



PLU-h de la CCMV approuvé

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**Orientations d'Aménagement et de
Programmation - OAP**

PIÈCE 3.1 OAP THÉMATIQUES

Sommaire

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRES D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	3
A. POURQUOI DES OAP THÉMATIQUES DANS LE PLUI-H DE LA CCMV ?	3
B. L'OAP « HABITAT »	4
B.1. Les orientations générales en matière d'Habitat sur le territoire de la CCMV	5
B.2. Les objectifs quantitatifs de production de logements à l'échelle de la CCMV, en lien avec les objectifs et actions du Programme d'orientations et Actions (POA – Pièce 4).....	11
C. L'OAP « CENTRE-BOURGS »	14
C.1. Centre-bourg de St Nizier du Moucherotte : remettre en lisibilité la fonctionnalité des différents espaces et « faire centralité »	14
C.2. Centre-bourgs de Autrans-Méaudre en Vercors : le bourg d'Autrans, faire le lien entre développement urbain, aménagements et mutualisation des espaces	17
C.3. Centres-bourgs de Autrans-Méaudre en Vercors : le bourg de Méaudre, mieux relier les pôles tourisme-loisirs au centre-bourg	20
C.4. Centre-bourg de Lans-en-Vercors : améliorer les connexions entre les différents pôles du centre-bourg	22
D. L'OAP « COMMERCES »	25
D.1. Les objectifs en matière de localisation préférentielle du commerce sur le territoire.....	25
D.2. Les orientations en matière de localisation préférentielle du commerce	26

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRES D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans le présent PLUi tenant lieu de PLH, les contenus et dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sont encadrés par les articles L.151.6 et 7 et R.151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Conformément à ces articles, le PLUi de la CCMV comporte plusieurs secteurs d'OAP, il comporte également des OAP thématiques, notamment en lien avec l'intégration du PLH au PLUi (OAP thématique Habitat).

A. Pourquoi des OAP thématiques dans le PLUi-h de la CCMV ?

Les OAP thématiques d'un PLUi peuvent couvrir tout ou partie du territoire de l'EPCI, elles ont pour rôle de mettre en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière. Les plus fréquentes sont les OAP déplacements ou OAP habitat dans le cadre d'un PLUi tenant lieu de PDU ou de PLH. Toutefois elles peuvent tout autant couvrir d'autres thèmes.

- La CCMV a ainsi intégré, soit par choix soit par obligation réglementaire, 3 types d'OAP thématiques à son PLUi-h.

Une OAP thématique « Habitat »

Le PLUi de la CCMV tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), les OAP doivent préciser **les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergement**, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, **dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements**.

Ces dispositions sont à la fois inscrites dans les OAP sectorielles, et dans une OAP thématique « Habitat » qui vient mettre en cohérence à l'échelle communautaire l'ensemble des actions, qui sont par ailleurs inscrites et assorties de financements dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Une OAP thématique « Centres-bourgs »

Le PLUi-h comporte une OAP thématique « centres-bourgs », qui comprend des dispositions relatives à l'aménagement et à l'organisation des déplacements sur 4 centre-bourgs du territoire, en lien avec des projets particuliers de redynamisation ou pour s'inscrire dans la continuité des OAP existantes dans les PLU de ces communes. Les communes concernées sont Autrans-Méaudre-en-Vercors, avec 2 OAP pour les 2 centralités de la commune récemment fusionnée, et Lans-en-Vercors et St-Nizier-du-Moucherotte.

Une OAP thématique « Commerces »

Par ailleurs, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLUi comprennent **les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal** mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Le PLUi de la CCMV **comporte ainsi une OAP thématique « Commerces »**, qui doit préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Cette OAP définit ainsi **les localisations préférentielles des commerces** en tenant compte des objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité (réponse aux besoins courants de la population, en limitant les besoins de déplacements) et de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de marchandises, de consommation d'espaces, de préservation de l'environnement, ainsi que des paysages et de l'architecture.

B. L'OAP « HABITAT »

Le PLUi-h de la CCMV devant tenir lieu de PLH, ses OAP doivent préciser les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs du Volet H. Le choix d'une OAP thématique « Habitat » permet de venir montrer la cohérence de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire, de faire le lien avec le Programme d'Orientations et Actions (POA), et de réunir en une seule pièce les éléments des différentes opérations d'aménagement qui vont permettre d'atteindre les objectifs du Volet H.

Le PLH de la CCMV arrivant à échéance au cours de l'élaboration du PLUi, très rapidement, en 2015, la CCMV a décidé d'intégrer le PLH dans la procédure de PLUi et de travailler à l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH. L'enjeu pour le territoire étant ainsi de **renforcer le lien entre aménagement du territoire et politique de l'habitat**, notamment au regard du constat de la faible incidence / application du PLH en vigueur.

Il convient de rappeler que le territoire de la CCMV n'est soumis à aucune obligation en termes de PLH, sa démarche déjà en 2009 avait relevé d'une démarche volontaire.

