant, une large partie de cette eau rejoint le ruisseau de Corrençon, le reste s'évaporant ou rejoignant le karst de l'Urgonien.

L'alimentation en eau potable n'est pas contrainte par la production de neige de culture, dans la mesure où la ressource de la Goule Blanche, très abondante à la fonte des neiges, permet d'ajuster la ressource aux besoins et notamment de constituer des réserves en dehors des périodes de forte fréquentation touristique.

Qualité de la ressource

La qualité des eaux exploitées par la commune de Villard-de-Lans dépend des systèmes hydrologiques qui alimentent les points de captages ainsi que des périmètres de protection qui entourent les points de captage.

Les échantillons d'eau analysés en 2009 et 2010 n'ont pas relevé d'anomalies. 100 % des résultats sont conformes au contrôle sanitaire (pH, dureté, turbidité, nitrates, pesticides…).

L'Assainissement

L'assainissement collectif

La compétence « eaux usées » est intercommunale et gérée par la Communauté de Communes du Massif du Vercors (station d'épuration et réseau principal reliant les communes à la station). L'exploitation du réseau est confiée à un prestataire : VEOLIA Eau. Le zonage d'assainissement de Villard-de-Lans est en cours d'élaboration par la commune.

Il existe une seule station d'épuration pour toute la Communauté de Communes : la station de Villard-de-Lans Fenat. Celle-ci accueille l'ensemble des rejets domestiques de 5 communes (Autrans, Corrençon-en-Vercors, Lans-en-Vercors, Méaudre et Villard-de-Lans) ainsi que certains rejets industriels (FROMALP, Coopérative fruitière laitière, Graphiprim 4 Montagnes et Les écrans du Vercors).

[1] Source : PNR du Vercors, Etude des ressources en eau à l'échelle du Parc du Vercors, décembre 2006.

Cette station d'épuration avait une capacité mal adaptée aux besoins. La CCMV a voté l'extension et la mise aux normes de la station d'épuration et de l'unité de compostage associée pour satisfaire aux exigences réglementaires actuelles. Les travaux ont été réalisés en 2010. La nouvelle station a été mise en service en 2011. Elle a une capacité nominale de 45 000 EH.

L'analyse des données d'auto-surveillance 2011 par le service Assainissement de la DDT38 donne :

- performances : conformité à la Directive européenne concernant les Eaux Résiduaires Urbaines et **non conformité des rejets en local sur l'azote et le phosphore.**
- débit moyen : 7739 m^3/j, débit maximal : 33 376 m^3/j. La station a connu 38 **dépassements de son débit de référence**, ce qui est important pour une station neuve et témoigne des **efforts restant à porter sur les réseaux.** Les 22 jours de déversement en tête de station représentent 2,2 % des volumes.
- charge DBO5 moyenne : 1052 kg/j, charge maxi : 3744 kg/j (en aout par temps sec).

L'assainissement non collectif

Il n'existe à ce jour aucun SPANC (service public de l'assainissement non collectif) sur la Communauté de Commune du Massif du Vercors. La gestion du contrôle des installations est donc du ressort du maire. Le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration.

La configuration de l'habitat en petits hameaux sur certains secteurs de la commune, se prête mal à la mise en place d'un système d'assainissement collectif. On ne dispose d'aucune donnée permettant d'évaluer l'impact des systèmes d'assainissement individuels. Le contrôle effectif de ces systèmes et leur amélioration devrait permettre dans l'avenir de mieux cerner leur rôle quant à la qualité des milieux aquatiques.

Les eaux pluviales

La compétence eau pluviale est communale. Le zonage d'assainissement comprenant un volet eaux pluviales est en cours d'élaboration par la commune. Le PPRN de Villard-de-Lans prend en compte le risque de ruissellement sur versant. Les zones d'aléa fort se trouvent dans des secteurs peu urbanisés mais il y a également des aléas en amont de zones où l'urbanisation s'est développée : sur le bassin versant du ruisseau de Font Noire, à la Combe Crose en amont des Mourets et à proximité des Espinasses.

L'adoption de pratiques alternatives de gestion des eaux pluviales, favorisant la régulation et la dépollution des rejets à la source, apparaît aujourd'hui comme une mesure compensatoire incontournable à mettre en œuvre lors de la création de surfaces urbanisées.

Le traitement des ordures ménagères

La CCMV s'est vu déléguer la compétence de gestion de collecte et de traitement des ordures ménagères dès sa création. La CCMV a pour mission la collecte des ordures ménagères, des emballages à recycler, du verre et du papier ainsi que la gestion de 2 déchèteries. La population desservie par le service représente 11 151 habitants permanents en 2011 et 50 000 lits touristiques.

La collecte des déchets est assurée sur les 7 communes de la CCMV. Le système de collecte mis en place sur le territoire de la CCMV comprend 5 flux qui se décomposent de la manière suivante : emballages à recycler, verre, journaux, carton, ordures ménagères. L'ensemble de la collecte est assurée par la société SITA MOS, domiciliée à Eybens.

Sur la CCMV, la production d'ordures ménagères moyenne annuelle est d'environ 447 kg par habitant (calcul réalisé sur la base des 11 151 habitants permanents). Ce chiffre est relativement élevé par rapport à la moyenne française (316 kg/habitant/an[1]). Depuis 2007, les déchets collectés ont diminué de 7 % soit environ 377 tonnes.

Le traitement des déchets ménagers est réalisé par la mise en décharge à Penol (38) au Centre d'Enfouissement Technique de Classe II du SICTOM de la Bièvre, cela conformément à la délibération d'adhésion de la Communauté de Communes à ce Syndicat Mixte de Traitement prise le 11 Juin 2001. Ce C.E.T reçoit les collectes d'ordures ménagères au porte à porte de l'ensemble des Communautés de Communes et SICTOM membres, ainsi que les déchets ultimes (refus de tri) du Centre de Tri de Penol.

La Communauté de Communes dispose sur son territoire de 2 déchèteries, l'une située sur la commune Villard-de-Lans et l'autre sur la commune d'Autrans. Ces deux déchèteries sont ouvertes du Lundi au Samedi et accueillent l'ensemble des déchets qui ne sont pas admis dans la collecte traditionnelle des ordures ménagères : Encombrants, Ferraille, Cartons, Déchets Verts, Huiles, Pneumatiques, Déchets Toxiques, Vêtements…

Sur la période 2007-2010, la quantité de déchets apportée en déchèterie a augmenté. Le taux de recyclage a également progressé, il s'est accru de 16%. Cette hausse traduit les changements de comportement des habitants. En 2011, on constat un apport moins important en déchèteries.

Les emballages collectés au cours de l'année 2010 ont été triés sur le centre de tri de Penol du SICTOM de la Bièvre. Le résultat de la collecte sélective est de 100,41 kg/hab/an pour une population de 11 151 habitants. Cette valeur est supérieure à la moyenne nationale (75 kg/habitant/an[2]).

Les déchets compostables

La CCMV favorise le développement du compostage, qu'il soit collectif ou individuel. Des bacs sont mis à disposition des habitants (particuliers, écoles, copropriétés).

Une installation de compostage est en place sur la déchèterie de Villard-de-Lans. Cette unité de compostage des boues d'épuration en mélange avec des déchets verts a une capacité journalière maximale de production de 7 tonnes/j (capacité annuelle 1300 tonnes). L'usine de compostage est dimensionnée pour la situation future (1600 tonnes de boues brutes par an).

Le compost produit est vendu aux entreprises ou collectivités résidant sur la CCMV. Le compost est par exemple utilisé comme fertilisant sur des terrains agricoles, les pistes de ski, les espaces verts…

[1] Source : ADEME, Campagne MODECOM, 2007.

[2] Source : ADEME, Campagne MODECOM, 2007.

5.4. Énergie

- *Des énergies renouvelables locales*
- *Le développement de l'énergie bois par des chaudières automatiques à bois déchiqueté et la production d'énergie solaire thermique et photovoltaïque sont des priorités*
- *Des consommations liées au secteur résidentiel et touristique et aux déplacements*
- *Des enjeux liés au changement climatique*

La production locale

Généralités

Le PNR du Vercors recense les installations d'énergies renouvelables sur son territoire. On constate que Villard-de-Lans est une commune où l'utilisation des énergies renouvelables est importante. Il s'agit d'une commune avec 5 installations et plus pour plusieurs énergies. Pour Villard-de-Lans, le bois et le solaire thermique sont les énergies les plus utilisées.

Dans sa Charte, le PNR soutient les initiatives et projets d'énergie renouvelable et les communes s'engagent à encourager son utilisation, pour atteindre un objectif de 55 % de recouvrement des besoins en énergie par les énergies renouvelables.

La commune de Villard-de-Lans mène une politique incitative pour le développement des énergies renouvelables. Elle offre des subventions aux particuliers pour la mise en place de systèmes utilisant les énergies renouvelables :

- 300 € pour un chauffe-eau solaire individuel
- 500 € pour un système de chauffage solaire
- 500 € pour l'achat d'une chaudière bois granulés
- 500 € pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques.

Depuis 2008, 31 subventions EnR ont été accordées par la commune.

L'Observatoire de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre de Rhône-Alpes (OREGES) recense les installations d'énergies renouvelables sur toute la région. Ce recensement est principalement établi à partir des subventions accordées par la Région Rhône-Alpes et l'ADEME. Il ne semble pas exhaustif.

Solaire

40 installations solaires thermiques sont recensées sur Villard-de-Lans. Il s'agit majoritairement de chauffe-eau solaires, en général installés par des particuliers. Il existe également plusieurs installations de systèmes solaires combinés : ces systèmes permettent de chauffer la maison et de produire de l'eau chaude sanitaire.

L'OREGES recense 8 installations solaires photovoltaïques. L'ensemble de ces installations sont raccordées au réseau.

Biomasse

L'OREGES recense 28 chaudières bois énergie sur la commune. Elles sont individuelles ou collectives. Les chaufferies collectives au bois déchiqueté sont installées sur des bâtiments publics (Lycée, chaufferie communale), des logements (chaufferie OPAC, copropriété Côte 2000) ou des industries (Vercors lait).

L'unité de compostage construite dans le projet de mise aux normes de la station d'épuration fournira la matière première pour produire de l'eau chaude et de l'électricité. A ce jour, elle ne fonctionne pas encore.

Hydraulique

La pente élevée et les débits ont permis l'installation de nombreux ouvrages hydroélectriques sur les cours d'eau du Vercors. On dénombre 4 ouvrages structurants exploités par EDF sur la commune de Villard-de-Lans, 2 barrages et 2 centrales hydroélectriques.

Géothermie

La commune nous a signalé l'existence de géothermie chez des particuliers. Un gîte est notamment chauffé grâce à la géothermie. A ce jour, aucun projet de grande puissance n'est recensé sur la commune.

Rappel des consommations du territoire

Dans le secteur résidentiel, les consommations énergétiques dépendent du type de logement et de l'âge du parc. Les logements anciens sont les plus énergétivores en raison de leur faible isolation thermique.

Figure 3 – Résidences principales de Villard-de-Lans selon le type de logement et la période d'achèvement

Source : INSEE, RP 2008.

Plus de la moitié des logements de la commune (56 %) ont été construits avant 1974, c'est-à-dire avant l'application de la première réglementation thermique. L'habitat sur le secteur est surtout collectif (81 % d'appartements). La majorité des appartements ont été construits entre 1949 et 1974. Ces logements doivent donc être fortement consommateurs d'énergie.

Les dépenses dans le logement sont liées en priorité au chauffage (70 %). La plupart des résidences principales de la commune sont en chauffage individuel électrique (32%) ou en chauffage central individuel (28%). Les sources d'énergie principales sont le gaz et le chauffage électrique. Dans la catégorie autre chauffage, on peut trouver le chauffage grâce aux énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires…) qui représente un potentiel important sur ce territoire (20 %).

Figure 4 – Moyen de chauffage sur Villard-de-Lans

Source : INSEE, RP 2008.

Les transports ont un poids important sur le territoire de la commune. Villard-de-Lans est notamment traversée et desservie par la RD531, voie de communication majeure vers l'agglomération de Grenoble. La part des transports automobiles individuels est importante dans les déplacements sur la commune, les lignes de transport en commun étant peu développées (deux lignes de bus régulières du Conseil Général et des transports scolaires). 86 % de la population possède au moins une voiture.

Figure 5 – Equipement automobile des ménages

Source : INSEE, RP 2008.

Les déplacements domicile-travail constituent un bon indicateur des déplacements des habitants du territoire. La population active travaille plutôt dans la commune de résidence (64 %), ceci confirme le dynamisme économique de Villard-de-Lans. De plus, la commune attire des actifs venant des communes voisines de Lans-en-Vercors et Méaudre notamment.

Figure 6 - Lieu de travail des actifs de 15 ou plus ayant un emploi qui résident sur Villard-de-Lans

Source : INSEE, RP 2008.

Les actifs qui exercent leur emploi dans une autre commune travaillent essentiellement sur le département de l'Isère. D'après le recensement 2008, la commune la plus attractive en termes de flux-domicile travail est Grenoble : 201 personnes effectuent le trajet quotidiennement.

Potentialités du territoire

Solaire

Villard-de-Lans bénéficie d'un ensoleillement dans la moyenne française, avec une énergie solaire incidente annuelle sur un plan horizontal de 1300 kWh/m²/an. Cette énergie est relativement souvent disponible, avec en moyenne 34% de temps nuageux pour 4537 h de soleil par an. Cette énergie solaire rend possible la production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité.[1]

La commune de Villard-de-Lans a une richesse écologique et agricole non négligeable. Les habitats naturels ne doivent pas être détériorés par l'installation de centrales photovoltaïques au sol. Il faudra privilégier des solutions en toiture ou intégrées au bâti.

Pour la filière photovoltaïque, la CCMV s'associe au Parc Naturel Régional du Vercors pour monter des projets répondant à une vision plus globale et mettre en place une démarche généralisable au monde rural : les « centrales villageoises photovoltaïques ». Une expérimentation est lancée sur Méaudre. Ce type de projet pourrait également se développer sur Villard-de-Lans.

Bois énergie[2]

La forêt couvre plus de la moitié du territoire de Villard-de-Lans. La productivité biologique supérieure à 6 m³/ha/an sur les ¾ de la surface forestière, peut dépasser localement 10 m³/ha/an sur des stations favorables avec une sylviculture bien conduite. Ce niveau de productivité élevé pour une forêt de montagne, atteste de la vocation de production du massif.

L'essentiel du bois exploité provient des forêts communales. À surface pourtant comparable, seulement 30 % de la forêt privée est aujourd'hui valorisée du fait du morcellement (3,87 ha en moyenne par propriétaire).

[1] Source : Satel-Light, European database of Daylight and Solar Radiation, 2012.
[2] Source : Charte Forestière de la CCMV.

L'un des objectifs du PNR du Vercors et de la Communauté de Communes du Massif du Vercors est la valorisation économique des bois du Vercors, en développant des circuits courts. L'enjeu essentiel est de pouvoir organiser une filière locale autour de l'aire de tri et du hangar de stockage, afin de pouvoir organiser la production et la distribution du bois-énergie sous forme de plaquettes forestières.

Biogaz

Le biogaz issu de la fermentation des déchets organiques (effluents d'élevages, de laiteries, fraction fermentescible des ordures ménagères, boues de stations d'épuration…), est un gaz renouvelable utilisable comme le gaz naturel (chauffage, électricité et carburant).

Des projets collectifs permettraient de produire du biogaz. D'après Rhônalpénergie Environnement, deux projets de petites tailles sont en cours de définition pour environ 50 kWé unitaire. Ce sont des projets en voie sèche valorisant le fumier d'exploitations agricoles.

L'installation de traitement des déchets de la Communauté de Communes située sur Villard-de-Lans comprend une installation de méthanisation mise en service en avril 2012. Le procédé utilise les boues issues du traitement des eaux usées et le lactosérum de la Coopérative Vercors Lait. Il permet la production d'eau chaude et d'électricité. Le chauffage du bâtiment est ainsi assuré de façon autonome.

Eolien

Les vents sur la commune de Villard-de-Lans ont une vitesse moyenne de 3 à 4 m/s (soit 10,8 à 14,4 km/h) à une hauteur de 50 m. Au nord de la commune se situe un poste source RTE[1] dont la capacité d'accueil était estimée nulle en 2006. Cela ne signifie pas que le raccordement à ce poste est impossible, mais indique que RTE ne peut garantir l'évacuation de l'électricité produite pour toutes les heures de l'année.

La contrainte technique sur la commune est la présence de stations radioélectriques. Ces stations sont soumises à des servitudes visant à les protéger contre les perturbations électromagnétiques et les obstacles (code des Postes et Télécommunications). De plus, les espaces naturels de la commune sont riches en biodiversité et doivent être protégés.

Le développement de l'éolien de petite taille serait à privilégier. D'une part, il ne nécessite pas forcément un raccordement sur le réseau de transport d'électricité, d'autre part, il a un impact plus faible sur l'habitat naturel.

L'Hydroélectricité

La Bourne est aujourd'hui mise à profit pour la production d'hydroélectricité. Les installations sont exploitées par EDF, la puissance électrique installée est de 8453 KW.

Géothermie

A l'heure actuelle, aucune étude du potentiel géothermique de la région Rhône-Alpes ou de l'Isère n'existe.

[1] Le poste source est un poste électrique du réseau de distribution d'électricité. Il est destiné à alimenter des abonnés domestiques ou industriels par une succession de lignes et transformateurs qui abaissent la tension jusqu'à la tension de type HTA (typiquement 20 kV en France).

Le changement climatique

Enjeux en montagne

Le Centre d'Etudes de la Neige (CEN-Météo France) a simulé l'impact d'un réchauffement uniforme de +1,8°C sur les conditions d'enneigement de 23 massifs des Alpes françaises. Le changement climatique va conduire à une réduction de la durée d'enneigement ainsi qu'une diminution de l'épaisseur de la couverture neigeuse.

Les modifications du paysage montagnard vont évidemment avoir des répercussions importantes sur les activités touristiques liées au ski. Le tableau ci-dessous illustre le niveau de vulnérabilité des stations de ski en fonction de l'altitude :

	Altitude basse	Caractéristiques des stations
Aucun problème majeur	> 1 600 m	- Construites dans les années 60 - Bien équipées, elles présentent un caractère fortement « urbanisé » - Se consacrent au ski alpin
Risque occasionnel	Entre 1 200 m et 1 600 m	- Disposent d'un domaine en haute altitude ou sont rattachées à des stations de haute altitude - Se consacrent à la fois au ski alpin et au ski nordique
Risque fréquent	Entre 1 000 m et 1 400 m	- Ne disposent pas de domaine de haute altitude - Mènent une politique d'aménagement et de développement orientée vers le tourisme hivernal - Réalisent des investissements élevés sans préoccupation pour le futur
Reconversion nécessaire	< 1 000 m	- Première génération de stations (construites avant 1945) - Faibles investissements - Tournées vers le ski de fond et les randonnées

Tableau 1 - Evaluation de la menace pesant sur les stations de ski des Alpes

Source : B. Delaporte, 2005.

