



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat  
(PLUi-H) de la communauté de communes du Massif du Vercors  
(38)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3400**

**Avis conforme délibéré le 17 mai 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 17 mai 2024 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Catherine Rivoallon Pustoc'h attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3400, présentée le 29 mars 2024 par la communauté de communes du Massif du Vercors (38), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 03 avril 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 17 avril 2024 ;

Vu la contribution du parc naturel régional du Vercors en date du 24 avril 2024 ;

**Considérant** que la communauté de communes du Massif du Vercors (Isère) regroupe six communes (Villard-de-Lans, Autrans-Méaudre-en-Vercors, Lans-en-Vercors, Corrençon-en-Vercors, St-Nizier-du-Moucherotte et Engins), toutes soumises aux dispositions de la loi Montagne ; qu'elle compte 11 926

habitants sur une surface de 255 km<sup>2</sup>, que le taux d'évolution annuel moyen de sa population entre 2014 et 2020 est de +0,3 %, et qu'elle est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Vercors ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 a pour objet :

- de faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), en :
  - modifiant l'OAP VLD-8 « Grand Hôtel de Paris » située à Villard-de-Lans, permettant la levée du PAPAg inscrit sur la zone AUT3 ; cette modification consiste notamment en :
    - l'élargissement du périmètre d'OAP ;
    - l'ajout d'orientations dans l'OAP prévoyant :
      - la préservation des espaces verts existants et de tampons végétalisés en pourtour des opérations futures ;
      - l'encadrement des accès aux différents secteurs de projet et des circulations ;
      - la préservation du cône de vue sur la façade de l'Hôtel ;
  - créant une OAP sur la zone d'extension de la zone d'activités des Geymonds (OAP VLD-9 « ZAE des Geymonds ») située à Villard-de-Lans, permettant la levée du PAPAg inscrit sur la zone AUEg2 ; cette OAP comprend des orientations devant permettre d'encadrer notamment :
    - l'accessibilité au site et sa desserte interne, en lien avec la composition des espaces bâtis et la préservation d'un front bâti ;
    - le traitement architectural du front bâti pour répondre aux enjeux de qualité paysagère et d'insertion, en entrée de ville, avec l'intégration de percées visuelles et de transitions paysagères renforcées ;
    - la composition et la qualité interne de l'opération (secteurs bâtis, conservation d'arbres existants, aires de stockage de neige...) ;
  - supprimant un PAPAg et un périmètre d'OAP (OAP AMV-8) située à Autrans-Méaudre-en-Vercors, sur le secteur de la colline du Chatelard ;
  - ajoutant une OAP (OAP AMV-12) sur une autre partie du secteur de la colline du Chatelard, sur la commune de Autrans-Méaudre-en-Vercors, en lien avec de nouveaux déclassements opérés sur ce secteur, qui doit permettre d'encadrer les accès aux parcelles en arrière du front bâti sur la rue des Narcis par les unités foncières existantes, pour contenir un front préservé du côté de la zone agricole ;
- de faire évoluer le règlement graphique, en :
  - corrigeant des erreurs matérielles ;
  - modifiant des informations retranscrites sur le règlement graphique relatives aux zones de protection acoustique ;
  - modifiant des zonages U et des prescriptions graphiques pour mieux adapter les règles à la vocation des bâtis concernés ou aux projets envisagés (secteurs Grand Hôtel de Paris et extension de la ZAE des Geymonds à Villard-de-Lans, centre-bourg de Méaudre à Autrans-Méaudre-en-Vercors) ;
  - déclassant des zones urbaines en zone agricole ou naturelle :