Le PLH 2009-2015 de la CCMV, ainsi prorogé jusqu'à l'application du PLUi-h, ne fixait tout d'abord pas d'objectifs de production de logements. Ce cadre est fixé par la Charte de développement de 2006, réactualisée en 2013, adossée à la Charte du Parc naturel régional du Vercors. Les PLU de 4 des 6 communes du territoire ont ainsi déjà ajusté les objectifs de production de logements et le gisement foncier au rythme de développement inscrit dans la charte.

La présente OAP « Habitat » comporte:

- **Des orientations générales en matière d'habitat**, en lien avec le PADD et les actions du POA (*transition énergétique, et réhabilitation, répartition de la production de logements sur le territoire, réponse aux besoins en logements, cas spécifique de l'hébergement touristique...*), **assorties d'objectifs quantitatifs** pour chacune de ces thématiques,
- **Un récapitulatif des objectifs quantitatifs de production de logements** à l'échelle de la CCMV inscrits **dans les actions et le Volet territorialisé du POA** (Pièce 4 du dossier de PLUi-h): logements nouveaux, logements en accession sociale / maîtrisée, logements en locatifs sociaux.

B.1. Les orientations générales en matière d'Habitat sur le territoire de la CCMV

Orientation 1. Accompagner la transition énergétique en lien avec les enjeux de réhabilitation du parc de logement

- Accompagner et encourager sur l'ensemble du territoire la réhabilitation des logements, publics ou privés.
- Sur le parc locatif public, privilégier la réhabilitation du parc à la production de nouveaux logements locatifs sociaux, pour éviter une vacance du parc actuel.

LIEN au
POA
Actions 1-2-3

++

- Réhabiliter au moins **50 logements** d'ici fin 2019 dans le cadre de la Plateforme de Rénovation énergétique « Réno'vertaco »
- Réhabiliter **15%** au global du parc privé d'ici la fin du PLUi-h
- Réhabiliter **140 logements locatifs publics** à horizon 2030, répartis notamment sur les 3 groupes les plus énergivores (Essarton à Villard de Lans ; Franques et Pluralis à Autrans-Méaudren-Vercors).
- Réhabiliter les **logements communaux** avec éventuel conventionnement pour rentrer dans le parc locatif social

>> L'ESSARTON – VILLARD DE LANS - OPAC 38



>> LE CLOS – AUTRANS – PLURALIS



Propriétaires du Plateau du Vercors, vous souhaitez rénover votre logement ? Réduire votre consommation d'énergie ? La Communauté de communes du massif du Vercors (CCMV) met en place **RENOVertaco**, un outil à votre service pour vous accompagner et vous soutenir financièrement dans vos travaux.

CONSEILS

Bénéficiez de conseils gratuits sur la rénovation et les aides existantes en prenant rendez-vous à la CCMV avec nos conseillers

BILAN THERMIQUE

Pris en charge à 80 % par la CCMV.
Coût pour le particulier :

- 100 € pour un bilan thermique simple
- 200 € pour un bilan thermique complexe

FINANCEMENT DES TRAVAUX

La CCMV subventionne 20 % du montant TTC de vos travaux

- Jusqu'à 2 400 € pour 2 postes de travaux
- Jusqu'à 4 500 € pour 3 postes de travaux
- Jusqu'à 8 500 € pour une rénovation BBC globale

ACCOMPAGNEMENT

RENOVertaco vous accompagne techniquement :

- Analyse des devis
- Vérification des factures
- Montage des dossiers d'aides financières