Alors que les petites « station-villages » situées à basse altitude vont être fortement pénalisées par le manque de neige, les stations de plus haute altitude risquent de se voir confrontées à des problèmes de saturation de leurs infrastructures suite à l'afflux massif de touristes à la recherche de conditions favorables pour la pratique du ski.

A contrario, le changement climatique pourrait offrir certaines opportunités à l'industrie du tourisme. En effet, avec une hausse des températures estivales, la montagne pourrait devenir une destination de villégiature privilégiée pour les touristes en quête de fraîcheur.

Les stations de ski peuvent envisager **plusieurs actions pour préserver leur « activité »** en dépit de la réduction de l'enneigement comme **l'aménagement des pistes** (le damage permettant de réduire de 10 à 20 cm l'épaisseur de neige nécessaire à la pratique du ski) ou **la diversification des activités** sportives (VTT, randonnée) mais également de détente et culturelles.

La forêt est étroitement liée à l'espace montagnard. Le changement climatique pourrait, dans un premier temps, s'accompagner d'effets positifs sur la production forestière nette, l'augmentation de production étant variable en fonction des conditions hydriques et thermiques locales et de la fertilité des sols.

Cependant, ces éléments ne doivent pas masquer les conséquences négatives : fragilisation des arbres, redistribution géographique des parasites et ravageurs, possible recrudescence des événements extrêmes (sécheresse) et augmentation du nombre de feux de forêts.

L'adaptation de l'espace forestier pourrait se traduire par un déplacement des espèces. Certaines espèces forestières n'arrivant à maturité qu'après de longues périodes (150 ans pour le chêne destiné à l'ameublement), les réflexions sur cette question doivent être menées dès à présent. Enfin, la prise de risques face au changement climatique pourrait

également être réduite par une orientation de la production forestière vers des espèces à croissance plus rapide.

Le caractère général de ces propositions d'actions impose de mener une réflexion afin d'évaluer les répercussions du changement climatique sur l'ensemble des fonctions de la forêt : écosystème, production de bois, protection contre les risques naturels, paysage et attractivité touristique. Cette analyse doit également prendre en compte les effets de la mondialisation et ses conséquences économiques, sociales et environnementales. A ce titre, il est primordial d'intégrer la question du changement climatique dans les documents de gestion forestière.

Actions en cours

Le Parc Naturel Régional du Vercors s'est engagé depuis plus de 20 ans dans des opérations pour la gestion rationnelle de l'énergie, la maîtrise des consommations, l'utilisation des énergies renouvelables. L'Europe, l'ADEME, la Région Rhône-Alpes, les Conseils généraux de l'Isère et de la Drôme soutiennent financièrement toutes ces initiatives qui contribuent à la lutte contre l'effet de serre.

Face aux défis du changement climatique, le PNR du Vercors et la Communauté de Communes du Massif du Vercors se mobilisent sur l'énergie. L'expérimentation sur les « centrales villageoises photovoltaïques » fait partie d'une stratégie d'atténuation.

Le PNR a également lancé un observatoire éco-climatique afin d'étudier l'influence du changement climatique sur la faune et la flore. 3 stations météorologiques ont été installées sur la réserve des Hauts Plateaux du Vercors pour suivre l'évolution des températures.

La commune de Villard-de-Lans a déjà engagé une stratégie d'atténuation. Plusieurs actions sont mises en place pour réduire les émissions de GES :

- financement des systèmes d'énergies renouvelables chez les particuliers (bois, solaire thermique et photovoltaïque)
- développement des modes de déplacements moins émetteurs : augmentation de la fréquence des navettes, mise en place de navettes électriques, participation à la réflexion sur la liaison par câble (téléphérique) entre Lans-en-Vercors et Fontaine…
- amélioration du parc de bâtiments communaux et amélioration du bâti existant

Certaines démarches menées par la commune vont dans le sens d'une adaptation au changement climatique :

- diversification des activités économiques (implantation de nouvelles activités, arrivée du haut débit...)
- recherche d'alternative à l'activité neige : développement d'un pôle sportif, mise en place d'activité d'été

6. Le paysage, l'architecture et le patrimoine

6.1. Le relief comme support des entités paysagères

➢ *Deux principales entités paysagères : le Val de Lans et les Gorges de la Bourne*

Villard-de-Lans est situé sur le plateau du Vercors, dans son extrémité nord-est. L'altitude du bourg est à 900 mètres environ. Le plateau formé en altitude et ses cavités sont le réservoir de nombreux cours d'eau dont la plupart convergent vers la Bourne, laquelle creuse la roche sédimentaire pour former des gorges en aval. L'imperméabilité des sols par endroit forment des zones humides et marécageuses remarquables.

Les caractéristiques topographiques et hydrographiques de la commune permettent la perception de 3 grandes entités paysagères. Il s'agit de :

- Le Val de Lans
- Les Gorges de la Bourne et du Méaudret
- Herbouilly

Le « Val de Lans »

Source : illustrations « Équipe EO »

Orienté nord sud, il est borné par des crêtes :

- Les crêtes occidentales du Peuil, de la Molière et de Meillarot
- Les crêtes orientales qui s'élèvent jusqu'à La grande Moucherolle

Directement préhensible depuis les voies de communication, sa limite se dessine plus large au nord et il se resserre au sud en direction de Corrençon.

À l'intérieur de cette entité paysagère, on distingue plusieurs typologies de paysages :

- Les zones humides. Depuis Lans au nord et Corrençon au sud, les lits et les rives de la Bourne ainsi que du ruisseau de Corrençon délimitent des zones humides confortées par la géologie imperméable du site (argile, tourbe).
- Les rives vallonnées. Elles sont propices à l'agriculture et accueillent les principales zones urbaines de la commune dont le bourg, des hameaux et la zone d'activités des Geymonds.

Source : illustration « Équipe EO »

- Premiers reliefs. Ils se composent des premières collines d'origine morainiques. Les extensions urbaines récentes se sont réalisées en encorbellement : Font Noir, La Conterie, la colline des bains, etc.

Source : illustration « Équipe EO »

***- Les piémonts**. Au bas des versants montagneux se dessinent des piémonts relativement appropriables par les activités humaines et touristiques. Déjà ponctués de hameaux (Ville Vieille, les Cochettes, les Clots, les Pouteils), ils accueillent les sites touristiques du Balcon et des Glovettes au pied des pentes boisées.*

Source : illustration « Équipe EO »

- Les pentes « intermédiaires »

Elles sont essentiellement occupées par la forêt et localement par le domaine skiable de Cote 2000.

Concernant ce domaine skiable, des impacts paysagers sont notables.

Source : illustrations « Équipe EO »

- Les prairies sèches et les crêtes orientales

Facilement identifiables, les altitudes des prairies sèches sont comprises entre 1 200 et 1 700 m. Les crêtes orientales constituent la ligne de cimes entre le Moucherotte et la Grande Moucherolle, aux alentours de 2 000 m, la grande Moucherolle culminant à 2284 m.

Les Gorges de la Bourne et du Méaudret

Très étroites, les gorges de la Bourne et du Méaudret sont principalement boisées, offrant localement des ambiances inattendues de clairières, de belvédères et d'émergences karstiques. La RD 531 reliant Villard-de-Lans à Pont-en-Royans constitue un axe de communication très apprécié pour ses impressionnantes qualités paysagères : tunnels, falaises, résurgences…. A noter également le belvédère et site de mémoire de **Valchevière.**

Source : illustration « Équipe EO »

A l'exception des clairières et affleurements rocheux, les **forêts** occupent la quasi totalité de cette entité. Parmi les principaux lieux d'installation humaine figurent :

- la **zone de Fenat** et le **hameau des Jarrands** en amont des Gorges de la Bourne, annonçant l'entrée ou sortie du bourg
- **Bois Barbu** et son domaine skiable nordique

La plaine d'Herbouilly

Il s'agit d'une vaste prairie étirée nord-sud qui s'inscrit dans un versant basculant sur Saint-Martin-en-Vercors et la Drôme. Elle offre un paysage spécifique sur un itinéraire routier secondaire.

6.2. Le paysage urbain

➢ *Le bourg, les hameaux, Cote 2000*

Ponctuation du paysage par les hameaux dont certains remarquables

À travers les entités paysagères identifiées, la plupart des sites d'installation humaine se présentent sous la forme de hameaux d'origine agricole, dont certains sont inscrits pour leurs caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

Ils se répartissent en quatre secteurs :

- **Secteur des Gorges,** à l'ouest : « site inscrit », il renferme 11 hameaux dont 6 à l'intérieur des gorges elles-mêmes.

- **Secteur des Forêts,** au sud ouest : 6 hameaux dont Bois Barbu. Le hameau et la Combe de Valchevière sont inscrits à l'inventaire du patrimoine.

- **Secteur Nord** : plateau (ou vallon) qui mène au bourg de Villard ; l'habitat et les équipements se sont développés le long de cet axe de communication. On y retrouve les hameaux des Geymonds, Ville-Vieille, les Nobles…
    - La Zone d'Activités des Geymonds représente un enjeu important de développement économique.
    - De même le hameau éponyme, clairement délimité

Communal des Geymonds

- **Secteur Sud** : Il comprend les hameaux remarquables des Clots et des Pouteils (inscrit) ainsi que leur extension touristique respective que sont les Glovettes et le Balcon. Ce secteur renferme aussi le hameau inscrit des Bouchards.

Les Pouteils

Les Glovettes et le Balcon

Contemporains de la période de construction d'infrastructures de sport d'hiver des années 60, les sites des Glovettes et du Balcon (domaine skiable de Cote 2000) ont une présence singulière dans le paysage de montagne au sud de la commune. Bien que discutable, leur architecture est typique des années 60 en termes de densité des équipements, et conforme aux exigences actuelles d'efficacité foncière. La « tour » des Balcons, si elle représente l'élément le plus souvent critiqué, ne constitue pas non plus un élément rédhibitoire.

Site des Balcons

Le Bourg de Villard-de-Lans

L'entité du bourg s'est constituée par succession relativement concentrique de campagnes de construction. Au centre, on retrouve les parties et la structure les plus anciennes ; aux extrémités les développements plus récents.

Vue du Bourg depuis la Tancanière

- **Le noyau ancien :** La plupart des constructions qui le constituent sont relativement récentes (XIXe, début XXe). À l'origine rural, peu élevé, on retrouve encore certaines granges et corps de ferme. Les maisons les plus soignées présentent leur pignon en façade.

- **L'écharpe « période climatisme » :** immédiatement autour du bourg ancien, les extensions à la fois hôtelières, résidentielles et sanitaires du début du XXe siècle marquent une nouvelle campagne de construction. De façon emblématique, on notera les hôtels du Splendid et du Grand Adret ainsi que le quartier de villégiature des Pierres.

- **Périphérie contemporaine :** Difficile à délimiter ; elle rejoint parfois des hameaux qui autrefois étaient séparés de l'entité du bourg (Les Vières, les Cochettes…). À la fois résidentielles (lotissements, petits collectifs), d'activité, de loisir et touristiques (Bréduire, Les Bains), elles se confondent à la périphérie de Villard.

Colline des Bains

6.3. Le patrimoine architectural et paysager

➢ *Un patrimoine représentant un enjeu culturel et touristique*

On retrouve à travers le territoire de Villard-de-Lans 5 sites inscrits :

- Le **hameau des Pouteils**
- Le **hameau des Bouchards**
- La **combe et le village de Valchevière**, patrimoine paysager et mémoriel
- Les **gorges de la Bourne**
- L'**aiguille et entrée des Grands Goulets**

56 sites de **patrimoine archéologique** sont mentionnés sur la commune. La commune ne présente pas de monuments historiques et de périmètres de protection associés, mais on relève néanmoins la présence d'un patrimoine vernaculaire, urbain ou végétal important pour la commune et le plateau[1] :

- Le **centre-bourg de Villard** dans son ensemble,
- Les **bâtiments du climatisme**, maisons d'enfants, aérium, préventorium, écoles de plein air, témoins d'une époque florissante du Vercors
- Les **hameaux anciens**, leur espace public et les espaces privés ouverts (et notamment Les Pouteils, Les Bouchards, Les Clos, Les Bonnets…)
- Les **anciennes fermes du Vercors** ; leur architecture était adaptée à la pente du terrain, au vent et à la pluie. La chaume des origines a été remplacée. Le pignon saillant à redents était utilisé également pour des constructions plus petites.
- Les **arbres isolés**, généralement des frênes, tilleuls, ormes ou charmes
- Les **haies** composées de saules, noisetiers, petits fruits, sorbiers, viornes ou aubépine
- Les **clôtures** en lauzes dressées ou lisses en bois espacées
- Le **patrimoine rural, religieux ou mémoriel** isolé

[1] Source : CCMV, Mission Paysage, 2004

La ferme du Vercors

Le toit bien pentu vient de la couverture d'origine : le chaume. La paille de seigle avait tendance à pourrir à l'humidité, alors tout était fait pour faire glisser rapidement l'eau et la neige. Pour protéger le bord du toit du vent et de la pluie, on avait eu l'idée de prolonger le mur du pignon au dessus de la couverture. On le coiffait de redans lauzés pour éviter les infiltrations d'eau dans la maçonnerie. On conserve aujourd'hui ces pignons au titre du patrimoine, même si le système est devenu obsolète. Mais il ne faudrait pas oublier les lauzes posées légèrement inclinées et en saillie qui faisaient office de corniches sur les murs latéraux.

Le bâtiment s'adapte à la pente car les travaux de terrassement se faisaient de main d'homme. Dans la même logique, la ferme se situe au plus près de la route, ainsi les accès sont réduits : c'est pratique en hiver. En conséquence il y a souvent deux accès, haut et bas.

Les matériaux de construction sont issus du lieu : pierres des champs ou de petites carrières locales, paille de seigle, bois. Les murs montés en pierres grossières étaient protégés par un enduit, plus finement travaillé pour la partie habitation. On réservait les belles pierres taillées pour les chaînes d'angle et les encadrements d'ouvertures. Seules celles-ci restaient parfois apparentes.

Près de la maison, on plantait un arbre : un frêne, un tilleul, ou un fruitier, mais toujours un feuillu, pour avoir de l'ombre et de la fraîcheur en été et profiter de la lumière du soleil en hiver, une fois les feuilles tombées.

Les résineux n'avaient pas leur place autour des fermes !

À l'intérieur des fermes comme dans les hameaux, il faut habiter ensemble. Le regroupement, le partage et l'échange caractérisent l'habitat du Vercors: la clôture de l'espace privé est étrangère à l'esprit du pays.

Parc naturel régional du Vercors

Source : PNR, CCMV

Ferme pignon à Bois Barbu

Four des Geymonds

6.4. Enjeux

➢ *Construire et réhabiliter aujourd'hui dans le Vercors Quatre Montagne*

Afin de protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine de la commune et du plateau du Vercors, plusieurs enjeux doivent être pris en compte :

- Valoriser et lier le tissu urbain du bourg,
- Construire et réhabiliter en tenant compte ou en réinterprétant les caractéristiques locales
- Maintenir des espaces libres et récréatifs au sein du bourg
- Valoriser et recomposer le tissu urbain du Balcon et de quelques hameaux équipés ne présentant pas d'enjeux agricoles, paysagers ou naturels
- Maîtriser et organiser les extensions urbaines du bourg, du Balcon, des zones d'activités, de quelques hameaux
- Maintenir des coupures paysagères et contenir l'urbanisation
- Maintenir des vues sur les grands paysages
- Préserver les hameaux et les bâtiments remarquables
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, en tenant compte de leurs fonctions économiques et sociales
- Protéger des éléments remarquables ponctuels

ZA Les Geymonds

La carte ci-dessous reprend ces principaux enjeux paysagers autour du bourg.

« Fond Noire » et « La Combe »

PARTIE 2. SYNTHESE DES BESOINS ET DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. Une révision du PLU qui s'inscrit dans le cadre de projets intercommunaux

Au niveau institutionnel, les démarches engagées par Villard-de-Lans s'inscrivent dans un champ plus large d'aménagement et de développement concerté à l'échelle du massif ou plus largement du sillon alpin.

Le Parc Naturel Régional du Vercors (PNRV)

Créé en 1970, le parc regroupe 64 communes organisées au sein d'un syndicat mixte dont les objectifs sont la préservation, l'aménagement et le développement durable du territoire du Vercors. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte du Parc.

La charte du parc naturel régional du Vercors est un contrat qui détermine le projet de développement territorial mené sur l'ensemble du parc pour une période de douze ans : l'actuelle charte a été **adoptée le 9 septembre 2008 et est en vigueur jusqu'en 2020**. Comme le précise la loi[1], le PLU de Villard-de-Lans doit être compatible avec les orientations et mesures de la charte.

La charte est constituée de huit axes stratégiques qui précisent les orientations retenues par le Parc du Vercors en matière de développement économique, d'aménagement, et de gouvernance. L'axe 3 « Inventer et préparer les territoires de demain » concerne plus spécifiquement le PLU de Villard-de-Lans. Cet axe regroupe différents objectifs ayant trait à la gestion de l'espace et du foncier dans un contexte de pression urbaine. Plus particulièrement, l'objectif fixé par le PNNRV est de « maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace », en contribuant à la définition des stratégies d'urbanisme, en assurant une observation de l'évolution du foncier et de la construction, et en encourageant de nouvelles formes urbaines ou rurales répondant aux besoins de l'habitat.

Les orientations stratégiques, définies par la charte du PNRV dont le PLU de Villard-de-Lans doit tenir compte, sont précisées et cartographiées dans un document annexé à la charte. Le secteur des Quatre Montagnes où se situe Villard-de-Lans se caractérise par :

- des fortes contraintes géographiques et climatiques,
- une pression foncière importante,
- une volonté de maîtriser l'évolution démographique,
- une interdépendance entre plateau et agglomération

Ces caractéristiques ont conduit le PNRV à fixer cinq grandes orientations[2] :

[1] Article L-123-1-9 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

[2] Source : Plan du parc de la Charte du PNRV

- Concernant l'HABITAT, il s'agit de contenir l'urbanisation dans les limites équivalentes aux documents d'urbanisme actuels et d'optimiser la capacité de construction du plateau,
- En matière de TOURISME, les intercommunalités doivent poser la question du renouvellement de l'offre touristique et concevoir un tourisme soutenable. L'objectif est alors de réduire les résidences secondaires et de conserver une offre en hébergement pour le séjour. Il s'agit également de travailler sur la définition d'une offre de tourisme de loisirs en lien avec les acteurs de l'agglomération de la CCMV, et en collaboration avec l'agglomération grenobloise, qui génèrent de nombreux touristes « à la journée ».
- En ce qui concerne l'EMPLOI, l'objectif retenu par la charte est de préserver la dynamique agricole et sylvicole, en maintenant et développant des services de proximité, tout en accueillant de nouvelles activités ajustées au contexte du plateau,
- En matière de PAYSAGE, il s'agit de préserver les secteurs d'intérêt paysager intercommunal,
- Enfin, au sujet de la CIRCULATION, l'objectif fixé est de limiter les accès par la route entre le plateau et l'agglomération, d'étudier une liaison en site propre, et de développer des itinéraires doux.