- à Méaudre : classement de la zone AUT3 en zone naturelle ; classement d'une partie de la zone UTH2 en zone agricole ; classement d'une partie de la zone UC en zone agricole ;
- à Lans en Vercors : classement en zone agricole des parcelles B 695 et B696 concernées par une zone humide ;
- supprimant le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Aid à Autrans-Méaudre-en-Vercors ;
- modifiant les emplacements réservés, en :
  - modifiant l'emprise d'un emplacement réservé situé à Lans-en-Vercors pour permettre la sécurisation d'un carrefour le long de la route départementale 531 ;
  - ajoutant trois emplacements réservés en lien avec l'évolution des projets à Villard-de-Lans (création d'une extension de la Revola, parc public, cheminements piétons sur le secteur du Grand Hôtel de Paris) ;
  - ajoutant un emplacement réservé à Lans-en-Vercors (création d'une promenade le long du Furon) ;
  - ajoutant deux emplacements réservés à Autrans-Méaudre (création d'une aire de camping-car à Méaudre, agrandissement d'une aire d'apport volontaire des déchets route du Grand champ à Autrans) ;
- identifiant des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (une ancienne ferme et une maison à Lans-en-Vercors) ;
- identifiant un bâtiment agricole situé à Bouilly (Lans-en-Vercors) pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ainsi qu'un bâtiment pouvant changer de destination en zone As résultant de la suppression du STECAL Aid ;
- de faire évoluer le règlement écrit, en :
  - corrigeant des erreurs matérielles dans l'inventaire du bâti patrimonial à protéger ;
  - apportant des précisions pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme sur un ensemble de dispositions :
    - relatives aux règles de recul par rapport à la voirie publique en zone UC ;
    - relatives à la desserte par les réseaux ;
    - relatives à la réglementation thermique sur les bâtiments existants ;
  - ajoutant dans les zones AU une règle sur la mixité sociale ;
  - modifiant des destinations interdites dans les zones UEg1, AUEg2 et UEg2 ;
  - modifiant des règles de la zone UEg2 en lien avec la mise en place de l'OAP VLD-9 « ZAE des Geymonds » ;

**Considérant** que l'évolution du PLUi-H comprend des points ayant pour objectif de corriger des erreurs matérielles et de préciser l'écriture de certaines dispositions dans les règlements écrit et graphique afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou de répondre à des besoins d'évolutions ; que ces modifications ne portent pas atteinte aux protections environnementales établies sur le territoire ;

**Considérant** qu'en ce qui concerne les secteurs d'OAP :

- le site du Grand Hôtel de Paris au centre-bourg de Villard-de-Lans est situé dans le tissu urbain, en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;
- le site des Geymonds dédié à l'extension de la ZAE à Villard-de-Lans est situé en continuité de la ZAE existante, en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine (sauf Znieff de type 2) ; que l'OAP créée intègre des dispositions devant permettre une intégration qualitative des aménagements projetés ;
- le site de la colline du Chatelard à Autrans-Méaudre-en-Vercors est situé dans le tissu urbain, en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que l'identification d'une ancienne ferme située dans le hameau de Bouilly à Lans-en-Vercors pour en permettre le changement de destination vers de l'habitat s'accompagne de son inscription en tant que bâti à vocation patrimoniale ; que la collectivité précise que ce bâtiment est raccordé aux réseaux et dispose déjà d'un accès ; qu'il se situe en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité et de milieux naturels ;

**Considérant** que la collectivité précise que les différents objets de la présente procédure de modification du PLUi-H ne viennent pas remettre en cause ce qui était inscrit dans le volet habitat adossé à son document d'urbanisme initial ; que chacune des modifications graphique ou réglementaire a été étudiée pour ne pas modifier les gisements identifiés ou le nombre de logements pris en compte dans le PLUi-H, hormis pour le cas de la réduction du gisement constructible avec le déclassement des zones AUT3-UC-UTH sur la colline du Chatelard à Méaudre ; qu'ainsi, la procédure n'a pas pour incidence de faire augmenter le nombre de constructions nouvelles attendues, et les impacts en termes de flux et de fréquentation ne sont pas significatifs ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLUi-H proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Massif du Vercors (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Massif du Vercors (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son  
membre/sa présidente



Catherine Rivoallon Pustoc'h