PRENEZ RENDEZ-VOUS DES A PRESENT AVEC VOS CONSEILLERS RENOVERTACO

☎ 04 76 95 62 37

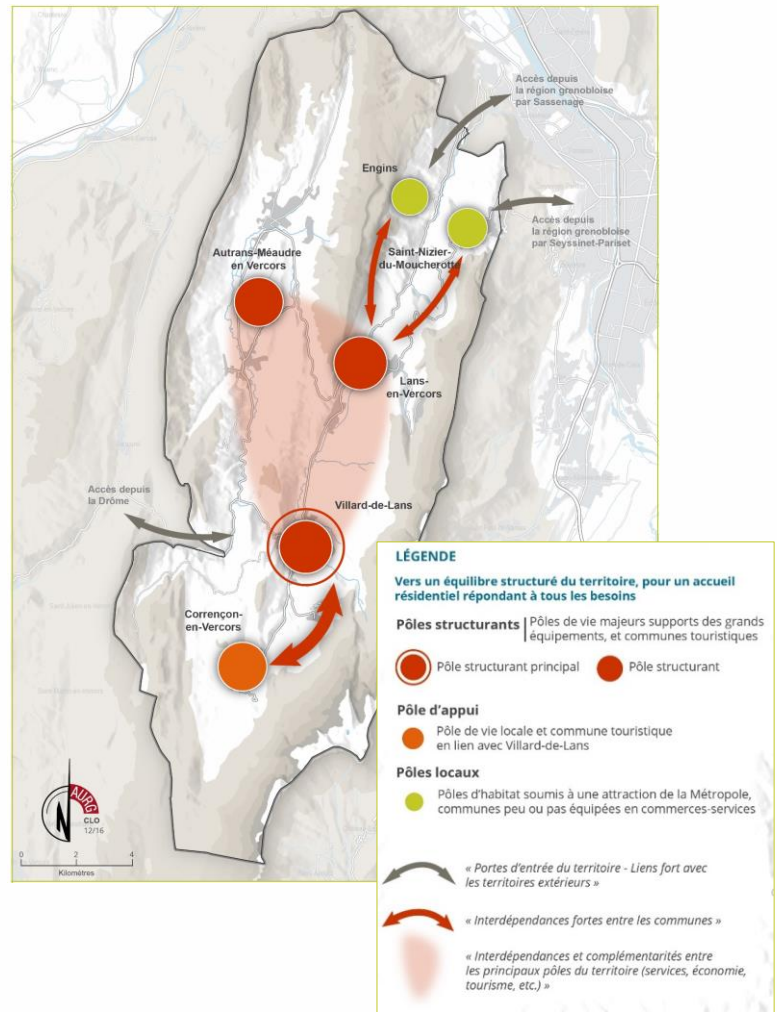
✉ habitatenergie@vercors.org

Orientation 2. Permettre un accueil résidentiel qui participe à un équilibre du territoire, en réponse aux besoins des ménages, en prenant en compte les spécificités des pôles du territoire, et en privilégiant un principe de solidarité entre les communes pour les objectifs de production en logements sociaux ou abordables

Le PADD du PLUi-h définit une **structuration du territoire autour de pôles de niveaux et d'enjeux différenciés sur le territoire**, en lien avec la présence ou non d'équipements et services, la taille de la commune, le niveau d'offre touristique, etc.

L'offre nouvelle en logements doit alors se répartir en fonction de ces niveaux de pôles :

- **Le pôle structurant de Villard de Lans** : pôle de vie majeur du territoire, support de nombreux services et équipements nécessaires à la vie locale, reste le principal pôle d'accueil en matière de logements,
- **Les pôles de vie structurants** de Lans-en-Vercors et Autrans-Méaudre-en-Vercors,
- **Le pôle d'appui** que constitue Corrençon-en-Vercors : avec un statut particulier, en dépendance avec le pôle de Villard-de-Lans pour beaucoup de services et équipements, mais avec une relative autonomie au regard des emplois générés par la situation de commune touristique importante,
- **Les pôles locaux** : Engins et St Nizier du Moucherotte, moins dotés en services et de taille plus réduite, mais situés en « porte d'entrée » du territoire, sous influence de la métropole grenobloise.



➤ **Produire plus de 1300 logements nouveaux sur 12 ans :**

- Dont **1020 logements « neufs »**, sur du foncier libre, auxquels peuvent s'ajouter en fonction de la rétention **plus de 130 logements en division dite « Alur »**
- Dont **au moins 195 logements en réhabilitation**, en comptant les 99 logements potentiels lors de l'opération de réhabilitation de la friche touristique « Maeva - Village Olympique » à Autrans-Méaudre-en-Vercors.

LIEN au
POA
Actions 9.1 à
9.3



➤ **Produire, dans le cadre des 1020 logements « neufs » (hors Alur et réhabilitation), au moins 150 logements en accession sociale / maîtrisée sur 12 ans, soit 15% des logements nouveaux** : la production en accession sociale / maîtrisée est une priorité sur la production de locatif social, en lien avec les besoins des ménages sur le territoire.

➤ **Et produire au moins 18 logements en locatif social sur 2019-2021 (soit 1,8% de la production neuve)**

*Les objectifs quantitatifs en termes de production de logements (tous types) sont territorialisés dans le **VOLET FONCIER du Programme d'orientations et actions (Pièce 4. Partie IV)**, à l'échelle du territoire de la CCMV et par commune. Les objectifs à l'échelle du territoire sont rappelés dans le tableau ci-après, regroupés par types de pôles.*

Volet H => Objectifs de production de logements nouveaux en fonction des niveaux de pôle

Communes par niveaux de pôles / PLUi	Objectifs de production de logements sur le PLUi-h			Objectif total de production de logements
	Logements neufs - foncier libre Objectifs moyens de production	Potentiel de logements complémentaire estimé en densification "Alur"	Potentiel de logement estimés en réhabilitation	
Pôle structurant principal	410	25	40	475
Pôles structurants	330	75	100	505
Pôle d'appui	110	15	25	150
Pôles locaux	170	25	30	225
TOTAL	1020	140	195	1355

Orientation 3. Permettre un accueil résidentiel qui participe à une maîtrise de la consommation foncière

Le travail d'adaptation du gisement foncier aux besoins réels de développement a fait l'objet d'une réflexion sur les densités acceptables-acceptées sur les villages, avec une différenciation entre urbanisation en dents creuses, situation dans les hameaux et situation en centre-bourg.