En somme, les communes signataires de la Charte, et plus particulièrement celles situées au sein du secteur des Quatre Montagnes, s'engagent à « économiser l'espace, à préserver le foncier agricole et à densifier les zones déjà urbanisées et urbanisables dans le cadre des documents d'urbanisme »[1]. Ces orientations stratégiques ont deux conséquences immédiates sur les documents de planification :

- Les zones à vocation urbaine sont à contenir
- Les zones à vocation forestière et agricole doivent être dominantes

La Charte de la Communauté de Commune du Massif du Vercors (CCMV)

La Charte de développement de la CCMV a été approuvée le 6 juillet 2007 est rendue opposable par son inscription dans la charte du Parc Naturel Régional du Vercors, avec laquelle les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

[1] Source : Charte du PNRV

Source : Charte de la CCMV

La Charte fixe quatre grandes orientations pour le développement de la CCMV d'ici 2015 :

- CONTENIR L'URBANISATION dans les limites équivalentes aux documents d'urbanisme actuels (ne pas augmenter la surface destinée à l'urbanisation dans la perspective de préserver les surfaces agricoles et de maintenir l'attractivité du territoire, aussi bien sur le plan touristique que résidentiel),
- OPTIMISER LA CAPACITE DE CONSTRUCTION (en intervenant sur la maîtrise foncière, la programmation et la densité, l'enjeu étant de rationaliser l'utilisation du foncier et de réserver des possibilités pour le développement à long terme),
- MAITRISER LA TRANSFORMATION EN LOGEMENTS DU PARC TOURISTIQUE VACANT (l'enjeu est d'adapter l'offre touristique pour relancer les offres de séjour et de limiter la transformation de ce parc),
- REDUIRE LA PART DES RESIDENCES SECONDAIRES – 60 % en 1999 – (l'enjeu est de produire plutôt davantage des résidences principales et des lits marchands).

Ces orientations définissent donc des objectifs quantitatifs de développement à l'horizon 2015 :

- un rythme de construction de 110 logements par an, inférieur à la capacité recensée,
- un renouvellement du parc dû à la réhabilitation limité à 5% de la construction neuve,
- la construction de 900 logements d'ici 2015, pour atteindre une population estimée à 12500 habitants (soit 2550 de plus qu'en 1999)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCMV a été signé en 2010 pour 6 ans. Il prévoit la mise en œuvre de sept actions :

1. La mise en place d'un appui en expertise et un accompagnement des communes

2. La réalisation d'un programme locatif public : 62 logements en 6 ans en financement PLUS ou PLAi, dont 38 à Villard-de-Lans
3. La réalisation d'un programme d'accession sociale : 55 logements en 6 ans, dont 17 à Villard-de-Lans
4. Le lancement d'une OPAH ou PIG : réalisation d'un programme de 25 locatifs privés à loyers maîtrisés, la réalisation de 30 logements saisonniers, 8 logements dès la construction, aides au maintien à domicile des personnes âgées
5. L'organisation locale du dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne
6. L'évaluation du besoin en accueil d'urgence
7. Le renforcement du CLH (comité local de l'habitat) existant

A mi parcours, **ces objectifs sont partiellement atteints dans la commune** :

- 18 logements locatifs sociaux ont été réalisés à Combe Pourouze (logements Pluralis)
- 19 lots en accession sociale ont été réalisés dans deux lotissements communaux : 13 au lotissement du Cossié, 6 au lotissement de la Pierre Vivari
- A noter que depuis 2005, 10 logements locatifs sociaux ont été vendus à leurs locataires par l'OPAC de l'Isère

Concernant **l'hébergement des saisonniers**

Les données émises par l'Observatoire indiquent une demande excédentaire par rapport à l'offre. Le type de produits à développer semble correspondre à **des chambres chez l'habitant, en location, sous-location ou co-location**, logements permettant de répondre à une demande ponctuelle, centralisée et exigeante en termes de coûts. La commune fera remonter ces besoins dans le cadre du prochain PLH pour renforcer le dispositif d'accueil et de mobilisation de propriétaires de logements.

Une commune limitrophe du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble

Le 21 décembre 2012, les élus des 273 communes de la Région Urbaine de Grenoble ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale valable dès 2013 et qui sera le document de référence en matière de politiques locales d'aménagement et d'urbanisme, jusqu'en 2020.

Parallèlement à l'élaboration de ce document, en 2004, l'Etat a interpellé la Communauté de Communes du Vercors afin qu'elle s'interroge sur l'application de la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, qui a institué de nouveaux documents de planification, dont le SCOT. L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme prévoit en effet que « Dans les communes qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme ne peut-être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle ». La CCMV a décidé de rester hors du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise mais une charte a été élaborée, acceptée par le Préfet et permettant d'apprécier la notion de discontinuité géographique, annexée à la charte du Parc.

Le contrat de rivière « Vercors eau pure »

Afin de gérer durablement les ressources en eau et de préserver les milieux aquatiques, le Parc du Vercors et les collectivités locales ont mis en place un premier contrat de rivière (2000-2007) qui a permis de réaliser de nombreux projets sur la qualité de l'eau, la restauration des cours d'eau, des études sur la ressource en eau et les ouvrages

hydrauliques, et des actions de sensibilisation des publics[1]. Le deuxième contrat de rivière est actuellement en cours d'élaboration. Afin de faire un état des lieux et de répertorier les opérations à mener, des études préalables concernant la qualité des eaux, la géomorphologie et l'agriculture sont réalisées.

Un nouveau contrat de rivière a été signé au printemps 2013. Y sont inscrits :

- valorisation de la zone humide de la Molière
- renaturation et restauration de la Fauge
- aménagements hydrauliques de la Bourne aux Geymonds
- aménagements hydrauliques de la Fauge
- aménagements hydrauliques du Frier et du Corrençonnais
- aménagements hydrauliques de Font Noire

La commune de Villard-de-Lans est située dans le canton du même nom qui regroupe 7 communes (Autrans, Corrençon en Vercors, Engins, Lans en Vercors, Méaudre, Saint Nizier de Moucherotte, Villard-de-Lans). Ces mêmes communes se sont regroupées en communauté de communes en 2000. Les compétences de la communauté de communes du Massif du Vercors sont :

- Le développement économique,
- L'aménagement de l'espace,
- L'environnement et le cadre de vie,
- Le logement,
- La communication.

2. Des documents et éléments de rang supérieur à prendre en compte

La loi Montagne

La commune de Villard-de-Lans est située en zone de Montagne et est donc soumise à la loi du 9 janvier 1985 (loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne).

Elle impose notamment :

- la préservation des terres agricoles et du patrimoine naturel,
- l'urbanisation en continuité des agglomérations, hameaux ou des groupes de constructions existants, ou à défaut sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
- la protection des rives naturelles des plans d'eau,
- la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) pour les opérations de développement touristique.

La Directive Territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes du nord (non approuvée)

La commune de Villard-de-Lans pourra être concernée par la DTA des Alpes du nord dont les orientations suivantes ont été formulées :

- organiser l'espace métropolitain multipolaire du sillon alpin et des principales vallées adjacentes,
- préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources patrimoniales,
- promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement,

[1] Source : Site PNRV

- garantir un système de transport durable dans les Alpes du nord.

La DTA n'étant pas approuvée, elle n'a pas de valeur prescriptive vis à vis des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Pour toutes les thématiques liées à l'eau et aux systèmes aquatiques il conviendra que le PLU de Villard-de-Lans se référera au SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse pour 2010-2015 (approuvé le 17 décembre 2009). Le SDAGE fixe huit orientations fondamentales[1] :

- Privilégier la PREVENTION et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de NON DEGRADATION des milieux aquatiques,
- Organiser la SYNERGIE DES ACTEURS pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- Lutter contre les POLLUTIONS, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- Préserver et DEVELOPPER LES FONCTIONALITES naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la RESSOURCE EN EAU et en anticipant l'avenir,
- GERER LES RISQUES D'INONDATION en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le PPRN est prescrit depuis 2003. Un projet a été élaboré sur la commune. Il est actuellement soumis à enquête publique par l'Etat, avant d'être approuvé. Il ne constitue donc à ce jour qu'un projet dont les éléments d'appréciation du risque doivent néanmoins être pris en compte.

Le plan de prévention des risques établi par l'Etat sera un document opposable qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Les dispositions réglementaires ont pour objectif, d'une part d'améliorer la sécurité des personnes, d'autre part d'arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées, et si possible, de la réduire.

Le PPR approuvé vaudra servitude d'utilité publique au titre de l'article L 562-4 du Code l'Environnement. Il devra donc être annexé au PLU, en application des articles L 126-1 et R 123-14 1° du code de l'Urbanisme.

Les prescriptions et réglementations cartographiées définissent :

- Des **zones inconstructibles** (zone rouge). Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa peuvent cependant être autorisés. Par ailleurs, un aménagement existant peut se voir refuser une autorisation d'extension mais peut continuer à fonctionner sous certaines réserves,
- Des **zones constructibles sous conditions de conception** (zone bleue), de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes,

[1] Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse : http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html

- Des **zones constructibles sans conditions particulières** (zone blanche) mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité, etc.) restent applicables.

Les servitudes d'utilité publiques

Une liste récapitulative des servitudes d'utilité publique ainsi qu'un plan ont été portés à la connaissance de la commune par l'Etat. Ils doivent être inclus à titre informatif aux annexes du PLU.

Cette liste récapitule les règlements et lois applicables :

- Aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux,
- Aux sites et monuments protégés,
- Aux périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales,
- Pour l'utilisation de l'énergie des mares, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique,
- Aux canalisations électriques, ancrage, appui, passage, élagage, et abatage des arbres,
- Aux voisinages des cimetières,
- Aux installations sportives,
- Aux transmissions radioélectriques,
- Aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- Aux télécommunications.

3. Les perspectives de développement démographiques et économiques

3.1 Les perspectives de développement démographique et résidentiel

Rappels (source INSEE[1]) :

> ***41 logements produits par an*** *en moyenne (RGP 1999-2005)* ***dont 25 RP et 14 RS*** *(autres = logements occasionnels ou recensés vacants en 2006)*
>
> ***+ 17 ménages par an*** *: arrivées plus nombreuses que les départs, mais aussi création de ménages issus de la décohabitation au sein des ménages existant (divorces et séparations, jeunes quittant le domicile parental…) ; on aurait construit 25 RP par an : cela veut dire que des résidences principales disparaissent, notamment au profit des secondaires (il s'agit d'un solde)*
>
> *+* ***21 résidences secondaires par an*** *; on a construit 14 RS par an ; cela confirme des créations de RS par transformation de logements existants (principaux ou vacants devenu secondaires)*
>
> *+* ***23 habitants*** *par an (1999-2008), alors qu'on produit 25 RP par an ; le gain n'est que de 1 habitant pour 1 RP produite.*

Quelles perspectives à l'horizon 2030 ?

L'évolution démographique positive et régulière de la commune durant ces dernières années, due tant à l'attractivité du territoire qu'aux évolutions naturelles, et les

[1] 47 logements commencés par an 2005-2011 (source PC) : les sources INSEE sont ici préférées pour le lien avec l'évolution des ménages, des résidences secondaires et de la population (RGP).

perspectives futures, liées à ses caractéristiques et à son positionnement métropolitain, incitent à prévoir un développement démographique positif durant les prochaines années.

La production de **55 logements par an** :

- **40 résidences principales par an**, par construction neuve et renouvellement urbain :
  - Pour accompagner les phénomènes de décohabitation : petits logements locatif ou en accession
  - Pour accueillir des nouveaux ménages qui s'installent sur le territoire, plus nombreux que ceux qui partent ; il faut rappeler que les installations de nouveaux ménages se font davantage dans le parc existant (mutations), les installations dans des logements neufs ne constituant qu'une faible part
  - Pour renouveler le parc de résidences principales existant qui disparaît au profit de résidences secondaires
- **15 résidences secondaires ou logements occasionnels** par an, identique à la période précédente, compte tenu de la pression existante et non contrôlable en cas de mutation

La consommation foncière correspondante

Les prévisions identifiées en matière de construction, soit 55 logements par an permettront de prévoir les besoins en surfaces à construire à l'horizon 2022 et 2030 :

- dans une perspective d'usage rationnel et économe du foncier
- en partie en extensions urbaines (parcelles libres en zones U et AU)
- en partie en renouvellement urbain (mutation de parcelles déjà bâties).

La mise en œuvre du PLH 2010-2015

Concernant les 20 logements locatifs sociaux à réaliser dans le cadre du PLH 2010-2015 :

- la commune dispose de 5 logements communaux qui peuvent être conventionnés
- la commune peut exercer son droit de préemption sur des logements existants pour ensuite les conventionner
- elle dispose de foncier mobilisable
- elle proposera de réaliser des opérations mixtes

Concernant le prochain PLH, établi pour la période 2016-2021 ou contenu dans un éventuel PLU communautaire valant PLH, il définira de nouvelles actions à mettre en œuvre qui seront le cas échéant retranscrites dans le PLU par voie de modification.

3.2 Les perspectives de développement économique

Résidentiel de loisirs

Les besoins restent à évaluer en prenant appui sur les études déjà réalisées et en cours[1].

Le bourg, Bois Barbu, le Balcon et les Glovettes peuvent être concernés.

Foncier économique.

Les prévisions économiques sont difficiles à établir car elles relèvent d'agents économiques obéissant à leur propre logique, dans un environnement concurrentiel.

[1] Une UTN (unité touristique nouvelle) constitue le cadre obligatoire pour mettre en œuvre un projet de développement touristique en montagne.

Les besoins à satisfaire émanent d'établissements présents en permettant leur maintien, leur adaptation, leur renouvellement voire leur relocalisation ailleurs dans la commune si nécessaire. Ils émanent aussi d'établissements souhaitant s 'installer sur le plateau en général et à Villard-de-Lans en particulier, qui offre des caractéristiques spécifiques en termes de localisation, d'environnement de services ou de zone de chalandise.

Les zones d'activités dans les autres communes de la CCMV :

- projet de zone d'activités à Lans en Vercors, sur une parcelle communale, dans le PLU en cours d'élaboration
- plus de disponibilités à Méaudre, une zone artisanale réalisée ayant vu ses 5 lots tous attribués
- plus de disponibilités à Saint-Nizier, la zone du Tremplin pouvant être densifiée mais pas étendue ; une plateforme disponible sera dédiée à une déchetterie communautaire
- 3 lots disponibles à Corrençon-en-Vercors, dans une zone d'activités artisanales
- une possibilité d'extension d'une zone artisanale à Autrans, mais non programmée et concernée par des enjeux paysagers (cône de vue) ; la révision du PLU est en cours
- pas de disponibilité et de projet à Engins

A l'échelle de la commune, les secteurs potentiels de développement économique sont :

- les sites des Geymonds (projet communal en cours), de Bréduire et de Fenat (projet communautaire), notamment pour l'industrie et l'artisanat
- Le bourg et les hameaux pour les activités de commerce et de services et pour les activités non nuisantes
- La zone agricole, pour les activités nécessaires à l'exploitation agricole
- La zone naturelle et forestière, pour les activités nécessaire à l'exploitation de la forêt, aux activités agropastorales ou à la pratique des activités de loisirs, dont le ski

PARTIE 3. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT RETENUS

4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le parti général du projet communal

Le diagnostic, s'il a permis d'identifier les caractéristiques de la commune, fait apparaître également un certain nombre de fragilités et de besoins vis-à-vis desquels le futur PADD doit se positionner :

- Une dégradation de l'équilibre emplois / actifs résidents tendant à accroître les migrations domicile travail
- Une prédominance de l'activité touristique qui connaît des difficultés à fixer une clientèle de séjour, notamment du fait d'une offre hôtelière en recul
- Une dispersion relative de l'offre commerciale
- Des équipements et services importants mais à adapter aux besoins actuels et futurs des habitants et touristes de la commune et du plateau, compte tenu des fonctions de « bourg centre », de « chef lieu de canton » et de « station touristique de montagne » de la commune
- Une relative tendance à l'étalement de l'urbanisation à la périphérie du bourg et de hameaux, tendant localement à fragiliser l'agriculture ou portant atteinte aux paysages par une évolution mal maitrisée
- Un parc de logements qui ne répond pas parfaitement à l'ensemble des besoins
- Un territoire pouvant subir des risques naturels importants
- Un potentiel d'énergies renouvelables encore valorisable
- Des fragilités aquatiques et environnementales à résorber dans la continuité des efforts accomplis ou en cours
- Une saisonnalité marquée, qu'il s'agisse de fréquentation touristique ou de conditions climatiques, impliquant des contraintes de gestion spécifiques

La commune souhaite donc poursuivre son développement économique et sa diversification dans un souci d'équilibre des fonctions ainsi que dans le respect et la prise en compte de l'environnement naturel et paysager.

En raison de l'appartenance de la commune de Villard-de-Lans à la Communauté de Communes du Massif du Vercors et au Parc Naturel Régional du Vercors, et de sa proximité de la région grenobloise, le PADD exprime le souci de cohérence avec leurs chartes ou schémas respectifs qui proposent des visions à moyen et long termes.

Villard-de-Lans : pôle touristique et économique du Vercors

Un village-station du Vercors, accessible depuis Grenoble et Valence

Villard-de-Lans est une **station touristique de montagne** renommée du Parc Naturel Régional du Vercors. Son rayonnement est local, régional et national, favorisé par la proximité des agglomérations grenobloise, lyonnaise et valentinoise et l'accessibilité depuis les gares TGV de Grenoble et de Valence ainsi que des aéroports de Lyon-Saint-Exupéry et de Grenoble-Isère.

Cette fonction touristique forte présente des particularités et des complexités à prendre en compte : un bourg qui vit à l'année mais qui connait d'importantes **variations saisonnières,** notamment au Balcon et aux Glovettes (Cote 2000) **;** l'évolution de **la demande et la concurrence** d'autres stations et villages alpins ; la montée de **préoccupations environnementales** ; des **évolutions climatiques**. L'adaptation de l'offre touristique et sa diversification constituent donc un enjeu majeur pour la commune.

Un bourg-centre, chef lieu du canton, principale commune du Vercors

Villard-de-Lans est une commune de 4 032 habitants[1] dans laquelle **on habite et on travaille**. La commune assume par ailleurs des fonctions de chef-lieu du canton, siège de la communauté de communes du Massif du Vercors, pôle du territoire du Vercors[2] et pôle de vie à l'échelle du Royans-Vercors.

Les emplois présents sur la commune sont occupés notamment par des habitants de la commune et du Vercors. Outre **l'économie touristique**, les activités sont également liées à **l'économie résidentielle** (service, commerce, administration…) et à **l'économie rurale** (agriculture, forêt, artisanat…). Les équipements, dont certains grands équipements communaux (Patinoire, Cinéma, centre nautique…) s'adressent aux habitants et touristes de la commune et du canton. Ce **rayonnement intercommunal** est à consolider, en prenant en compte les enjeux de financement et de gestion.

En matière d'**habitat**, les besoins actuels et futurs à satisfaire sont liés à la décohabitation et aux évolutions au sein des ménages existant, mais aussi à l'accueil de nouveaux ménages et au renouvellement du parc de logements actuel.

A proximité d'une aire urbaine de 665 000 habitants[3]

La proximité de **l'aire urbaine grenobloise** est un atout pour le dynamisme économique et résidentiel de Villard-de-Lans puisqu'elle permet le recours à des services urbains de haut niveau (santé, formation, culture, transport…) ou la venue de touristes. Elle est également un risque en terme de développement résidentiel périurbain générateur de pression foncière et de déplacements domicile travail quotidiens. Mais la **rupture géographique et le dénivelé** qui existent entre vallée et plateau constitueront toujours un frein à l'extension de l'aire urbaine grenobloise.

Un territoire de montagne remarquable et fragile

Un territoire naturel, forestier et agricole

La commune dispose d'un vaste territoire occupé par la forêt, valorisé par l'agriculture et doté de richesses naturelles et paysagères remarquables, qui sont autant d'atouts pour la biodiversité, le cadre de vie des habitants et le développement économique. Des énergies renouvelables y sont produites et leur potentiel de développement est important.

Cet environnement montagnard est exceptionnel mais fragile : fragilités des milieux aquatiques, fragilité d'espaces naturels remarquables, fragilité de certains écosystèmes, sensibilité de grands paysages ou de paysages identitaires, probabilité de risques naturels, pression foncière sur les sols naturels ou agricoles. Pour cela, les efforts accomplis par la commune et les autres structures sont à poursuivre.

---

[1] Population municipale, INSEE (2009) ; 4 277 habitants, y compris population comptée à part.
[2] Un des treize territoires de l'Isère identifié par le Conseil Général.
[3] Aire urbaine, définition INSEE, 197 communes, 664 832 habitants (2008).

Renouvellement et étalement urbains

Les perspectives d'évolution démographique, résidentielle (décohabitation et accès au logement de la population, nouveaux ménages, renouvellement du parc de logements) et économique (hébergement touristique et autres activités), impliquent de consommer du foncier libre ou de réutiliser du foncier déjà bâti. Le projet de la commune vise à privilégier la réutilisation et la densification des sols urbanisés pour limiter les extensions urbaines au strict nécessaire, car l'étalement urbain est irréversible et le foncier non renouvelable. La préservation du foncier agricole et de la ressource en eau constituent notamment un enjeu majeur en raison du rôle nourricier et vital de l'agriculture et de l'eau.

Un choix de développement équilibré, à conduire à la bonne échelle

Les 3 piliers du développement durable

La commune de Villard-de-Lans souhaite poursuivre son développement économique et social, de manière équilibrée, dans le respect et la prise en compte de l'environnement naturel et paysager, intégrant les enjeux de déplacement et d'énergie.

Les échelles et acteurs du développement durable

La commune de Villard-de-Lans est membre de la Communauté de Communes du Massif du Vercors et est située dans le Parc Naturel Régional du Vercors, à proximité de l'agglomération grenobloise, dans le département de l'Isère, dans le territoire Royans-Vercors, dans le bassin de la Bourne…. ; les enjeux climatiques et énergétiques se situent à d'autres échelles. La commune devra donc mobiliser et interpeller les acteurs qui œuvrent sur le territoire communal, dans leurs domaines de compétence respectifs. La commune exprime le souci de cohérence et de synergie avec leurs chartes, plans, schémas ou contrats qui proposent également, dans leurs champs respectifs, des visions à moyen ou long termes. Les partenariats avec les territoires voisins sont à conforter.

Si les habitants et les acteurs socioéconomiques sont les bénéficiaires de l'action publique, ils sont également des acteurs du développement durable, car chacun, là où il se trouve, peut et doit agir. Le PADD doit contribuer à leur sensibilisation et mobilisation.

Cinq grandes orientations ont ainsi été retenues pour construire le futur projet de territoire

Conforter, poursuivre et diversifier le développement économique de la commune

La commune de Villard-de-Lans souhaite maintenir et développer les activités économiques liées au tourisme, à l'agriculture et à la sylviculture, à l'artisanat, aux commerces et aux services. L'objectif est de préserver l'équilibre actuel entre le nombre d'emploi et le nombre d'actifs résidant dans la commune. Cet équilibre est un atout en termes d'attractivité résidentielle et économique, permettant de limiter les déplacements vers les vallées alentours et les émissions de gaz à effet de serre correspondant. Cela comprend :

- Adapter l'offre touristique pour maintenir l'attraction de Villard-de-Lans en tant que village-station, toutes saisons
- Valoriser les activités agricoles et sylvicoles, qui participent à l'identité rurale de la commune
- Renforcer les activités artisanales, de commerce et de service dans des secteurs de mixité urbaine ou spécifiquement dédiés

Renforcer les équipements et services, développer les communications, améliorer le stationnement

La commune de Villard-de-Lans doit conforter son niveau d'équipements et de services aux habitants, entreprises et touristes, voire le développer pour l'adapter aux besoins futurs, notamment en matière de déplacements et de communications numériques pour se déplacer moins, mieux et autrement.

Cette orientation se décline dans une logique de maillage communal, notamment en centre bourg, mais aussi intercommunal à l'échelle du plateau et avec les vallées de l'Isère et du Rhône.

Cela comprend :

- Requalifier les équipements existants à vocation communale et intercommunale
- Soutenir le développement des communications numériques à très-haut débit
- Améliorer les communications avec l'agglomération grenobloise et l'agglomération valentinoise
- Promouvoir des modes de déplacement alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
- Renforcer et requalifier l'offre en stationnement
- Améliorer la desserte du bourg et la sécurité des usagers de la route
- Prendre en compte et faciliter les déplacements agricoles et forestiers

Maîtriser la construction neuve et la consommation foncière, adapter l'offre d'habitat aux besoins actuels et futurs

A l'horizon 2030, la commune de Villard-de-Lans souhaite poursuivre son développement selon une croissance démographique et résidentielle maîtrisée.

Ainsi, la commune de Villard-de-Lans recherche un développement de l'habitat respectueux des paysages naturel et urbains, en limitant l'étalement urbain, économe en matière de consommation d'espace et en acceptant de densifier des secteurs équipés déjà bâtis. Cela comprend :

- Un besoin de construction de 55 logements par an en moyenne (hors hébergement classé tourisme)
- Utiliser le foncier de façon plus économe : 29 ha nécessaires à l'horizon 2022 (43 ha à l'horizon 2030, dont une part de rétention foncière)
- Composer ou recomposer le paysage urbain en tenant compte de sa structure
- les hameaux, pour préserver la lisibilité de leur structure
- Adapter les logements aux besoins de la population et aux enjeux énergétiques

Economiser les énergies, promouvoir les énergies renouvelables et s'adapter au changement climatique

Le projet de la commune intègre la nécessité d'économiser les énergies, notamment fossiles, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre et ceci en cohérence avec la charte du Parc Naturel Régional du Vercors. De plus, la commune prend acte des évolutions possibles liées aux changements climatiques et souhaite organiser son développement en prenant en considération ses impacts. Cela comprend :

- Economiser les énergies
- Développer les énergies renouvelables
- S'adapter aux changements climatiques

Protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine de la commune

L'environnement et le paysage de Villard-de-Lans sont fortement liés à la montagne et à son économie agricole. Le développement s'est fait autour du bourg et de hameaux d'origine agricole, puis à partir des dynamiques touristiques. Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune consiste à limiter à présent l'éclatement de la tache urbaine et à maitriser la fréquentation touristique, en préservant les richesses naturelles et les paysages remarquables ainsi qu'en valorisant les éléments architecturaux, patrimoniaux et urbains emblématiques. Cela comprend :

- Préserver les richesses naturelles et aquatiques
- Contenir le développement urbain
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural

5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Six OAP ont été définies sur 6 secteurs

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à des secteurs à mettre en valeur ont été élaborées et font l'objet d'une pièce particulière du Plan Local d'Urbanisme (document 3)

Elles ont été établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elles concernent toutes les zones AU3 et AUh à urbaniser, et parfois leurs abords, ainsi que la zone U2 des Gauchets :

3.1. Hameau des Geymonds (secteur AUh et Uh)
3.2. Combe Pourouze (AU3) – Le Cossié (AU3)
3.3. Tintaine - La Brua (AU3)
3.4. La Balmette Nord (AUh)
3.5. Les Nobles (AUh)
3.6. Les Gauchets (U2)

Ces secteurs AU3 ou AUh sont équipés à leur périphérie : desserte routière, collecte des eaux usées, alimentation en eau potable, protection incendie et alimentation électrique sont suffisantes. A défaut, la commune s'engage à les programmer. Des dispositifs de financement spécifiques pourront alors être mis en place le cas échéant, pour faire contribuer les constructeurs au prorata du bénéfice qu'ils en tireront : taxe d'aménagement majorée, projet urbain partenarial, etc… Les secteurs Uh et U2 sont équipés.

En secteurs AU3 ou AUh, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Les équipements internes à réaliser en secteurs AU3 ou Auh sont à la charge intégrale des aménageurs ou des constructeurs.

La portée des OAP

Les OAP précisent quelques uns de ces équipements internes (voirie et réseaux divers) et principes (densité, implantation, forme urbaine) dans le but d'optimiser l'aménagement et la valorisation de ces secteurs.

Parmi ces équipements internes et principes figurent, selon les cas :

- des voies privées ou publiques à réaliser pour desservir le secteur et le désenclaver ; des dispositions doivent être prises pour garantir ce désenclavement
- les accès à aménager dans un souci de valorisation, de sécurisation et de promotion d'un maillage routier permettant des déplacements multimodaux aisés et la circulation des véhicules de service public
- des densités d'occupation souhaitées en cas de constructions destinées à l'habitat ou à l'hébergement touristique (de 20 à 60 logements par ha minimum) pour

optimiser l'utilisation du foncier, en tenant compte de la capacité d'accueil de chaque secteur

- l'implantation ou l'orientation du bâti dans un souci de valorisation paysagère ou d'utilisation de l'énergie solaire …

Ces principes, quand ils sont cartographiés, sont à respecter dans leur esprit et non dans leur situation ou délimitation géographique précises.

Ils sont formulés en amont des règles du PLU, qui sont applicables, tout comme les servitudes d'utilité publique.

Il n'est prévu ni échéancier d'ouverture à l'urbanisation, ni objectif minimal de production de logement social, ni typologie spécifique de logements à promouvoir.

6. Le règlement : généralités

6.1. Le règlement comprend 1 document écrit et 2 documents graphiques

Un document écrit (document 4.1).

La partie écrite du règlement définit :

- Titre 1 : Des dispositions générales applicables à tout le territoire, et notamment les servitudes et les législations supra communales qui restent applicables.
- Titre 2 : Des définitions réglementaires ou usuelles.
- Titres 3 à 6 : Des dispositions applicables à chaque zone, parfois subdivisée en secteurs, leur règlement comptant 16 articles.
- Titre 7 : Des prescriptions relatives aux éléments remarquables.
- Titre 8 : Les cahiers des couleurs (nuancier) du centre bourg, du faubourg, des hameaux et du secteur climatique.
- Titre 9 : Prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels.

Il est rappelé que **le règlement d'urbanisme n'a pas vocation à reprendre toutes les lois et réglementations existantes applicables**, au titre des autres Codes en vigueur : Civil, Voirie Routière, Environnement, Patrimoine, Construction et Habitation, Rural, Forestier, etc…

- Par exemple :
- - l'aménagement des accès est soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité,
- - tout branchement au réseau d'eaux usées doit faire l'objet d'une demande de raccordement auprès de l'exploitant du service d'assainissement, qui déterminera en accord avec le demandeur de la construction, les conditions techniques d'établissement du branchement,
- - le maître d'ouvrage doit adapter si besoin la construction au risque sismique ou aux nuisances phoniques aux abords des infrastructures de transport classées bruyantes,
- - le maître d'ouvrage doit respecter la nouvelle RT 2012 (réglementation thermique)
- - etc…

Trois documents graphiques (documents 4.2, 4.3 et 4.4)

Il s'agit des :

- plans des zones et des secteurs (documents 4.2)
- plans des indications graphiques complémentaires (documents 4.3)
- du zonage d'assainissement (documents 4.4)

Ils sont répartis en plusieurs plans compte tenu de la taille de la commune et du nombre d'informations à représenter.

Les données cartographiques utilisées sont issues de fichiers dont les projections sont variées (Lambert II, Lambert 93, Lambert II étendu) et ont pu évoluer durant la révision du PLU (ancien et nouveau cadastre). Il peut en résulter de minimes décalages graphiques. En cas de doute, il convint de se référer au document source.

6.2. Douze grandes zones sont définies, pouvant comporter des secteurs

Zone U1, correspond aux parties agglomérées du bourg ancien. dans lesquelles les constructions nouvelles s'implantent avec une densité et une architecture proches des constructions traditionnelles, généralement en ordre continu et à l'alignement. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et au commerce constituent l'affectation dominante de cette zone à vocation mixte.

Zone U2, correspond à l'urbanisation produite durant la période historique du climatisme. Elle se caractérise par une architecture fonctionnelle, tournée vers l'ensoleillement, dans des parcs et jardins. Les constructions nouvelles s'implantent avec une densité et une architecture proches des constructions traditionnelles, généralement en ordre discontinu et en retrait par rapport aux voies. les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et au commerce constituent l'affectation dominante de cette zone à vocation mixte.

Zone U3, correspond à une zone de développement de l'urbanisation contemporaine depuis 1945. Elle est constituée d'habitat pavillonnaire, de lotissements et d'immeubles collectifs. Les constructions nouvelles s'implantent généralement à proximité des voies, en ordre continu ou discontinu. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et au commerce constituent l'affectation dominante de cette zone à vocation mixte.

Zone U4, correspond au Balcon et aux Glovettes (station Cote 2000), qualifiés par une fonction touristique dominante et par des constructions de plus grande hauteur. Les constructions nouvelles s'implantent avec une densité et une architecture proches des constructions existantes. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et au commerce constituent l'affectation dominante de cette zone

Zone Uh, correspond aux parties agglomérées des hameaux dans lesquelles les constructions nouvelles s'implantent avec une densité et une architecture proches des constructions traditionnelles, généralement en ordre continu et à l'alignement. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et au commerce constituent l'affectation dominante de cette zone à vocation mixte.

Zone Ul, correspondant à un secteur de camping et de caravaning (L'Oursière). Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles.

Le camping caravaning et l'habitat léger de loisir correspondant constituent l'affectation dominante de cette zone.

Zone UZ, correspond à des secteurs d'activités économiques, existantes ou à créer.

Les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt constituent l'affectation dominante de cette zone. Elle comprend 3 secteurs :

- le **secteur UZ1**, correspondant à un secteur de la ZAE des Geymonds (zone d'activités économiques), admettant une mixité d'activités

- le **secteur UZ2**, correspondant aux extensions, récente ou prévue, de la ZAE des Geymonds, à vocation principalement artisanale et industrielle, doté de prescriptions architecturales et urbaines spécifiques
- le **secteur UZ3**, correspondant à des secteurs destinés à l'accueil d'activités mixtes, principalement artisanales, industrielles et commerciales, à Bréduire et Fenat

Zone AU, est une zone naturelle, peu ou non encore urbanisée, destinée à une urbanisation à long terme, qui ne peut être urbanisée qu'après modification du PLU ou à l'occasion de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). A terme, l'hébergement hôtelier et touristique est son affectation dominante.

Zone AU3, est une zone naturelle, peu ou non encore urbanisée, destinée à une urbanisation organisée, prolongeant les parties agglomérées du bourg.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, constituent l'affectation dominante de cette zone.

Zone AUh, est une zone naturelle, peu ou non encore urbanisée, destinée à une urbanisation organisée, prolongeant les parties agglomérées de hameaux.

Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, constituent l'affectation dominante de cette zone.

Zone A, zone de la commune, équipéé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole constituent l'affectation dominante de cette zone. Elle comprend :

- **le secteur Ah**, permettant l'évolution et l'adaptation du bâti non agricole implanté dans un environnement agricole.
- **le secteur Ap**, agricole mais non constructible pour préserver l'ouverture du paysage et les paysages agricoles identitaires.
- **le secteur Ar**, permettant des constructions limitées liées à la pratique de la randonnée.

Zone N, zone naturelle ou forestière, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, écologique et patrimonial.

Compte tenu de son caractère naturel ou forestier, les constructions destinées à l'exploitation forestière et celles liées aux domaines skiables constituent l'affectation dominante de cette zone.

Elle comprend :

- le **secteur Nh** permettant l'évolution et l'adaptation du bâti implanté dans un environnement naturel ou forestier.
- le **secteur Nl**,, utilisable pour la pratique d'activités de loisirs et touristiques et la réalisation d'équipements liés à ces activités.
- le **secteur Np**, et ses **sous-secteurs Npi et Npr**, correspondant aux périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable
- le **secteur Nrn**, correspondant aux périmètres de richesses naturelles remarquables (zone natura 2000 et tourbières), à préserver tout particulièrement
- le **secteur Ns**, utilisable pour la pratique du ski, d'activités de loisirs et touristiques et la réalisation d'équipements liés à ces activités

7. Le règlement : parties graphiques

La partie graphique du règlement indique les zones et secteurs identifiés ainsi que des indications graphiques complémentaires, reportés sur **les plans 4.2, 4.3 et 4.4**.

Le territoire est divisé en **zones et secteurs, délimités par un tiret** ; la couleur permet de faciliter la perception et leur vocation dominante, les voies et chemins restant blancs.

Les indications graphiques sont celles permises par le code de l'urbanisme et nécessaires à l'application directe du règlement.

D'autres informations graphiques figurent sur des documents en annexe du PLU, et notamment les servitudes d'utilité publique.

Les zones U, urbaines

Les zones U correspondent assez aux zones U du PLU avant révision, à l'exception des :

- zones affectées par des risques naturels qui ont du être soustraites
- zone de Fenat, qui a basculé de N en UZ de fait de son occupation bâtie
- zone du camping de l'Oursière, qui a basculé de zone N en zone Ul
- zones AU équipées ou urbanisées basculant en U

La **zone U1** a été délimitée autour du centre ancien et se prolonge le long de l'avenue Général de Gaulle, là où le bâti est généralement implanté à l'alignement et en ordre continu. Il s'agit d'une zone aux fonctions mixtes, où les commerces et services sont très présents et souhaités.

La **zone U2** correspond aux extensions urbaines réalisées durant la période du climatisme. Le bâti est principalement représenté par des grands volumes séparés les uns des autres, disposant de parcs ou espaces verts. La plupart étaient des maisons d'enfants ou colonies de vacances. On la trouve principalement dans la continuité du bourg, mais des implantations plus isolées sont à noter à Mayfray, zone U2 spécifiquement créée pour tenir compte de l'existant, ou à la Conversaria, où elle a été réduite pour tenir compte de l'environnement agricole et naturel. Elle comprend également le lycée climatique et une vaste parcelle communale aux Gauchets principalement dédiée au développement touristique. Pour cette dernière, une orientation d'aménagement et de programmation a été établie, notamment pour préciser sa vocation.