Des objectifs de densités sont alors fixés pour les nouvelles opérations d'habitat identifiées et encadrées par des OAP sectorielles, suivant la hiérarchie suivante :

- Densité moyenne de **10 à 15 logements par hectare** pour l'ensemble des hameaux et extensions des villages
- Densité moyenne de **15 à 20 logements par hectare** pour les zones de confortement du village de Villard de Lans et les secteurs à proximité des centres-bourgs
- Densité moyenne de **20 à 25 logements par hectare** pour les opérations en centre-bourg ou insérées dans un tissu bâti dense ou de type habitat ancien

⇒ Ces objectifs de densité sont rappelés dans **chacune des OAP sectorielles**, en lien avec la présente OAP thématique « Habitat »

Cet objectif est doublé d'un objectif de localisation du développement de l'habitat :

- Produire au moins la moitié des logements nouveaux dans les enveloppes des centres-bourgs

Orientation 4. Assurer une offre de logements qui réponde aux besoins de tous les ménages (en logements et en hébergements)

Si la production de logements nouveaux est rendue nécessaire pour répondre aux objectifs d'attractivité définis dans le PADD, cette production ne doit pas obérer les objectifs de réponse à l'ensemble des publics cibles. La CCMV se fixe ainsi des objectifs en matière de production de logements adaptés aux personnes âgées et encadre la production de logements saisonniers pour l'adapter aux besoins réels sur le territoire (peu de demandes car un phénomène de pluri activités pour des habitants du territoire).



- **Créer 40 places en résidence autonomie et 25 places en service médicalisé** sur le territoire
- **Créer un lieu d'accueil de jour**
- **Développer des produits logements accessibles type « Pack Senior » dans le parc de logement nouveaux**
- **Créer des logements saisonniers notamment sur les villages-stations, dans le cas de nouvelles opérations immobilières sur les fronts de neige** (cf. OAP UTN Clos de la Balme à Corrençon en Vercors)
- Continuer à créer des logements saisonniers par mise à disposition dans le parc privé à l'échelle de l'ensemble de la CCMV (rôle du guichet logement et de l'animation – cf. POA)

LIEN au
POA
Actions 5-6

Orientation 5. Accompagner la spécificité du territoire et travailler en parallèle de l'offre d'habitat permanent sur l'offre de logements touristiques (produire une offre nouvelle en hébergement touristique)

Dans le cadre de la cohérence de la politique d'habitat, en territoire touristique, la problématique de la création de nouveaux lits touristiques, en lien avec les enjeux d'attractivité et de maintien de « lits chauds », **ne peut être dissociée de la production de logements permanents. C'est pourquoi la CCMV a décidé de traiter ces enjeux dans la présente OAP « Habitat ».**

Aucune opération en construction nouvelle d'envergure n'a vu le jour ces dernières décennies sur le territoire. Certaines opérations en réhabilitation ou renouvellement urbain se sont cependant réalisées. Un travail important de **hiérarchisation des enjeux autour de la structuration touristique du territoire** (fronts de neiges des domaines alpins, portes nordiques, principaux sites hôteliers, sites touristiques plus isolés...) a permis de définir une localisation préférentielle du développement touristique, souvent **en lien avec des enjeux de réhabilitation de copropriétés existantes** (Cas sur Cote 2000 à Villard de Lans), **de maintien de lits chauds dans les cœurs de station**, et de **redynamisation / modernisation des sites touristiques**. Comme pour les objectifs de production de logements nouveaux, les objectifs de production de nouveaux lits marchands sont quantifiés et territorialisés.

Le tableau ci-après présente les objectifs en matière de production nouvelle en hébergements touristiques.



➤ **Créer entre 1200 et 1800 lits marchands en confortement de l'offre existante**

LIEN au
POA
Action 9.4

Volet H => Objectifs de production en matière d'hébergements touristiques – Rappel du Volet Foncier du POA (Partie IV du POA, Pièce 4 du dossier de PLUi-h)

Commune	Secteur	Temporalité	surface	Nombre lits	
Villard de L.					
Fronts de neige	UTN les Adrets Côte 2000	<i>Court terme</i>	1,45	500	
	Glovettes - UT	<i>Moyen terme</i>	0,44	200	
	Balcons - UT	<i>Moyen terme</i>	1,17	150	
	Gauchets - UT	<i>Moyen terme</i>	3,35	250	
Portes nordiques	Bois Barbu - AU	<i>Long terme</i>	1,96	120	
Village	Grand Hotel de Paris - AUT	<i>Moyen terme</i>	0,80	100	
Total Villard de Lans			9,2 ha	1320 lits	
Autrans-Méaudre en V.					
Fronts de neige	Le Chatelard - AUT	<i>Long terme</i>	0,64	50	
Total Autrans-Méaudre en V.			0,6 ha	50 lits	
Corrençon en V.					
Fronts de neige	UTN Clos de la Balme	<i>Court terme</i>	0,74	230	
	AU Clos de la Balme	<i>Long terme</i>	0,50	75	
Portes nordiques	AUT Hauts Plateaux	<i>Moyen terme</i>	0,16	50	
Total Corrençon en V.			1,4 ha	355 lits	
Gisement brut			Total CCMV	11,2 ha	1725 lits
			Court-moyen terme	7,4 ha	1480 lits
Foncier net disponible à horizon 2030			7,4 ha pour 1200 lits		

Avec coefficient de rétention de 1.5, le gisement touristique est de **7,4 ha pour environ 1200 lits réalisables**.