La **zone U3** correspond aux extensions plus récentes de l'urbanisation, essentiellement à la périphérie du bourg où elle couvre de vastes secteurs, mais également à la périphérie de hameaux. Elle a largement pris appui sur les voies existantes pour se développer, parfois de façon linéaire. En contact avec l'espace agricole, elles ne permettent plus d'extension, mais leur densification est possible et souhaitée, sous réserve des règles d'occupation, de hauteur et de morphologie fixées. Aux Jarrands, elle comprend un secteur qualifié de zone humide dans une approche à grande échelle (inventaire des zones humides de 2003), mais la réalisation d'un remblai ancien lors de travaux routiers dans les gorges de la Bourne lui a fait perdre ce caractère, confirmé par des relevés d'experts sur place.

La **zone U4** correspond aux sites de Cote 2000 (Le Balcon et Les Glovettes). Elle a été délimitée pour confirmer la spécificité de ces deux secteurs bâtis à vocation principalement touristique.

La **zone Uh** correspond aux hameaux traditionnels, dont l'équipement permet une relative densité de construction et mixité des fonctions. Une vingtaine de hameaux sont concernés parmi les nombreux hameaux ou groupes de constructions présents dans la commune. Compte tenu de leur environnement agricole, paysager ou naturel, ils ne permettent généralement plus d'extension, mais leur densification est possible et souhaitée. Pour Les

Bonnets, Les Guillets et Les Pouteils, leur caractère remarquable, leur environnement paysager ou leur environnement agricole sont tout particulièrement notés pour justifier la maîtrise de leur extension ; la seule exception aux Pouteils concerne le foncier lié à un hébergement hôtelier existant.

La **zone Ul** correspond au camping de l'Oursière, dont le caractère faiblement bâti est confirmé. Les risques présents sont contraignants en termes d'aménagement futur, mais l'extension envisagée doit néanmoins permettre sa valorisation, sous réserve des risques présents, à prendre en considération.

La **zone UZ** correspond aux secteurs à dominante d'activités, déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle comprend des secteurs déjà largement urbanisés où densification et renouvellement sont possibles, correspondant à la volonté de la commune d'optimiser le foncier et l'immobilier disponibles :

- à **Bréduire**, où les disponibilités foncières et le renouvellement urbain permettront l'implantation de nouvelles activités
- à **Fenat**, où sont déjà implantés la station d'épuration intercommunale, une usine de compostage, une déchetterie, un silo à chargement de bois et Vercorslait. Il correspond à l'éco site du Vercors, projet porté par la CCMV.
- aux **Geymonds**, zone d'activités économiques existante et extension en cours

La seule extension concerne les Geymonds, mais ce projet avait déjà été validé par une procédure de révision simplifiée antérieure spécifique, pour une vocation principalement artisanale et industrielle. Il figure par ailleurs dans les Chartes de la CCMV et du Parc. La commune est en train d'aménager 12 à 14 lots dédiés à l'accueil de petites activités à dominante artisanale, dont la demande forte a été recensée par la commune.

Rappel des principes d'aménagement de la zone d'activités des Geymonds
(révision simplifiée de 2012)

Les vocations commerciales sont admises principalement aux Geymonds (zone d'activités mixte existante) et à Bréduire (compte tenu de sa proximité du bourg).

Les zones AU, à urbaniser

Les zones AU ont été réduites par rapport au PLU précédent, notamment dans les secteurs de Combe Pourouze, Balcon et Bois Barbu. Suite à l'avis des personnes publiques associées et l'enquête publique, ont été également retirés les secteurs des Adrets (Balcon) et L'Echauffaire :

- Combe Pouzouze, réduction de la zone AU en raison de la sensibilité paysagère et environnementale du site, exposé au nord, et de la lutte contre l'étalement urbain
- Balcon, réduction du périmètre en raison de la redéfinition du projet de développement touristique, qui privilégie également le bourg et Bois Barbu, dans un souci de diversification ; le site des Adrets, proposé au titre de cette diversification au Balcon n'a pas pu être maintenu car jugé en discontinuité de la zone urbaine
- Bois Barbu, réduction de la zone AU en raison du potentiel foncier trop important qu'elle représentaient en regard des objectifs de développement touristique et de lutte contre l'étalement urbain
- L'Echauffaire, retrait de la zone urbaine (existante avant révision) puis à urbaniser (proposée lors de la révision, dans le projet arrêté), ce retrait étant demandé notamment par le commissaire enquêteur, en raison de l'enclavement et des difficultés de desserte

La zone AU est une zone à urbaniser forcément à moyen ou long terme, puisque son ouverture à l'urbanisation nécessite a minima une modification du PLU ou une procédure spécifique de type ZAC. Les zones AU3 et AUh sont des zones à urbaniser à court ou moyen termes. Il n'a pas été fixé d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

La zone AU comprend notamment les secteurs de Bois Barbu, du Balcon et du bourg qui pourront être dédiés au développement de l'hébergement et des activités touristiques, en lien avec les activités de nature toutes saisons qui y sont pratiquées et qui pourront être diversifiées. Elle n'est pas urbanisable dans l'état actuel du règlement, dans l'attente d'une précision des projets et de leurs modalités de réalisation. A Bois barbu et au Balcon, il s'agissait déjà de zones AU au PLU précédent. Dans le bourg, il s'agissait d'une zone N mais sa position hyper-centrale, startégique pour l'implantation d'équipements publics (exemple : lits médicalisés) en continuité d'équipements publics existants, a motivé son classement AU.

La **zone AU3** est une zone à urbaniser sous conditions (pour des vocations identiques à la zone U3). Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ou à programmés ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Trois secteurs ont été déterminés :

- Combe-Pourouze, dans un secteur réduit par rapport à la superficie avant révision,
- Le Cossié, dans la prolongement d'un lotissement communal réalisé, dans un secteur réduit par rapport à la superficie avant révision
- Tintaine-La Brua

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, soit à l'occasion d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.

Il n’est prévu ni échéancier d’ouverture à l’urbanisation, ni objectif minimal de production de logement social, ni typologie spécifique de logements à promouvoir.

La **zone AUh** est une zone à urbaniser sous conditions (pour des vocations identiques à la zone Uh). Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ou à programmés ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Trois secteurs ont été déterminés

- hameau des Geymonds, dans un secteur déjà en AUh
- hameau de la Balmette nord, dans un secteur déjà en AUh
- hameaux aux Nobles, dans un secteur déjà en AUh mais de superficie plus réduite, compte tenu de la nécessité d‘éviter l’urbanisation linéaire et de ne pas développer outre mesure un petit hameau

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, soit à l’occasion d’une opération d’aménagement portant sur l’ensemble du secteur, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.

Il n’est prévu ni échéancier d’ouverture à l’urbanisation, ni objectif minimal de production de logement social, ni typologie spécifique de logements à promouvoir

Le zone A, agricole

La zone A a été étendue par rapport à ce qu’elle était avant révision :

- soit par réductions de la zone AU ou U2 (détaillées ci-dessus)
- soit par réduction de la zone N, en réaffectant des espaces exploités à la zone agricole

Cette évolution, conséquence de la traduction du PADD de la commune, a dispensé la commune de passage en CDCEA pour avis, avec l’aval des services de l’Etat. Cette évolution a été poursuivie suite à la consultation des personnes publiques et l’enquête publique, en conséquence du retrait de zones à urbaniser (L’Adret et L’Echauffaire) ou sur demande des représentants de la profession agricole. La progression de l’espace agricole est ainsi estimé à plus de 70 ha.

La **zone A** est une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre notamment les fonds de vals et les plateaux dédiés aux prairies de fauche, de pâturage ou aux cultures, dont le foncier doit être durablement protégé. Elle comprend :

- le **secteur Ap**, agricole mais également d’intérêt paysager, composant notamment les paysages identitaires ouverts d’intérêt communautaire, voire du Parc Naturel Régional du Vercors, identifiés dans leurs chartes respectives ; aucun changement de destination n’y est admis.
- les **secteurs Ah**, correspondant à des petits secteurs bâtis dans un environnement agricole, qu’il n’est pas prévu de renforcer à l’exception des extensions limitées, des annexes aux habitations ou des équipements publics ou d’intérêt collectif.
- le **secteur Ar**, spécifiquement créé suite à la consultation des personnes publique et après conclusion favorable du commissaire enquêteur, pour permettre des constructions limitées liées à la pratique de la randonnée, conformément à ce qu’autorise la loi Montagne.

Un secteur Ap (d'intérêt paysager) a rebasculé en zone A à Gagère, au sud des Guillets, pour permettre l'installation d'un bâtiment agricole nécessaire à une exploitation, dans un secteur bénéficiant de bonnes conditions de desserte.

Zone N, naturelle et forestière

La zone N est une zone, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espaces naturels, soit du fait de la présence de risques naturels.

De fait, cette zone couvre pratiquement 75% de la superficie communale compte tenu des espaces boisés, pentus, skiables ou identifiés au titre des richesses naturelles, très nombreuses dans la commune : corridors biologiques, zone humides, tourbières, zone Natura 2000, sites inscrits, ZNIEFF, captages, aléas naturels …

Sont également affectés en zone N des secteurs d'intérêt paysager ou naturel insérés en zones urbaines, tels des jardins, retour skieurs, fonds de vallons, versants, concernés ou non par des risques naturels connus.

Elle comprend :

- les **secteur Nh**, correspondant à des petits secteurs bâtis dans un environnement naturel ou forestier, permettant l'évolution et l'adaptation du bâti existant.
- les **secteur Nl**, petits secteurs naturels et forestiers pouvant accueillir des activités de loisirs et des constructions ou installations ponctuelles liées à la pratique d'activités de loisirs et touristiques
- les **secteurs Np**, et ses sous-secteurs Npi et Npr, correspondant aux périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable ; les périmètres de protection éloignés restent situés en zone N dont le règlement est protecteur
- les **secteurs Nrn**, correspondant aux périmètres de richesses naturelles remarquables à préserver tout particulièrement : tourbières et périmètre actuel Natura 2000 des gorges de la Bourne (sachant qu'un nouveau périmètre a été étudié et soumis à consultation)
- les **secteurs Ns**, utilisables pour la pratique du ski alpin ou nordique, d'activités de loisirs et touristiques et la réalisation d'équipements liés à ces activités

Bilan des surfaces

Plus de 76 % du territoire est naturel ou forestier et 18,3 % agricole.

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 3,5% du territoire,
les voies et chemins 3,3%.

Tableau des surfaces

Zones et secteurs	Surface totale (ha)	%	Surface libre PLU révisé (ha)	Rappel libre PLU avant révision (ha)	Observations
Zones U					
U1 : centre bourg	14,9		1,4	1,8	
U2 : climatisme	42,6		7,5	3,2	n.c. 4,8 ha aux Gauchets
U3 : urbanisation récente	92,0		9,8	12,4	
U4 : balcon et glovettes	13,0				
Uh : hameaux	32,4		6,1	9,1	
Ul : camping oursière	6,7				
sous-total	**201,7**	**3,0%**	**24,8**	**26,5**	
Zone UZ					
sect UZ1 : ZAE Geymonds I	8,8		2,1	2,1	
sect UZ2 : ZAE Geym II et III	3,0		1,5		
sect UZ3 : Bréduire, Fenat	5,9		0,1		
sous-total	**17,7**	**0,3%**	**3,7**	**2,1**	
Zone AU					
AU2 : extension U2				5	y.c. 4,8 aux Gauchets, PLU actuel
AU3 : extension U3	3,9		2,8	14,4	
Auh : extension Uh	2,8		2,3	4,9	
AU	4,8		4,8	4,3	
sous total	**11,6**	**0,2%**	**9,9**	**28,6**	
Zone A					
A : agricole	580,2				
sect Ap : agricole, protégée	636,1				
sect Ar : randonnée	0,2				
sect Ah : petit secteur bâti	10,5				
sous-total	**1 227,0**	**18,3%**			
Zone N					
N : naturelle et forestière	2 722,1				
sect Ns : ski, randonnée, loisirs	1 982,0				
sect Nl : nat. et forestière, loisir	3,7				
sect Nh : petit secteur bâti	13,2				
sect Np : protection capatages	95,1				
sect Nrn : richesses naturelles	223,6				
sous-total	**5 039,6**	**76,2%**			
Voies et chemins	**222,5**	**3,3%**			
TOTAL	**6 720,0**	**100%**	**38,4**	**57,2**	
dont EBC	7,0				

Dans la présente révision, la réduction globale des zones U et AU d'une part, et de la zone N d'autre part, implique de fait une augmentation de superficie de la zone A : une analyse fine des choix opérés montre que **la zone A s'est étendue** d'environ 70 ha (U, AU ou N devenant A ou Ap).

La méthode de planimétrie, comptant à part les voies et chemins (222,5 ha mesurés), ne permet pas une comparaison fiable avec le PLU de 2005. Celui ci comptait[1] 231 ha de zone U, 52 ha de zone AU, 1 247 ha de zone A et 5 153 ha de zone N, avec une méthode de planimétrie différente (incluant les voies et chemins) et un total ne correspondant pas à la superficie communale.

Les secteurs de risques naturels

Nonobstant la vocation de la zone, le document graphique comprend le report des périmètres de risques naturels selon 2 niveaux :

- les périmètres de **prescriptions**, correspondant aux risques faibles
- les périmètres **d'interdiction**, sauf exceptions clairement identifiées au règlement, correspondant aux risques moyens ou forts.

Les risques relevés sont relatifs aux :

- inondations : crues rapides de rivières ou inondations de plaine en pied de versant
- crues des torrents et des ruisseaux torrentiels

[1] Rapport de présentation de 2005, soit un total de 6 683 ha alors que la surface communale est de 6 720 ha.

- ruissellement sur versants
- mouvements de terrains : glissements de terrains, chutes de pierre et de blocs, effondrement de cavités souterraines et suffosion (érosion interne)
- avalanches
- séismes

Ces périmètres de risques sont issues de l'étude du PPRN, Plan de Prévention des Risques Naturels dont l'approbation est en cours et non encore effective, et qui constitue l'élément le plus récent pour la connaissance des risques sur la commune.

Ce document a été pris en compte pour soustraire à l'urbanisation des secteurs caractérisés par un risque fort, notamment en bordure du Corrençonnais ou sur des versants pouvant être sujets à des risques de glissement de terrain (versants en amont de Bréduire).

Le PPRN est un document élaboré par l'Etat qui est soumis à enquête publique (du 19 novembre au 20 décembre 2013) avant approbation à enquête publique, permettant aux habitants de formuler leurs observations le cas échéant. Une fois approuvé, il a vocation à devenir une servitude d'utilité publique. Le PLU sera le cas échéant mis à jour pour tenir compte de l'évolution de ces périmètres.

Les emplacements réservés pour équipement public

Ils sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; leur destination, leurs caractéristiques et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont indiqués dans le tableau figurant au document graphique (4.2).

Les espaces boisés classés (EBC), à conserver ou à créer

Ils sont localisés en zone N. Leur superficie a été fortement réduite par rapport aux EBC du PLU antérieur : ont été soustraites les forêts domaniales, communales ou privées composant des parties de massifs forestiers de plus de 4 ha dont le régime forestier et les plans de gestion sont protecteurs en permettant une exploitation raisonnée de la forêt, sans menace de défrichement, pour éviter la superposition de réglementations.

Les EBC se limitent ainsi à quelques petits éléments ; les demandes de défrichement y sont irrecevables, les coupes sont soumises à déclaration.

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ils sont mentionnés au plan pour alerter les pétitionnaires et le service instructeur sur la nécessité de les prendre en compte. Les OAP constituent une pièce spécifique du PLU (pièce 3) auxquelles il convient de se référer en amont du règlement.

Les bâtiments d'exploitation agricole

Ils sont mentionnés au document graphique pour alerter les pétitionnaires et le service instructeur sur la nécessité de les prendre en compte, notamment en regard des rayons de protection de 50 m ou 100 m habituels, pour l'application de la règle de réciprocité du Code Rural. Mais ils sont mentionnés à titre purement indicatifs car correspondant à la situation en 2013 et susceptibles d'évoluer.

Les autres indications graphiques (plans 4.3 et 4.4)

Dans un souci de clarté, elles ont été reportées d'autres plans ayant valeur réglementaire (plans 4.3 et 4.4). Il s'agit de :

• Les bandes dans lesquelles des mesures de protection acoustique doivent être prises

Il s'agit des abords de voiries routière et ferrées classées bruyantes. A Villard-de-Lans, seuls les abords de la RD 523 sont concernés, dans une bande de 100 m de part et d'autre de la voie au niveau des Geymonds et de 30 m sur le reste de l'itinéraire.

Il appartient au maitre d'ouvrage de prendre les mesures de protection acoustiques adaptées au projet.

• Les éléments remarquables

Ils s'agit d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ; leur liste est détaillée ci-dessous et figure aussi au règlement (titre VIII) pour faciliter la prise en compte des prescriptions, quand elles sont édictées. Il s'agit de :

- Les Gorges de la Bourne, site inscrit
- La Combe et le village de Valchevrière, site inscrit
- L'Aiguille et l'entrée des Grands Goulets, site inscrit
- Le Centre ancien et les places-portes, concentrant le bâti traditionnel et les espaces caractéristiques du bourg
- Le hameau des Pouteils et ses abords, site inscrit
- Le hameaux des Bouchards et ses abords, site inscrit
- Les hameaux des Clots et des Bonnets, et leurs abords, dans lesquels plusieurs éléments bâtis remarquables sont identifiés, mais dont l'ensemble présente une cohérence
- Des éléments bâtis isolés, repérés par des inventaires. Il s'agit de bâtisses traditionnelles du Vercors ou de constructions caractéristiques de la période du climatisme
- Des éléments paysagers linéaires (chemins lauzés)
- Les murs d'enceinte et de soutènement traditionnels : haut murs, murets pierre, lauzes, qui participent au caractère du bourg et de hameaux

• Les cahiers des couleurs

Une étude colorimétrique engagée parallèlement à la révision du PLU a abouti à l'identification de secteurs dans lesquels des nuanciers de couleurs ont été conçus. Plutôt que de restreindre les choix de couleurs à la reproduction de l'existant, ces nuanciers se proposent d'ouvrir les choix sur la base de nuanciers, dont l'annexion au règlement leur donne une valeur règlementaire. Ils concernent les façades et les menuiseries, et en centre ancien, les toitures, les sols et les devantures commerciales.

Quatre secteurs urbains de la commune sont concernés :

- Cahier des couleurs 1 pour le centre ancien
- Cahier des couleurs 2 pour le faubourg ouest
- Cahier des couleurs 3 pour les hameaux et les petits groupes de constructions en milieu agricole, naturel ou forestier
- Cahier des couleurs 4 pour les constructions du climatisme

Les périmètres correspondant sont reportés au document graphique 4.3.