Orientation 6. Produire une offre diversifiée en logements

Le PLUi-h doit permettre d'atteindre des objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de réponse aux besoins en logements pour tous. Sur un territoire comme le Vercors, où les coûts du foncier sont importants et où la construction a un surcoût en raison de la localisation en territoire de montagne, passer à de nouvelles formes d'habitat doit permettre de diversifier l'offre, en termes de produit « habitat » et en termes de forme d'habitat. Il s'agit dans les années à venir de concevoir des opérations **plus vertueuses en matière de densité**, sans pour autant **dénaturer la qualité de vie et le côté « nature »** que les habitants viennent chercher en s'installant sur le territoire.

- **Promouvoir de nouvelles formes urbaines ou un habitat plus compact**, à la fois pour répondre **aux enjeux de maîtrise de la consommation d'espace et de densification**, et aux enjeux **de production d'un logement plus abordable** (terrains moins grands)
- **Promouvoir l'émergence de nouveaux produits pour sortir du « tout appartement » en locatif social** : maisons accolées, habitat intermédiaire, etc.
- **Porter une attention soignée à l'insertion des constructions** à la fois **dans l'environnement** (paysage, covisibilité, insertion dans la pente, prise en compte du végétal présent sur le site, etc.) et à la fois **au regard du bâti attenant** (architecture, type d'habitat, couleurs, formes, hauteurs...).
- **Veiller à produire des typologies qui malgré une densité plus vertueuse continuent à offrir une qualité de vie, critère d'attractivité du parc** : limitation des vis-à-vis, espaces extérieurs type terrasse ou jardin, gestion des nuisances entre logements, accès individuels au logement...

LIEN au
POA
Action 9.5

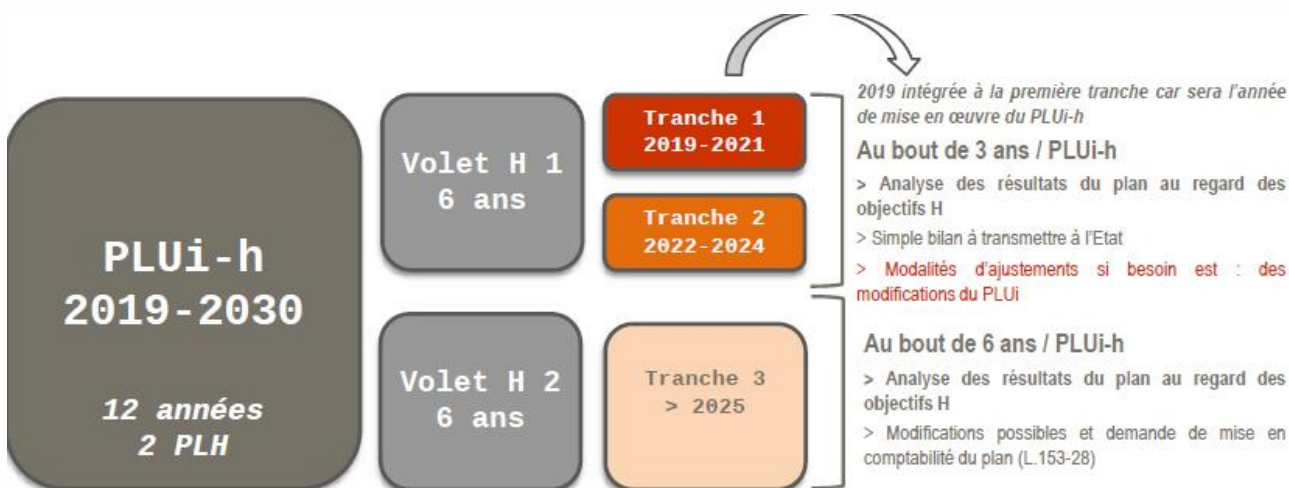
B.2. Les objectifs quantitatifs de production de logements à l'échelle de la CCMV, en lien avec les objectifs et actions du Programme d'orientations et Actions (POA – Pièce 4)

Les objectifs en matière de production globale de logements nouveaux

Pour évaluer les potentiels et définir la production de **logements nouveaux** sur le territoire, un travail a été réalisé sur les **12 ans du PLUi-h** pour répartir la production sur une échelle de temps correspondant à 2 PLH.

Ainsi 3 tranches de mise en œuvre du Volet Habitat ont été définies :

2019-2021 PLH1	1^{ère} tranche de 2019 à 2021 qui fera l'objet d'un premier bilan triennal	Y sont comptabilisés : <ul style="list-style-type: none"> • Les projets connus (court ou moyen terme) • L'estimation de la production calibrée sur le gisement qui devrait être mutable à court-moyen terme (<i>coefficient de rétention foncière 1.5</i>)
2022-2024 PLH1	2nde tranche de 2022 à 2024 qui fera l'objet d'un second bilan triennal (fin du « 1 ^{er} PLH »)	
Au-delà de 2025 PLH2	3^{ème} tranche au-delà de 2025 , qui correspond à un 2 ^{ème} PLH, au terme des 6 ans : tranche sur laquelle est estimé le nombre de logement susceptible d'être réalisé sur chacune des communes.	Y sont comptabilisés, avec coefficient de rétention foncière car on relève là d'un gisement foncier moins maîtrisé (<i>hors terrains communaux en zone AU à Villard de Lans, qui sont comptés sans rétention</i>) : <ul style="list-style-type: none"> • Les projets qui ne devraient pas sortir avant 2025 (outils de type Périmètres d'attente de projet d'aménagement ou zones AU strictes) • Le gisement considéré comme mutable à plus long terme (estimation).