• Les périmètres de développement du commerce de détail et de proximité

Le PLU identifie les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, pour définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Quatre périmètres sont identifiés, correspondant à des sites actuels ou futurs :

- le bourg, qui concentre l'essentiel du commerce de proximité
- Bréduire, à proximité immédiate
- Le Balcon et Les Glovettes (Cote 2000), en sites touristiques appelés à se diversifier
- Bois Barbu (domaine nordique) en site touristique appelé à se développer et diversifier

Parmi les prescriptions, l'impossibilité de réaliser de nouveaux commerces en dehors de ces périmètres et la limitation à 400 m2 des surfaces commerciales pour les intégrer en RDC d'opérations de construction ou d'aménagement.

• Les rez-de-chaussée commerciaux dont le changement de destination est interdit

Ils sont situés en zone U pour préserver l'animation et l'activité commerciales du centre ancien, du Balcon et des Glovettes, et permettre une reprise éventuelle par un porteur de projet plutôt qu'un changement de destination.

Les RDC commerciaux existant ne peuvent donc pas changer de destination pour éviter un appauvrissement de l'offre commerciale et un éloignement des commerces les uns vis à vis des autres. Une offre dense, accessible à pied et offrant un paysage urbain animé, est gage de dynamisme et de synergie.

• Le zonage d'assinissement et de traitement des eaux pluviales

Le **zonage d'assainissement « eaux usées »** comprend deux zones :

- la zone d'assainissement collectif, couvrant les secteurs déjà raccordés et les secteurs à raccorder dans le futur ; il est noté que la classement d'un terrain en zone d'assainissement collectif ne préjuge pas de sa constructibilité en regard des règles d'urbanisme.
- la zone d'assainissement non collectif, principalement réservée à la réhabilitation et aux habitations existantes, où les filières d'assainissement sont à définir au cas par cas, en fonction de la nature de sols et de leur capacité à un assainissement autonome performant, devant être compatible avec l'aptitude des sols à l'infiltration.

Le **zonage d'assainissement « eaux pluviales »** comprend trois zones :

- la zone naturelle, où l'imperméabilisation doit être limitée au maximum,
- la zone où les eaux pluviales sont gérées **exclusivement** à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention,
- la zone où les eaux pluviales sont gérées **prioritairement** à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention, mais où le raccordement sur le réseau public peut être autorisé si la capacité du réseau est suffisante.

Ces zones sont reportées sur le document graphique 4.4 du règlement.

8. Le règlement : partie écrite

Le titre 1 : dispositions générales

Il reprend des dispositions générales applicables à toutes les zones de la commune et notamment :

- Le PLU est applicable à toute la commune.
- Des Servitudes d'Utilité Publique opposables, dont la liste et le plan sont annexés au PLU, et des réglementations générales restent en vigueur, même lorsqu'un PLU est élaboré.
- Le territoire est divisé en zones et secteurs, délimités par un tiret ; la couleur permet de faciliter la perception et la vocation dominante.
- Les adaptations mineures sont admises mais leur cadre est très strict ; les procédures actuellement applicables sont rappelées, bien qu'elles soient susceptibles d'évoluer : le permis de démolir et la déclaration préalable pour les clôtures sont institués sur l'ensemble du territoire communal.
- Sont enfin rappelées les 10 principales destinations réglementées au titre de l'urbanisme et les critères d'appréciation du changement de destination.

Le titre 2 : définitions réglementaires ou usuelles

- Il comprend des définitions réglementaires ou usuelles susceptibles de faciliter la compréhension et l'application du règlement.

Les titres 3 à 6 : dispositions par zone

Ils comprennent les dispositions spécifiques applicables zone par zone :

- **Zones U,** urbaines, mixtes (U1, U2, U3, U4, Uh) ou spécialisés (Ul, UZ)
- **Zones AU**, à urbaniser, à court (AU3, AUh) ou long termes (AU)
- **Zone A**, agricole
- **Zone N**, naturelle et forestière

Chacune d'elles comprend un préambule et 16 articles dénommés :

- Article U1. 1, Article U1. 2, …. Article U1.16, pour la zone U1
- Etc.

Quelques articles correspondant à des règles facultatives ne sont pas réglementés.

Les préambules

Ils rappellent les principales caractéristiques et les vocations dominantes de la zone et de ses secteurs indiqués aux documents graphiques 4.2.

Ils rappellent l'existence de risques naturels susceptibles de motiver des prescriptions ou des interdictions. Les périmètres concernés figurent au document graphiques 4.2, les règles et prescriptions sont annexées au règlement, Titre 9. Le projet de PPRN duquel ils sont issus est annexé au PLU.

Ils recommandent la consultation de l'architecte-conseil et des cahiers de recommandations architecturales (voire environnementales) en amont de tout projet de construction pour en faciliter sa bonne conception et vérifier sa compatibilité, notamment avec les règles d'aspect.

Les articles 1 et 2

Ils précisent les occupations et utilisations qui sont interdites (articles 1), ou admises sous conditions (articles 2), notamment parmi les destinations réglementées, en rapport avec la vocation dominante des zones et de ses secteurs :

- Habitation
- Bureau
- Hébergement hôtelier
- Commerce et commerce de détail et de proximité
- Artisanat
- Entrepôt
- Industrie
- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

D'autres occupations peuvent être interdites ou réglementées :

- les affouillements ou exhaussements pour des raisons paysagères ou de stabilité des sols
- les terrains de camping et de caravaning, pour des raisons paysagères, économiques ou réglementaires (loi montagne)
- le stationnement des caravanes, pour des raisons paysagères ou réglementaires (parc naturel régional)
- les installations classées, en fonction du voisinage
- …/…

Les conditions figurant aux articles 2 peuvent être liées à des superficies, des usages, des contraintes d'aménagement ou d'équipement, un intérêt public ou collectif….

Des maximum de surface de plancher sont fixés pour maitriser l'importance d'activités ou d'occupation admises dans une zone ou un secteur dont elles ne constituent pas la vocation première ou pour des motifs d'urbanisme, par exemple :

- les logements nécessaires à l'activité en zone agricole, artisanale ou de loisirs non vouée à l'habitat
- les commerces dans les périmètres de développement du commerce de détail et de proximité, figurant aux documents graphiques 4.3, pour en faciliter l'intégration urbaine
- les rez de chaussée commerciaux dont le changement de destination est interdit pour préserver des chances de reprise et éviter ainsi la disparition d'une offre immobilière dédiée difficile à reconstituer
- les annexes sont limitées à 20 m2 en secteurs Ah et Nh
- …/…

En zones AUh et AU3, les constructions immédiatement admises nécessitent des équipements internes préalables et la préservation des possibilités d'urbanisation future de l'ensemble du secteur, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) établies. Ponctuellement, une partie de la zone U2 (aux Gauchets) et de la zone Uh (aux Geymonds) est concernée par une OAP. Les périmètres d'OAP sont mentionnés aux documents graphiques 4.2.

La règle des 15% de surfaces dédiées aux activités à été supprimée : la mixité reste possible mais non imposée.

Ils rappellent que les constructions ou utilisations peuvent être **interdites ou soumises à prescriptions**, en cas d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique : niveaux et types de risques naturels, conditions d'assainissement, etc…

Les articles 3

Ils précisent les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, celles ci devant être adaptées aux usages. Des modalités particulières sont déterminées pour les accès en pente, les établissements publics ou d'intérêt collectif, les opérations importantes, les garages groupés (à partir de 3 et plus), les portails.

Les articles 4

Ils précisent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, de téléphone, d'assainissement collectif ou autonome, d'eaux pluviales.

Pour l'assainissement des eaux usées ou pluviales, il est fait référence au zonage d'assainissement figurant aux documents graphiques 4.4 :

- la zone d'assainissement collectif,
- la zone d'assainissement non collectif, où les filières d'assainissement sont à définir au cas par cas, en fonction de la nature de sols et de leur capacité à un assainissement autonome performant
- la zone où les eaux pluviales sont gérées **exclusivement** à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention,
- la zone où les eaux pluviales sont gérées **prioritairement** à la parcelle, soit par infiltration, soit par rétention, mais où le raccordement sur le réseau public peut être autorisé si la capacité du réseau est suffisante.

Les articles 5

Considérant la desserte existante en assainissement (eaux usées et pluviales) et les techniques existantes d'assainissement autonome, il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

Les articles 6

Ils précisent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle vise :

- soit à conforter un bâti déjà à l'alignement (centre bourg, hameaux…)
- soit à privilégier des implantations proches de la voie dans un souci d'économie et d'optimisation du foncier, de composition d'un paysage urbain ou d'accès aisé aux constructions ; c'est la cas notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser. Des exceptions sont admises en fonction de l'environnement bâti ou pour faciliter le recours à l'énergie solaire
- soit à imposer un retrait minimal, notamment en zone agricole ou hors agglomération, ou pour certaines constructions telles les piscines

Des exceptions sont admises, notamment pour les constructions existantes (pour ne pas compromettre leur évolution ou adaptation) ou pour des raisons de sécurité.

Les articles 7

Ils précisent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette règle vise

- soit à conforter un bâti dans la continuité,
- soit à permettre l'évolution progressive vers un bâti continu, en maîtrisant dans un premier temps la hauteur des constructions admises sur limites.

Des exceptions sont admises, notamment pour les constructions existantes (pour ne pas compromettre leur évolution ou adaptation) ou dans le cadre d'opérations d'ensemble sur les limites internes à l'opération.

Les articles 8

Ils peuvent préciser l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, notamment pour des impératifs de salubrité, d'ensoleillement ou de composition urbaine. Un retrait minimal de 4 m est spécifiquement fixé en zone U2, pour conserver le caractère aéré des constructions de la période du climatisme.

Les articles 9

Ils précisent l'emprise au sol des constructions. Un coefficient maximal d'emprise au sol de 50 % a été spécifiquement fixé en zone U2 pour conserver le caractère aéré des constructions de la période du climatisme, et en zone UZ en lien avec l'objectif de conserver au mois 10% d'espaces libres et plantés.

Les articles 10

Ils précisent la hauteur maximale des constructions. Celle-ci vise à conforter les secteurs urbains les plus centraux mais aussi au Balcon et aux Glovettes, compte tenu du bâti préexistant, tout en préservant les caractéristique paysagères dans les zones résidentielles plus périphériques, les zones d'activités, les hameaux, les zones naturelles, agricoles ou de loisirs.

Les règles de hauteur ont été redéfinies : fixée en mètres et non plus par niveaux, mesurée à l'égout de toiture ou au faitage selon les secteurs, par rapport au terrain fini après travaux en limiter les impacts (les remblaiements étant interdits).

Il est rappelé que :

- la hauteur maximale peut être limitée par rapport aux constructions environnante, pour une recherche d'harmonie
- en zones U3 et Uh, la hauteur peut être limitée par l'application des règles d'aspects figurant aux articles U3. 11 et Uh. 11, relatives aux volumes, dont les règles ont été écrites et illustrées.

Les articles 11

Ils précisent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Les règles visent notamment à permettre l'insertion des constructions et des clôtures dans leur environnement naturel et bâti.

Pour cela, ces articles rappellent des grands principes et précisent les règles relatives aux terrassements, aux accès, aux volumes, aux toitures, aux couvertures, aux façades, aux devantures de commerces, aux clôtures et aux bâtiments d'activités agricoles, en fonctions des zones et des secteurs.

La réglementation des devantures commerciales, la référence à des cahiers des couleurs (nuanciers), et les prescriptions relatives au éléments remarquables (identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7° du code de l'urbanisme, constituent les trois principaux changements de ces articles. :

- la **réglementation des devantures et commerces** fait partie d'une démarche intercommunale conduite et promue à l'échelle de la CCMV
- l'élaboration des **cahiers des couleurs** a été effectuée parallèlement à la révision du PLU, pour mieux gérer la colorimétrie du bourg ancien, de ses faubourgs, des hameaux et de la zone du climatisme. Les règles relatives aux hameaux ont été étendues au bâti

rural isolé. De fait, toutes les zones urbaines ne sont pas concernées par la colorimétrie.
- La liste des **éléments remarquables** a été complétée ; elles comprend des éléments bâtis, urbains, paysagers ou naturels, repérés au document graphique 4.3, dont la plupart sont dotés de prescriptions nouvelles, pour en préserver leur caractère patrimonial. Par ailleurs, les sites inscrits restent soumis à des procédures spécifiques, dont l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Des illustrations ont été intégrées pour faciliter la compréhension et l'application de certaines règles, notamment celles des volumes à composer.

Les articles 12

Ils précisent les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement. De façon générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Des normes peuvent être fixées pour en faciliter l'application. Des alternatives sont admises en cas d'aménagement dans le volume existant et un assouplissement des règles est introduit pour faciliter la création de commerce dans le bâti existant.

Les articles 13

Ils précisent les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les règles visent notamment à préserver des espaces libres de pleine terre et à faire réaliser, dans les opérations d'ensemble, des espaces libres et aires de jeu adaptés aux besoins.

Les articles 14

Ils précisent le coefficient maximum d'occupation du COS, fixé en rapport avec la capacité d'accueil des différents secteurs. Il n'est fixé que :

- en zones U3 et AU3 pour en maitriser la densité d'occupation
- en zone Ul, correspondant au camping de l'Oursière, dont la caractère faiblement bâti doit être préservé, compte tenu de sa fonction ainsi que pour des raisons paysagères et de prise en compte des risques naturels.

Les articles 15

Ils s'agit d'articles nouveaux qui précisent les obligations (et quelques recommandations) imposées (ou rappelées) aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales :

- recours aux énergies renouvelables, avec un seuil minimal fixé pour les opérations d'aménagement et de construction conséquentes (plus de 0,5 ha ou plus de 1 000 m2 de surface de plancher)
- climatisation
- transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, en imposant notamment des emplacements ou locaux pour les cycles
- gestion et tri sélectif des déchets
- gestion de l'eau pluviale
- espace public ou collectif

L'objectif de telles règles est d'économiser les énergies, de promouvoir les énergies renouvelables et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Leur respect est principalement de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Les articles 16

Ils précisent généralement les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces règles sont peu rédigées compte tenu de la petite taille et de la dispersion des secteurs à urbaniser.

Le titre 7 : prescriptions relatives aux éléments remarquables

Il contient des prescriptions relatives aux **éléments bâtis ou paysagers remarquables** identifiés au diagnostic et listés : constructions, centre anciens, hameaux, éléments paysagers, petit patrimoine …

Outre leur identification sur la partie graphique du PLU (plans 4.3), qui attire l'attention sur leur situation et leurs abords, les prescriptions visant à assurer leur protection et mise en valeur sont intégrées à la partie écrite du règlement.

Le titre 8 : cahiers des couleurs (nuanciers)

Il se compose de 4 cahiers correspondant à 4 secteurs délimités au document graphique (plans 4.3).

- Cahier des couleurs 1 : centre ancien
- Cahier des couleurs 2 : le faubourg ouest
- Cahier des couleurs 3 : les hameaux (étendu à l'habitat traditionnel isolé)
- Cahier des couleurs 4 : climatisme

Le titre 9 : prescriptions relatives à la prise en compte des riques naturels

Les risques relevés sont relatifs aux :

- inondations : crues rapides de rivières ou inondations de plaine en pied de versant
- crues des torrents et des ruisseaux torrentiels
- ruissellement sur versants
- mouvements de terrains : glissements de terrains, chutes de pierre et de blocs, effondrement de cavités souterraines et suffosion (érosion interne)
- avalanches
- séismes

Le projet de règlement du PPRN annexé au règlement contient une réglementation des projets nouveaux, des mesures sur les biens et activités existants et des mesures plus liées à la prévention, la protection ou la sauvegarde.

Son annexion au règlement permet l'ainsi **l'application des ses règles d'urbanisme** qui concernent :

- les projets nouveaux d'une part,
- les biens et activités existants d'autre part.

Il est rappelé que le PPRN **vaudra servitude d'utilité publique** une fois approuvé, dans son état actuel ou modifié après prise en considération des observations de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le présent titre 9 sera alors sans objet.

9. L'annexe du PLU

En annexe du PLU, figurent des éléments obligatoirement joints et des informations utiles à la mise en œuvre du PLU. Il s'agit d'éléments préexistants, complémentaires au PLU :

- **Plan et liste des servitudes d'utilité publique**
- **Périmètres de protection des captages** (DUP en cours)
- **Arrêté portant révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre**
- **Arrêtés de prescription et d'extension du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et projet de PPRN**
- **Informations graphiques (plan)**. Il contient notamment des éléments non règlementaires mais utiles à la compréhension et à l'application du PLU :
    - sites inscrits
    - ZNIEFF de type 1 et 2
    - périmètre natura 2000 (repris en secteur Nrn)
    - sites de tourbières
    - bassins de tourbières (repris en secteur Nrn)
    - zones humides inventoriées
    - itinéraires de randonnée
    - zones qui seront soumises au droit de préemption urbain (ensemble des zones U et AU)
- **Règlementation des boisements**
- **Liste des lotissements de plus de 10 ans dont le règlement a été maintenu**
    - aucun à ce jour
- **Cahier des recommandations architecturales**
- **Cahier des recommandations environnementales** (ZAE)
- **Schéma directeur et zonage d'assainissement** (eaux usées et pluviales)
- **Schéma du réseau d'alimentation en eau potable**
- **Schéma du réseau d'alimentation en électricité**
- **Schéma de collecte et de traitement des ordures ménagères**
- **Zonage archéologique**
- **Méthode de calcul proposée pour le taux d'énergie renouvelable**

PARTIE 4. LES INCIDENCES ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit de :

- Conforter, poursuivre et diversifier le développement économique de la commune
- Renforcer les équipements et services, développer les communications, améliorer le stationnement
- Maîtriser la construction neuve et la consommation foncière, adapter l'offre d'habitat aux besoins actuels et futurs
- Economiser les énergies, promouvoir les énergies renouvelables et s'adapter au changement climatique
- Protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspond à un projet équilibré de développement et de protection.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement sont conformes à ces objectifs interdépendants.

1. Conforter, poursuivre et diversifier le développement économique de la commune

Extension de la zone d'activités économiques des Geymonds, création des zones de Bréduire et de Fenat

Synthèse des impacts :

Ces projets ne génèrent aucune consommation foncière nouvelle (l'extension des Geymonds résulte d'une précédente révision simplifiée et non de la présente révision). Les impacts les plus notables sont économiques ou en termes de déplacements. La présence de risques est prise en compte.

Pour **Fenat et Bréduire**, il ne s'agit pas à proprement parler de création, mais de requalification et d'optimisation de l'occupation des sites déjà occupés, au profit d'activités économiques :

- Le site de Bréduire se situe à la périphérie du bourg, en bord de route départementale (route de Corrençon) en secteur de risques faibles (inondation) compatibles avec une urbanisation maîtrisée en respectant des prescriptions spécifiques, ponctuellement forts (ruissellement). Sa proximité du bourg permet l'accueil d'activités mixtes, y compris le commerce de détail et de proximité.
- Le site de Fenat se situe hors agglomération, en bordure de la route départementale menant aux Gorges de la Bourne. Il correspond à l'éco site du Vercors, projet porté par la CCMV. Des bâtiments sont transformables pour l'accueil d'activités économiques. Le classement UZ3 confirme cette vocation économique affirmée, dans un secteur de risques faibles (crues) compatibles avec une urbanisation maîtrisée en respectant des prescriptions spécifiques. Cette zone est située en bordure d'un secteur de risques forts de crue, correspondant à la rivière. Son éloignement du bourg n'est pas propice à l'accueil de commerce de détail et de proximité.