Le tableau ci-dessous rappelle donc les objectifs quantitatifs en terme de production de logements nouveaux en fonction des différents niveaux de pôles en intégrant un niveau de détail sur à la fois :

- ⇒ La production de logements neufs (foncier libre),
- ⇒ Le potentiel de logements nouveaux issu des divisions dites « ALUR »
- ⇒ Et les réhabilitations.
- ⇒ Les objectifs sont ensuite détaillés selon les 3 tranches du PLUi-h.

LIEN au
POA
Actions 9.1
Action 9.2
Action 9.3

Volet H => Objectifs de production de logements nouveaux à l'échelle de la CCMV

Communes par niveaux de pôles / PLUi	Objectifs de production de logements sur le PLUi-h			Nombre de logements TOTAL par an sur 12 ans	Objectif total de production de logements
	Logements neufs - foncier libre Objectifs moyens de production	Potentiel de logements complémentaire estimé en densification "Alur"	Potentiel de logement estimés en réhabilitation		
Pôle structurant principal					
Villard de Lans	410	25	40	30 à 40 logts/an	475
Pôles structurants					
Lans en V.	130	45	-	10 à 12 logts/an	175
Autrans-Méaudre en V.	200	30	100*	15 à 20 logts /an	330
Pôle d'appui					
Corrençon en V.	110	15	25	9 à 10 logts/an	150
Pôles locaux					
St Nizier du M.	130	10	30	9 à 10 logts / an	170
Engins	40	10	-	3 à 4 logts/an	50
TOTAL	1020	135	195	75 à 90 logts/an	1350
Production en logements NEUFS attendus sur le PLUi-h, hors division Alur et réhabilitation: 1020 logements sur 12 ans		Potentiel complémentaire 330 logements sur 12 ans		85 logts nouveaux / an en moyenne 110 logements / an au total	Objectif de 1350 logements nouveaux en 12 ans

* Cas spécifique de la réhabilitation d'une friche touristique en logements dans dans l'ancien site Maeva-Village olympique (les Ecouges) à Autrans-Méaudre en V.

Volet H => Objectifs de production de logements nouveaux en fonction des niveaux de pôle

Communes par niveaux de pôles / PLUi	Objectifs de production de logements sur le PLUi-h			Objectif total de production de logements
	Logements neufs - foncier libre Objectifs moyens de production	Potentiel de logements complémentaire estimé en densification "Alur"	Potentiel de logement estimés en réhabilitation	
Pôle structurant principal	410	25	40	475
Pôles structurants	330	75	100	505
Pôle d'appui	110	15	25	150
Pôles locaux	170	25	30	225
TOTAL	1020	140	195	1355

Volet H => Objectifs de production de logements nouveaux : répartition par niveaux de pôles et tranches du PLUi-h

Communes par niveaux de pôles / PLUi	Objectifs de production de logements sur le PLUi-h			Logements complémentaires en réhabilitation et division dites "Alur"
	Tranche 1 du PLUi-h 2019-2022	Tranche 2 du PLUi-h 2023-2025	Tranche 3 du PLUi-h > 2025 (6 ans)	
Pôle structurant principal	135	75	200	65
Pôles structurants	80	70	180	175
Pôle d'appui	25	25	60	40
Pôles locaux	50	40	80	50
TOTAL	290	210	520	330

1020

1350

Les objectifs en matière de production globale de logements nouveaux en accession sociale / maîtrisée

- Si la priorité est mise sur la réhabilitation du logement locatif existant, avec un objectif de près de 140 logements publics à réhabiliter, **la production est calibrée dans la présente OAP « Habitat » et le POA en terme de locatifs publics sur la programmation attendue sur la 1^{ère} tranche du PLUi-h**. Une production complémentaire pourra intervenir en complément, par le biais d'un urbanisme négocié.

>> Ces objectifs, pour les locatifs publics, devront être questionnés lors du Bilan à 3 puis 6 ans sur la politique de l'habitat, la CCMV pourra alors envisager de les reconduire pour les tranches à venir. La réalisation de ces objectifs se fera essentiellement, à partir de 2022, au vu de la frilosité des bailleurs à venir sur le territoire (surcoûts, difficultés de gestion du parc, risque d'aggravation de la précarité des ménages...), par le biais d'un urbanisme négocié.

- En terme de production **en accession sociale**, dans la mesure où des projets pourraient émerger dans le tissu urbain par le biais du même processus d'urbanisme négocié, **des objectifs chiffrés et territorialisés par commune sont inscrits au présent Volet H**.

Volet H => Objectifs de production de logements en locatif social et en accession sociale / maîtrisée

Communes par niveaux de pôles / PLUi	Nombre logements programmés en LOCATIF SOCIAL	Objectifs de logements à produire en ACCESSION SOCIALE / MAITRISEE
	(sur base projets connus - tranche 1 du PLUi-h)	
Pôle structurant principal		
Villard de Lans		85
Pôles structurants		
Lans en V.	4	8
Autrans-Méaudre en V.		25
Pôle d'appui		
Corrençon en V.	4	5
TOTAL	16	153
Sur une production totale de 1020 logements NEUFS env. (hors réhabilitation et divisions dites Alur)	1,6%	15,0%

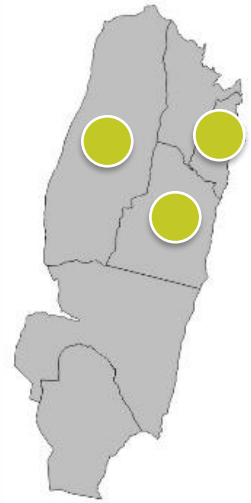
C. L'OAP « CENTRE-BOURGS »

La mise en lumière des projets de requalification, de revalorisation de certains centre-bourgs du territoire de la CCMV est proposée via la présente OAP thématique, déclinée pour chacune des 3 communes concernées. Les orientations inscrites sur ces sites viennent compléter la mise en cohérence des OAP sectorielles et des projets d'urbanisation avec les questions de déplacements, stationnement, place du vert dans le tissu urbanisé, etc.

L'OAP thématique regroupe ainsi pour chaque centre-bourg concerné des orientations générales en matière d'organisation spatiale et de coordination des différents projets entre eux (liaisons modes actifs, projets d'urbanisation, requalification d'espaces publics...).

Pour l'ensemble des centre-bourgs, l'OAP vient par ailleurs faire le lien entre les OAP sectorielles et le projet d'aménagement global, **avec des spécificités, mais aussi nombre de points communs pour ces centralités à prendre en compte :**

- Des centre-bourgs habités et animés au long de l'année,
- Des pics de circulation et de besoins en stationnement à gérer (week-ends en période enneigée et vacances scolaires, besoins liés à un évènement festif ponctuel...),
- Des équipements utilisés à l'année, au service à la fois des habitants et des visiteurs (tourisme),
- Une dynamique hôtelière et commerciale marquée sur ces centre-bourgs,
- Un patrimoine bâti et naturel à prendre en compte et des cônes de vue sur le grand paysage à préserver,
- La place du piéton, mais également du skieur, à prendre en compte dans les réflexions sur les espaces publics, le réaménagement, l'urbanisation de nouveaux secteurs, etc.



C.1. Centre-bourg de St Nizier du Moucherotte : remettre en lisibilité la fonctionnalité des différents espaces et « faire centralité »

Contexte

Une commune qui souffre aujourd'hui d'un déficit de « cœur de village ». La lisibilité des espaces publics, la structuration des cheminements, la place laissée au stationnement et la lisibilité des connexions entre la place centrale, le parvis mairie-école et la zone du téléski / équipements publics, autant de facteurs qui sont à travailler pour redynamiser l'image et le fonctionnement du centre-bourg.

Les objectifs / les opportunités sur lesquelles s'appuyer

- Un caractère « villageois » à conserver et valoriser,
 - Des projets d'habitat (lancés ou en cours de lancement au moment du PLUi-h) et des potentiels en densification ou en renouvellement urbain, qui peuvent venir restructurer et moderniser l'image du centre-bourg,
 - Des projets d'aménagement / réaménagement des espaces publics et de loisirs, qui vont venir clarifier la lisibilité des fonctions et des espaces



Les orientations

1. Réorganiser l'espace central autour d'un pôle de commerces

- Requalifier l'espace public et améliorer les circulations piétonnes,
- Uniformiser le traitement des espaces publics dans la traversée du centre-bourg pour estomper le caractère routier (RD traversante sur l'axe Grenoble-Plateau),
- Connecter la place centrale et le pôle touristique du pied du télési : rendre lisible et valoriser la présence du domaine skiable en centre-bourg.

2. Produire du logement en centre-bourg

- Réaliser des logements en accession (amorcé avec le programme Isère-Habitat) : inscription de projets en construction neuve (imposition de réalisation d'accession sociale/maitrisée), en densification,
- Réaliser des logements dans les secteurs identifiés au PLUi-h comme potentiels en division parcellaire,
- Moderniser l'image du centre-bourg tout en permettant un accès au logement pour tous et en complétant l'offre en équipements publics (sports et loisirs) du centre bourg.