Le PLU confirme l'extension limitée de la zone d'activités des **Geymonds**, réalisée en 2012 par voie de révision simplifiée, conformément aux orientations des Chartes de la CCMV et

du Parc. La commune pourra ainsi répondre à la forte demande recensée en proposant une offre foncières spécifique dans la commune et dans la communauté de communes.

L'engagement de la commune à optimiser le foncier et l'immobilier disponibles aux Geymonds et à Bréduire et le projet de la communauté de communes conduit sur Fenat contribuent à développer l'accueil d'activités et d'emplois tout en promouvant une occupation économe de l'espace.

Outres ces secteurs dédiés aux activités économiques sont créés, **la zone urbaine** admet, de façon générale, les activités économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat. Les activités restent possibles au sein des **secteurs à urbaniser** mais ne font plus l'objet d'une obligation. Cette mixité des fonctions, qui fait déjà la spécificité de Villard-de-Lans est donc confortée.

Développement de trois pôles touristiques à Côte 2000, le bourg et Bois barbu

Synthèse des impacts :

Ces projets confortent des sites touristiques existants, sans discontinuité avec l'urbanisation existante. C'est pourquoi le site des Adrets (au Balcon) initialement envisagé n'a pas pu être retenu. Les projets impliquent de mobiliser des extensions foncières au Balcon et à Bois Barbu spécifiquement dédiées au développement touristique, mais également de requalifier et adapter le bâti existant. Les extensions sont déterminées avec des objectifs de densité d'occupation permettant de limiter les surfaces foncières nécessaires. Au Balcon et dans le bourg, ces projets sont également réalisables au sein du tissu urbain existant. Localement, la présence de risques est prise en compte.

Le PLU prévoit la réalisation de 425 logements touristiques répartis entre les **3 pôles de la commune**, à savoir Côte 2000 (Le Balcon), Le Bourg et Bois Barbu.

- Le site du **Balcon** permettra une diversification de l'offre toutes saisons, au pied du domaine skiable, mais dont les infrastructures permettent également une fréquentation estivale (ex. VTT). Ce projet sera accompagné du développement d'une liaison spécifique entre le bourg et Côte 2000, au moyens de navettes en site propre ou non, ou par câble, pour éviter le recours à l'automobile et l'augmentation de l'offre en stationnement. Ce projet est complémentaire des actions de rénovation conduites (chaufferie collective au bois) ou à conduire (rénovation du bâti, audit énergétique), pour maintenir à niveau l'offre d'hébergement existante.

- Le site du **bourg** bénéficie de l'ensemble des équipements, services et hébergements déjà présents. L'hébergement touristique futur vise à pallier la disparition d'hébergement collectif (maisons d'enfants et colonies notamment) et à proposer une offre nouvelle adaptée aux besoins actuels et futurs, permettant de conforter et développer une activité touristique toutes saisons. Parallèlement, le projet de la commune prévoit des équipements ou solutions de déplacement permettant de relier le bourg aux vallées (Grenoble, Valence) et aux domaines skiables (Cote 2000 et Bois Barbu).

- Le site de **Bois Barbu** correspond également à la diversification géographique et qualitative de l'hébergement et des activités touristiques : Porte Nordique, randonnée, hébergement, services et activités offrant une réelle alternative estivale, mutualisation des équipements existants (parkings et équipements touristiques). Pout l'hypothétique golf, aucune localisation précise n'est retenue (une révision ou une mise en compatibilité du PLU sera nécessaire pour réaliser ce projet, si son intérêt général devait être déclaré). Les déplacements collectifs avec le bourg, par route, déjà assurés, seront partie prenante de ce projet.

Cette répartition géographique correspond à une volonté de diversification de l'offre d'hébergement en accompagnement de la nécessaire diversification de l'offre touristique toutes saisons, parallèlement à la requalification de l'offre existante. Elle permet une meilleure insertion paysagère et environnementale des futurs projets immobiliers. Théoriquement, elle accroit de 22 % l'offre de lits marchands de Villard-de-Lans, qui est la principale commune touristique du Massif, mais le gain net n'est pas aussi important, puisque parallèlement des hébergements ou logements touristiques changent de destination, notamment au profit de l'habitat permanent.

Elle propose ainsi une offre spécifique complémentaire de l'offre dans les autres villages et communes du massif. Des complémentarités spécifiques avec la commune de Corrençon devront néanmoins être recherchées : proximité géographique, domaine skiable partagé, complémentarité des golfs le cas échéant.

Ces réflexions seront pour partie à concrétiser le cas échéant via des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) dites départementales, ne relevant pas du Préfet de Massif, compte tenu de leur importance, répartition géographique et localisation en zone urbaine ou à urbaniser : Cote 2000, liaison bourg-Cote 2000, diversification hiver-été à Bois Barbu. Elles devront également intégrer l'arrivée éventuelle d'un transport par câble actuellement à l'étude reliant Lans-en-Vercors à l'agglomération grenobloise, pour repenser le système de déplacement à l'échelle du plateau.

Plus généralement, la **zone naturelle et forestière** admet les équipements liés au ski et à la randonnée dans le secteur Ns. Dans le secteur Nl, les constructions plus spécifiquement liées à l'accueil et à l'hébergement du public y sont admises, sous un seuil fixé, pour préserver la caractère ou l'environnement naturel et forestier. Dans la **zone agricole**, un seul secteur admet ce type de d'équipements liés à la randonnée (secteur Ar).

Le camping existant de **l'Oursière** a été classé en secteur Ul spécifique. Une extension de son emprise est prévue. Toutefois, ce site est concerné par des risques naturels forts ou faibles qui imposent ou imposeront a minima une étude de danger, des prescriptions et des dispositifs de prévention. Le risque fort interdit toutefois tout projet nouveau.

Création de périmètres de développement du commerce de détail et de proximité, et protection des Rez-de-Chaussée commerciaux

Synthèse des impacts :

Ces dispositions favorisent le développement commercial, mais celui ci est réglementé en termes d'urbanisme. Des changements de destination deviennent interdits.

Le commerce de centre bourg constitue un atout important de la commune et du massif tant pour les habitants que pour les touristes. Le PLU conforte cette spécificité tout en offrant une concurrence bénéfique en termes d'offre et de prix pour les consommateurs. Une offre spécifique existe également au Balcon et aux Glovettes ou devra être promue, notamment à Bois Barbu, en accompagnement des projets futurs.

Le commerce de détail et de proximité sera développé en maîtrisant quantitativement l'offre nouvelle, à moins de 400 m² de surface de plancher, intégrée en Rez-de-Chaussée des constructions. Cette mesure est prise dans un souci d'optimisation foncière et d'intégration des commerces à la mixité des fonctions urbaines. Les surfaces plus importantes existent déjà (Les Geymonds) et des sites d'implantation restent possibles par transformation du bâti existant.

En centre bourg, au Balcon et aux Glovettes, le changement de destination des Rez-de-Chaussée commerciaux devient interdit dans les rues et galeries identifiées au document graphique. Les effets d'une telle mesure sont bénéfiques pour le commerce car cela

pérennise des implantations dont le voisinage et la multiplicité favorise leur attraction et l'animation urbaine ou touristique. Cela peut représenter également un risque pour le propriétaire des murs car cela oblige à retrouver un repreneur pour une destination exclusivement commerciale.

Prise en compte et protection de l'activité agricole, conduisant à l'extension du zonage A et Ap et la création d'emplacements réservés facilitant les déplacements

Synthèse des impacts :

La zone A a été étendue pour correspondre au mieux à la zone d'exploitation et de valorisation agricole et aux besoins de construction des exploitations agricoles. Elle se caractérise néanmoins, par endroits, par des risques naturels, par la présence de richesses naturelles et par des secteurs qualifiés d'intérêt paysager. Dans ces secteurs, les possibilités de construction des exploitants agricoles y sont nécessairement réduites voire interdites.

A partir des sièges d'exploitation agricoles recensés et des projets connus, le PLU a revu la délimitation de la zone A correspondant à une zone d'exploitation et de valorisation agricole, notamment au voisinage des bâtiments agricoles en activité et potentiellement reprenables en raison de leurs caractéristiques techniques (grands bâtiments peu propices au changement de destination ou changement de destination impactant l'activité agricole en général). Ainsi la zone A a été étendue, en accord et sur proposition de la Chambre d'Agriculture, aux Geymonds, aux Guillets, aux Nobles, aux Narces, aux Poulats, à Combe Bossue…, pour correspondre à la réalité des implantations et des projets agricoles, sans préjudice pour les espaces naturels ou paysagers d'intérêt communautaire. A Gagère (au sud des Guillets), un secteur A été spécifiquement créé pour permettre un nouveau projet agricole, bénéficiant de bonne conditions de desserte et d'une situation favorable vis à vis des risques naturels.

A La Bonnetière et aux Guillets, l'amélioration des déplacements agricoles nécessitant de nouvelles emprises publiques de superficie limitée, des emplacements réservés y ont été créés (élargissement, retournement ou stationnement). Dans d'autres hameaux, les emprises publiques sont suffisantes pour permettre des aménagements ponctuels. Concernant la ViaVercors, des aménagements ponctuels restent à étudier et à localiser en association avec les propriétaires et exploitants agricoles concernés, pour permettre la mixité des usages, notamment en cas de croisement avec de gros engins agricoles.

Prise en compte de l'activité forestière, par le classement N et la création d'emplacements réservés dédiés

Synthèse des impacts :

La zone N la plus étendue de la commune, recouvre les espaces naturels et forestiers de la commune. Elle admet, sous conditions, les constructions destinées à l'exploitation forestière, à l'exception des secteurs identifiés pour la protection des richesses naturelles ou des captages. Elle se caractérise par endroits, par des risques naturels. Aucun impact notable n'est relevé.

La forêt se trouve classée en zone N, permettant l'exploitation forestière et les constructions éventuelles nécessaires à cette exploitation, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à des richesses naturelles ou zones humides. Les espaces boisés protégés au titre du code forestier (appartenant à des massifs de plus de 4 ha) ont été déclassés en tant qu'Espaces Boisés Classés pour être soustraits à ce régime spécifique des déclarations préalables au titre de l'urbanisme ; l'ONF ou les propriétaires privés restent néanmoins soumis aux procédures et plans de gestion liés au code forestier.

Ponctuellement, des emplacements réservés ont été créés pour permettre l'entreposage et le chargement du bois (les Lombards, route des Bouchards) ou la

création/réaménagement d'une piste forestière (Le Balcon) ; ce dernier tracé a été redéfini, en accord avec la profession forestière et agricole. A la Bonnetière, un emplacement réservé existant dans le PLU précédent, mais situé en secteur de risque naturel fort, a été retiré.

2. Renforcer les équipements et services, développer les communications, améliorer le stationnement

Synthèse des impacts :

Les emprises dédiées à ces équipements ou aménagements publics sont limitées en nombre et superficie, et visent à améliorer les équipements, les services ou les déplacements des habitants ou usagers de la commune et du plateau, notamment en termes d'accessibilité routière. Leur construction ou aménagement peuvent être néanmoins contraints pour les préserver vis à vis des risques naturels ou pour ne pas en occasionner du fait de leur réalisation.

Les équipements et services sont admis dans la zone U, notamment dans le bourg et la Colline des Bains

Le règlement de la zone U, qualifiée de zone mixte, admet les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Cela permettra notamment à la commune de concrétiser ses projets de requalification de bâtiments existants à vocation communale ou intercommunale et de développement du pôle de la Colline des Bains destiné à regrouper des équipements de sport, de glisse, de loisirs et de pleine nature.

Le développement des communications numériques à haut débit ou des communications avec les agglomérations grenobloise et valentinoise, qui constituent des orientations du projet communal, ne nécessite pas à ce jour d'actions d'aménagement à inscrire au PLU de la commune.

Création d'emplacements réservés dédiés aux voies

Il s'agit d'emplacements réservés localisés, de faible importance, dédiés à l'aménagement, l'élargissement ou la création de voirie.

Le principal projet routier concerne la création d'une voie nouvelle empruntant la Combe Pourouze, permettant une jonction entre la RD 531 (camping de l'Oursière) jusqu'à la route des Vières (nord du bourg), sans transiter par son centre. Ce projet était inscrit depuis de nombreuses années aux documents d'urbanisme sans avoir été réalisé, mais il reste nécessaire à long terme, pour la desserte de la commune en général.

Mais il été retiré en tant qu'emplacement réservé, tout en figurant au PADD et dans l'OAP Combe Pourouze-Le Cossié, en raison la sensibilité du site concerné. Un tracé sera a étudier plus finement pour rechercher la meilleure intégration à l'environnement et au paysage.

Création de stationnements

De tels aménagements sont spécifiquement prévus dans des emplacements réservés dans le bourg, aux Guillets et aux Bouchards.

Création de chemins piétons et de la ViaVercors

Les emplacements réservés les plus étendus correspondent aux maillons manquants nécessaires à la réalisation de la ViaVercors, itinéraire intercommunal comprenant des

itinéraires infra communaux, reliant notamment le bourg et la zone d'activités des Geymonds. D'autres liaisons piétonnes sont inscrites dans le bourg et dans les hameaux.

Extension du camping, du cimetière

Des emprises nécessaires à l'extension du camping et du cimetière sont inscrites en emplacements réservés. Pour le camping, l'extension est concernée par des risques naturels forts ou faibles qui imposent ou imposeront a minima une étude de danger, des prescriptions et des dispositifs de prévention. Le risque fort interdit toutefois tout projet nouveau.

Valorisation de la Porte Nordique

En lien avec la valorisation du domaine skiable de Bois Barbu, mais également pour la valorisation touristique toutes saisons, un site a été inscrit en emplacement réservé.

3. Maîtriser la construction neuve et la consommation foncière, adapter l'offre d'habitat aux besoins actuels et futurs

Synthèse des impacts :

Les choix de la commune vont dans le sens d'une réduction de la consommation foncière et d'une densité foncière maitrisée, répondant aux besoins estimés en matière démographique, résidentielle et économique. En corolaire, la réduction des zones urbaines ou à urbaniser retire un droit à urbaniser dans les secteurs qui retournent à l'espace agricole ou naturel.

Une offre foncière adaptée aux besoins : 39 ha disponibles pour 28 à 43 ha estimés nécessaires à l'horizon 2022 ou 2030, conduisant localement à la réduction des zones urbaines et à urbaniser (Bois barbu, Combe Pourouze, Balcon, L'Echauffaire)

La commune de Villard-de-Lans s'inscrit dans la perspective de production de 55 logements par an en moyenne[1], correspondant aux besoins estimés par la commune et la Communauté de Communes du Massif du Vercors dans sa Charte et son Programme Local de l'Habitat. A ces logements s'ajoutent les 425 logements touristiques correspondant au développement et à la diversification de cette offre sur la commune.

Ces besoins d'extension urbaine conjugués à un souci d'optimisation foncière nécessitent l'affectation de 28 à 43 ha de terrains libres dédiés à l'urbanisation future. Compte tenu des disponibilités initiales du PLU, des adaptations apportées par la révision (Bois barbu, Combe Pourouze, Balcon) puis suite à la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique (L'Adret et L'Echauffaire), cela a impliqué la suppression d'environ 18 ha de foncier à urbaniser, au profit de la zone naturelle ou agricole, en privilégiant le retrait de secteurs non équipés ou difficilement équipables, d'intérêt paysager ou touristique, de valeur agronomique, exploités ou correspondant à des richesses naturelles. En contrepartie de cette protection, d'économie foncière et du nouveau projet urbain, des propriétés privées perdent inévitablement un droit à urbaniser ou à construire dans le cadre des nouvelles règles d'urbanisme adoptées.

[1] Rappel : cette estimation se situe au delà des rythmes très récemment constatés (2008-2012) mais en deçà des rythmes antérieurs. Les 55 logements correspondent à la moyenne annuelle au cours des 18 prochaines années, intégrant les aléas conjoncturels.

Le diagnostic a permis de mesurer 28,8 ha consommés depuis 2005, soit 3,6 ha/an. Si 39 ha sont disponibles pour la construction, les objectifs de consommation sont plus modérés pour les années à venir : environ 2,3 ha par an.

Des règles d'implantation et d'occupation adaptées, des obligations nouvelles en matière de performance énergétique

Les règles d'implantation et d'occupation ont été modifiées pour satisfaire un triple objectif d'optimisation de l'occupation foncière, de qualité architecturale et paysagère, de performance environnementale et énergétique. Parmi les principales dispositions impactant l'occupation des sols :

- l'obligation d'implantation à l'alignement ou en retrait maximum de 5 m par rapport aux voies en zone urbaine (9 m par rapport à l'axe en zone d'activités), de façon à composer un paysage de rues, à faciliter l'accès aux constructions (garages) et à préserver l'utilisation du reste de la parcelle (espace libre ou extension future si besoin)
- Si une hauteur est fixée en valeur absolue, ce qui n'était pas le cas précédemment (fixée en niveaux), la hauteur maximale des constructions à édifier reste liée à leur environnement bâti
- des règles d'aspect sont précisées et renforcées, notamment sur le plan de la volumétrie et de la colorimétrie
- l'absence de COS dans la quasi totalité des zones et secteurs, à l'exception de la zone U3 où le COS de 0,6 correspond à une volonté de maîtrise de la densification, mais maitrisée par les autres règles en vigueur (prospects, volumétrie)
- de nouvelles dispositions environnementales ou énergétiques contraignent notamment le recours aux énergies renouvelables pour les opérations les plus importantes

Des OAP pour permettre et organiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été établies visent à la fois à cadrer l'urbanisation des secteurs à urbaniser et à assouplir les modalités d'urbanisation : les constructeurs ne doivent plus présenter un plan d'aménagement d'ensemble mais respecter celui figurant au PLU ; les secteurs AU correspondants ont été réduits aux parties non urbanisées correspondant mieux à une « communauté » d'enjeux et de projet.

Une OAP a également été établie sur une parcelle communale aux Gauchets, pour en préciser la destination, principalement touristique.

Aucun calendrier d'ouverture à l'urbanisation n'a été fixé.

Des secteurs AU principalement dédiés au développement touristique futur

Les secteurs AU ont été déterminés pour préserver des sites pour le développement futur de la commune, notamment touristique :

- à Bois Barbu et au Balcon, pour accroître et diversifier l'hébergement
- dans le bourg, pour des objectifs pouvant être plus diversifiés.

A Bois-Barbu, le secteur AU résulte de la réduction du secteur AU existant au précédent PLU. Il se situe en entrée de hameau, en contrebas et à proximité du parking existant le long de la voie, permettant une urbanisation limitée dans le prolongement du hameau aux portes de l'espace nordique, mais dont la vocation toutes saisons sera renforcée.

Au Balcon, le secteur AU vise à étendre l'urbanisation du Balcon au nord, l'ensemble constituant, en amont du hameau des Pouteils, des parkings et de la Route de Cote 2000, une entité paysagère cohérente présentant une bonne homogénéité d'altitude et de

perception. C'est pourquoi une extension initialement envisagée à l'ouest (L'Adret) a été retirée, pour faire suite à une observation de l'Etat sur sa discontinuité.

4. Economiser les énergies, promouvoir les énergies renouvelables et s'adapter au changement climatique

Synthèse des impacts :

Les dispositions du PLU, en matière d'énergie, de construction, d'équilibre des fonctions et de déplacement visent à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et à s'adapter au réchauffement climatique. La commune rappelle la responsabilité des maîtres d'ouvrage dans le respect des certaines règles de construction et que l'effort de la commune s'inscrit dans un effort plus global porté par d'autres collectivités et acteurs.

Nouvelles obligations énergétiques et règles favorables à l'architecture bioclimatique

La commune de Villard-de-Lans souhaite encourager et poursuivre les économies d'énergie, le développement de la filière bois à usage individuel ou dans le cadre de réseaux de chaleur et favoriser la filière solaire (eau chaude sanitaire, chauffage et photovoltaïque) à usage individuel, collectif ou par la création de centrales villageoises, l'objectif étant de contribuer localement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Pour cela, le PLU impose que organisation, orientation et formes des constructions permettent la bonne utilisation de l'énergie solaire et la protection vis-à-vis des vents dominants et que la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage soit assurée majoritairement par des énergies renouvelables pour les opérations de taille significative. Pour ces opérations, cela revient à imposer l'énergie bois ou géothermique et la centralisation de la production de chauffage, car cet objectif ne peut être atteint par le solaire seul.

Nouvelles obligations environnementales et déplacements multimodaux

En matière environnementale, les nouvelles règles visent à encourager l'utilisation des vélos, l'alimentation potentielle des véhicules électriques ou hybrides, la réutilisation et la gestion de l'eau pluviale et l'éco-aménagement des espaces publics ou collectifs.

La ViaVercors, les chemins piétons inscrits en emplacements réservés et les politiques conduites à l'échelle de la CCMV et du Département concourent également à l'objectif de développement des déplacements multimodaux.

Diversification du développement touristique

La diversification touristique, évoquée précédemment, est également une réponse au réchauffement climatique, dont les conséquences locales sur l'économie neige ne sont pas encore parfaitement connues.

Evolution de la ressource en eau

Sur le secteur Villard-Corrençon, les cours d'eau du secteur (Fauge et Corrençonnais) sont pour partie fragiles. Les impacts climatiques sur ces cours d'eau en particulier et sur la ressource en eau en général, liés à l'évolution des précipitations et des températures, ne sont pas connus. Cette connaissance devra être obtenue à l'échelle appropriée.

La protection des milieux naturels (forêts, prairies agricoles, zones humides…) permettra de réduire les risques naturels et de préserver la ressource en eau.

Autres adaptations au changement climatique

L'adaptation de la commune et des activités économique au changement climatique nécessite également une diversification, notamment dans le domaine du tourisme pour promouvoir une offre toutes saisons.

Le maintien d'un bon ratio emplois/actifs sur la commune, réduisant les migrations pendulaires, et la promotion des modes de déplacement alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, y compris pour l'accès touristique, permettront également de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de l'aire urbaine grenobloise et des massifs qui l'environnent, dont le Vercors.

5. Protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine de la commune

Synthèse des impacts :

Le PLU révisé permet une meilleure identification des richesses naturelles et des périmètres de captages, en vue d'assurer une plus grande protection. Le règlement de la zone N est également moins permissif, en termes de constructions admises. La prise en compte des risques naturels et du zonage d'assainissement visent également à assurer une plus grande protection des biens des personnes et des ressources. Les choix de zonage préservent les corridors biologiques et les zones humides ; quelques points de vigilance subsistent. Les règles en faveur de l'intégration architecturale et paysagère ont été renforcées.

Prise en compte et protection des richesses naturelles, dont la zone natura 2000

La commune a tenu compte de la trame d'espaces naturels et aquatiques (réseau écologique) et des zones naturelles à enjeux qui contribuent à la fois à la biodiversité et à l'identité paysagère de la commune et du Vercors. Le projet de la commune est de les préserver de toute urbanisation ou aménagement conséquent susceptible de compromettre, sans contrepartie, leur qualité.

La **zone natura 2000** des Gorges de la Bourne, classée en secteur Nrn, est notamment épargnée de tout impact notable, son règlement interdisant toute construction ou utilisation nouvelle. Le PADD évoque la possibilité d'un golf à Bois Barbu, mais il n'est pas retranscrit en termes réglementaires au PLU. Le projet est insuffisamment avancé pour pouvoir déterminer ses impacts s'il devait se situer à proximité de la zone Natura 2000.

Sont repérées également en tant que zone de richesses naturelles les **secteurs de tourbière**.

Les **corridors biologiques** et les **zones humides** sont préservées, quelques points de vigilance subsistent.

Si aucune extension urbaine ni aménagement conséquent n'est prévu dans **les zones naturelles et forestières**, certains aménagements ou constructions ponctuelles y sont admis, mais le règlement précise sous réserve qu'ils « ne portent pas d'atteinte notable à des richesses naturelles ou des zones humides » :

- Les installations et petites constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, selon les zones ou secteurs
- Les équipements et aménagements nécessaires à la pratique du ski et de la

randonnée en secteurs Ns (Cote 2000 et Bois Barbu) ou Ar (A Renouillir)
- En secteur Nl, les petites constructions liées aux loisirs

Tout projet touristique notable pourra faire l'objet d'une UTN.

Leurs impacts seront limités et pourront être maitrisés à l'échelle du projet.

Gestion de la ressource en eau

Les pressions sur le secteur Villard-Corrençon sont importantes[1] : urbanisation, retenues collinaires pour la neige de culture... Ces besoins font potentiellement augmenter les pressions sur la nappe fragile des sources du Corrençonnais et sur le système Goule Blanche, cette dernière constituant la ressource majeure. La connaissance de cette ressource devra être affinée. L'augmentation de la consommation d'eau peut également affecter de manière importante les cours d'eau du secteur (Fauge et Corrençonnais), qui sont pour partie fragiles et classés en réservoir biologique par le SDAGE et la directive européenne sur l'eau.

Les périmètres de protection des captages, immédiats et rapprochés, sont identifiés en tant que tels (Npi, Npr) pour être protégés dans l'attente d'approbation des DUP relatives à leur protection.

Protection des biens et des personnes par la prise en compte des risques naturels connus, conduisant localement à la réduction des zones urbaines et à urbaniser (rives du Corrençonnais, versant de Bréduire…)

Le projet de PPRN, non encore approuvé, a été pris en compte au règlement du PLU, dans l'attente de son approbation en tant que servitude d'utilité publique. Il a notamment conduit à **la suppression de zones urbaines ou à urbaniser**, notamment dans les secteurs riverains du ruisseau Corrençonnais ou sur versant instable à Bréduire, concernés par des risques forts.

Dans la zone urbaine, agricole ou naturelle, des risques forts sont localement mentionnés ; l'appréciation des risques par le service instructeur conclura à l'inconstructibilité des sites concernés. En cas de risques faibles, des prescriptions pourront être imposées, limitant leur constructibilité.

Une fois le PPRN approuvé après enquête publique, ces interdictions ou prescriptions ne seront plus imposées par le règlement du PLU mais par le PPRN lui-même qui vaudra Servitude d'Utilité Publique. Une mise à jour du PLU pourra s'avérer nécessaire.

Un zonage d'assainissement a été élaboré (eaux usées et eaux pluviales)

Le zonage d'assainissement, en délimitant les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement autonome et les zones de traitement des eaux pluviales, va contribuer à une gestion de l'eau conforme à la directive européenne sur l'eau. Il a été récemment élaboré, après la mise aux normes et l'extension de la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale sur l' éco-site du Vercors à Fenat qui traite notamment 96% des rejets d'eaux usées de la commune. Il génèrera, une fois approuvé concomitamment au PLU, ses propres règles applicables au raccordements et rejets des constructions, dans un souci de conformité des rejets dans le milieu naturel.

Identification d'éléments remarquables dotés de prescriptions

Le PLU comprenait déjà un repérage cartographique d'éléments bâtis ou paysagers remarquables à respecter. Cette liste a été étendue à de nouveaux secteurs dont le centre

[1] Et rappelées par les instances du Parc.

ancien, les site inscrits (Les Pouteils, Les Bouchards…) et des hameaux qualifiés de remarquables (Les Clos et Les Bonnets).

Pour l'ensemble de ces éléments remarquables, des prescriptions particulières ont été rédigées et annexées au règlement. Elles visent à protéger et valoriser leurs caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ; en contrepartie, elles limitent l'installation de toitures terrasses ou de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. Le choix des secteurs concernés est justifié par leur caractère ; ils ne couvrent qu'une petite partie de la zone urbaine.

Renforcement des règles favorisant la qualité architecturale et l'insertion paysagère des constructions et des devantures commerciales

Les articles du règlement concourent tous à la production de formes bâties, et notamment les articles relatifs à l'implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives (articles 6 et 7), à l'emprise au sol ou à la hauteur maximale des constructions (articles 9 et 10), à l'aspect des constructions (article 11) ou fixant un coefficient maximal d'occupation des sols (articles 14).

Les articles 10 et 11 ont été sensiblement complétés :

- ils précisent en zones U3 et Uh les volumétries souhaitées, impactant les hauteurs maximales dans l'ensemble des zones ou sur limite séparative
- l'article 11 intègre les nuanciers de couleurs, annexés au règlement, impactant les 4 types de secteurs concernés
- il réglemente également les devantures commerciales sur la base des recommandations élaborées à l' échelle de la communauté de communes

6. Des impacts maîtrisés

Synthèse des impacts directs :

- Une optimisation de l'urbanisation en zone urbaine pour permettre le développement urbain et économique de la commune, notamment touristique ;
- Des zones à urbaniser réduites à 11,6 ha pour permettre les extensions urbaines futures ; elles impactent des zones actuellement libres ou exploités, mais qui étaient déjà à urbaniser ; elles sont situées dans la continuité du tissu urbain ;
- Le retrait du droit à urbaniser pour les secteurs qui ont été soustraits au nom de la lutte contre l'étalement urbain et la protection de l'espace agricole ;
- Des zones AU strictes pour prévoir le développement touristique, la diversification et des équipements futurs ;
- Des règles relatives à l'énergie qui impactent les projets de construction, notamment les plus importants ;
- La construction de nouveaux bâtiments industriels et artisanaux en entrée de ville aux Geymonds, dans la continuité de la zone d'activité existante ;
- La limitation des possibilités de construction en dehors des zones urbaines et à urbaniser ;
- La limitation des constructions liées à l'habitat dans des zones urbaines spécialisées (activités ou camping), agricoles, naturelles ou forestières ;
- Une imperméabilisation des sols et des obstacles à l'écoulement des eaux, maîtrisés par les règles d'urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux pluviales qui a été élaboré ;
- Le maintien d'un secteur Ap protégé pour des motifs paysagers, limitant les possibilités de construction des exploitants ;
- Aucun impact notable sur la zone Natura 2000 du fait de son identification et de la réglementation établie ;
- Le maintien des corridors verts et bleus ; des points de conflits avec la faune persistent, en lien avec les infrastructures routières ;
- L'affichage des zones humides en vue d'assurer leur protection en zone agricole et naturelle.

Synthèse des impacts indirects :

- Maintien d'un équilibre emploi / habitat, pour conforter un pôle d'emploi et limiter les déplacements domicile / travail ;
- Optimisation du fonctionnement et de la desserte du bourg, des zones à urbaniser et de la zone d'activité des Geymonds ;
- Maîtrise des nuisances et gestion des impacts fonciers du fait du regroupement des activités sur des zones (Geymonds, Fenat) rayonnant à l'échelle du Vercors et du Royans, compte tenu des fonctions de chef lieu de canton et de bourg structurant assumées par Villard de Lans ;
- Implantations commerciales privilégiées en zones urbaines et touristiques, conformément aux fonctions de bourg-centre et de station touristique de montagne qu'assure la commune de Villard-de-Lans.

Des actions d'accompagnement prévues :

- Mettre en place des outils pré opérationnels pour optimiser l'utilisation du foncier bâti ou non bâti, de la zone des Geymonds et dans les zones à urbaniser de la commune ;
- Participer aux réflexions en matière de déplacement et de communication intéressant la commune et le plateau du Vercors ;
- Mobiliser le prochain PLH sur les questions d'habitat en général et de logement des saisonniers en particulier ;
- Reconduire le Droit de Préemption Urbain ;
- Mettre en place des outils d'observation socioéconomiques, fonciers et environnementaux, avec les partenaires concernés.

PARTIE 5. INDICATEURS ET MODALITES D'EVALUATION

Un bilan qualitatif et quantitatif permettra de constater tous les ans et **formellement tous les trois ans** si les objectifs fixés par la commune dans son PADD sont effectivement tenus, dans 3 directions prioritaires :

Evolution des surfaces urbanisées et efficacité foncière

Dans le but de répondre à des objectifs nationaux et communaux de lutte contre l'étalement urbain, la commune de Villard-de-Lans va suivre quelques indicateurs.

Un travail cartographique, à partir du cadastre actualisé et du cadastre à l'approbation du PLU, permettra de mesurer quelles parcelles ont été urbanisées et sur quel type de zones. Il sera ensuite possible de planimètrer ces zones urbanisées, afin de mesurer la surface consommée et la surface urbanisable du PLU restant disponible.

L'efficacité foncière sera mesurée en regard du nombre de logements produits par hectare consommé.

Evolution de la construction et mixité de l'habitat

Un travail de suivi régulier, réalisé par le service urbanisme de la commune, à partir des permis de construire délivrés et des constructions effectivement réalisées, permettra de mesurer :

- La densité des logements neufs
- La part des logements individuels et collectifs dans la construction de logement
- La part des logements locatifs sociaux dans la construction neuve et sa part dans le parc de résidences principales
- Le nombre et la nature des demandeurs en logements

Ces indicateurs s'articuleront avec les bilans du Programme Local de l'Habitat de la CCMV, qui sont produits les trois ans.

Indicateurs environnementaux

Ces indicateurs sont facultatifs puisque la commune n'est pas soumise pour l'instant à une évaluation environnementale liées à la présence d'une zone natura 2000 sur son territoire. Il doivent permettre néanmoins d'évaluer les impacts du PLU sur l'environnement, en lien avec les services de la CCMV, du PNR et du Conseil Général si besoin, par exemple :

- production d'énergie renouvelable
- déplacement par transports en commun
- comptages routiers
- comptages ViaVercors
- évolution des zones humides
- points de conflit avec la faune
- fréquentation du public
- gestion de l'eau et des rejets (avec CCMV)
- gestion des ordures ménagères (avec CCMV)
- suivi de la ressource en eau
- émission de CO2
- etc…

ANNEXE

1. Exemples de densité, communaux et autres

Exemple de densité d'habitat à Villard-de-Lans : **99 logements par ha**

Collectifs Pluralis

Source : Service Urbanisme de Villard-de-Lans, 2012

Exemple de densité d'habitat à Villard-de-Lans : **15 logements par ha**

Source : Service Urbanisme de Villard-de-Lans, 2012

Exemple de densité d'habitat à Villard-de-Lans : **9 logements par ha**

Source : Service Urbanisme de Villard-de-Lans, 2012

Exemple de densité d'habitat : **39 logements par ha**

Erstein

maisons accolées et petits collectifs

Maître d'ouvrage
Arical

Maître d'oeuvre
Le cabinet d'architectes
Pierre Moreau

Date du permis de construire
Juin 1983

Caractéristiques de l'opération
Cet ensemble de 54 logements est composé de maisons individuelles accolées par le garage. De petits collectifs d'un étage avec combles aménagés complètent cette opération. Un soin tout particulier a été apporté à l'aménagement de ce lotissement dense.

Densité
- 39 logements à l'hectare
- 90 habitants à l'hectare

Les habitants :
Ce sont essentiellement des familles dont les enfants ont grandi, mais qui vivent toujours avec leurs parents. Ces familles sont issues de la classe moyenne et sont pour la plupart propriétaires de leur logement.

Proximité des services urbains
Le centre d'Erstein est à moins de cinq minutes à pied. Ertein, en tant que bourg-centre, offre tous les services dont peuvent avoir besoin les habitants.

Le lotissement «Le Hameau des 3 Rivières» se situe rue des Cygnes et des Foulques.

Source : ADEUS (agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise, L'Habitat intermédiaire, 2006

Exemple de densité d'habitat : **54 logements par ha**

Brumath

maisons superposées et accolées

Maître d'ouvrage
Société Immobilière du Bas Rhin (SIBAR)

Maître d'oeuvre
Le cabinet d'architecte AG Mehl

Date du permis de construire
Juin 1999

Caractéristiques de l'opération
Ce petit collectif de huit logements est composé de maisons individuelles superposées et accolées. Toutes possèdent une entrée privative. Ce sont des logements sociaux.

Densité
- 54 logements à l'hectare
- 108 habitants à l'hectare

Les habitants
Ce sont tous des retraités, hormis un couple d'artisans. Ils sont tous locataires.

Proximité des services urbains
Le centre de Brumath, très proche, concentre de nombreux services urbains dont peuvent avoir besoin les habitants.

Cet habitat se situe rue de l'Abattoir, perpendiculairement à l'avenue de Strasbourg.

Source : ADEUS (agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise, L'Habitat intermédiaire, 2006

Exemple de densité d'habitat : **67 logements par ha**

Marlenheim

collectifs et individuels accolés

Maître d'ouvrage
Propriétaire privé

Maître d'oeuvre
Le cabinet d'architecte
Bernard Helburg

Date du permis de construire
Juillet 1996

Caractéristiques de l'opération
L'opération est composée de 8 logements, dont les volumes sont fractionnés et décalés les uns par rapport aux autres, ce qui permet de ne pas donner une impression de masse à l'ensemble. Cela permet aussi une bonne transition entre les collectifs et les maisons individuelles environnants.

Densité
- 67 logements à l'hectare
- 151 habitants à l'hectare

Les habitants
Tous les habitants sont locataires. Il s'agit essentiellement de jeunes couples.

Proximité des services urbains
Les différents services urbains dont dispose Marlenheim sont à environ un kilomètre.

Cet habitat se situe 12 et 14 impasse des Bouleaux, dans le lotissement de «La Peupleraie».

Source : ADEUS (agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise, L'Habitat intermédiaire, 2006

2. Via Vercors

3. Cartes des disponibilités foncières (fin 2012)

4. Référentiel parcellaire graphique (îlots de culture en 2010) et carte des exploitations agricoles (recensées en 2012)