3. Valoriser les pôles principaux du centre-bourg et en améliorer l'accessibilité tous modes

- Réaménagement de la cour de l'école et requalification / extension de la poche de stationnement actuelle,
- Créer de nouveaux cheminements et réaménager / réorganiser les circulations piétonnes entre le secteur de la mairie et l'espace central du bourg, en bordure de la RD, et l'espace « pôle d'équipements – pôle tourisme » du pied du télési,
- Requalifier dans le cadre de ces aménagements, notamment autour de la route des Jeux Olympiques de 1968 (projet de rétrécissement – sécurisation), l'espace public et porter une attention au maintien des cônes de vues sur le grand paysage en arrière-plan,
- Créer un espace ludique autour d'une mare pédagogique avec ponton d'observation (revalorisation du site concerné par une zone humide), dans la continuité du pôle d'équipements actuel, qui est amené à être étoffé (city-stade, skate-park...).

Le schéma d'aménagement



Elements de contexte

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Equipement existant | 1 Ancien hôtel du Moucherotte | 4 Equipements sportifs |
| Domaine skiable | 2 Ancienne gare du Tram | 5 Ecole |
| Itinéraire de la Via Vercors | 3 Cabane du Télési | 6 Mairie |

Réorganiser les déplacements & Valoriser les espaces publics

- | | |
|---|---|
| Place et espace central à requalifier | Stationnements existants ou en projet |
| Secteur du pied du Télési à réaménager (Sécurisation et rétrécissement) | Cheminements piétons existants ou en projet |

Redynamiser le centre-bourg & Prendre en compte les enjeux paysagers

- | | |
|---|--|
| Zones potentielles de construction de nouveaux logements (densification ou renouvellement urbain) | Mare pédagogique en projet |
| Zone potentielle d'extension d'équipement public | Espaces sportifs à conforter |
| Commerces actuels à conforter | Cônes de vue vers le grand paysage à valoriser |
| | Poche végétalisée à maintenir |

C.2. Centre-bourgs de Autrans-Méaudre en Vercors : le bourg d'Autrans, faire le lien entre développement urbain, aménagements et mutualisation des espaces

Contexte

Une commune qui a subi des évolutions au cours des années sur le pourtour du centre-bourg, et qui dispose encore de quelques poches d'urbanisation qui vont s'ouvrir dans le cadre du PLUi-h : quels aménagements et objectifs pour les « franges » du centre-bourg ?

Les objectifs/ les opportunités sur lesquelles s'appuyer

- *Un caractère « villageois » à conserver et valoriser,*
- *S'appuyer sur les poches résiduelles pour produire du logement en centre-bourg, tout en préservant des « poches vertes » et cônes de vues dans le tissu urbanisé,*
- *Redessiner les franges du centre-bourg avec une requalification (et sécurisation dans certains cas) des entrées de bourg,*
- *Définir et faciliter de nouvelles modalités de déplacements, tous modes confondus : voitures, piétons, cycles, skieurs...*
- *Impulser la mutualisation de l'usage des différents espaces entre les habitants et les visiteurs, et aux usages complémentaires entre les différentes saisons*



Les orientations

1. Préserver un centre-bourg vivant et attractif : le centre-bourg comme « pôle de vie »

- Améliorer la place des équipements dans l'espace public : traitement des abords, modification des modalités d'accès...,
- Renforcer la vocation de lieux de rencontres et de ressources pour les usagers pour certains espaces : espaces publics à vocation piétonne, de déambulation, à préserver et conforter,
- Préserver le linéaire commercial dans le centre du village pour assurer une continuité de l'offre.
- Inscrire des secteurs de projets en construction neuve (habitat / hébergement touristique) en confortement du centre-bourg.

2. Améliorer les conditions de déplacements, de circulations et d'accès au centre-bourg

- Redéfinition des entrées du bourg et travail sur les conditions d'accès (prendre en compte les spécificités des voies, absorber les pics de fréquentation...) et les parcours tous modes,
- Sécuriser et faciliter les modes actifs dans l'ensemble du centre-bourg et en connexion avec les hameaux les plus proches (appui sur la Via Vercors) ou les principales polarités touristiques (pistes de fond, domaine du Claret, ...) : développement de parcours modes actifs,
- Fiabiliser l'accès aux arrêts de transports en commun.

3. Fiabiliser l'offre en stationnement et la répartir à l'échelle du centre-bourg pour accueillir de manière raisonnée et encadrée les visiteurs

- Répartir l'offre en stationnement sur plusieurs pôles en pourtour du centre-bourg (généralisation à l'année de la vocation piétonne de la rue du centre),
- Calibrer une offre en stationnement via une mutualisation des usages (prairies – stationnement) pour répondre aux pics liés à la fréquentation saisonnière ou événementielle,
- Travailler sur une typologie des stationnements et une signalétique : dépose-minute, parking temporaire en réponse à un besoin ponctuel, parking de séjour.... (plan de circulation).

4. Préserver les « poches vertes » du cœur de bourg et prendre en compte les enjeux paysagers

- Maintenir des poches vertes comme coupures ou « poumons verts » dans le tissu dense du centre-bourg,
- Maintenir des cônes de vues vers le grand paysage, notamment sur les franges du centre-bourg,
- Créer un espace ludique autour d'une mare pédagogique (revalorisation du site concerné par une zone humide), dans l'espace vert central de la commune (Pré des Prunes)

Le schéma d'aménagement



Elements de contexte

- Equipement existant
- Domaine skiable
- Itinéraire de la Via Vercors
- 1 Ecole primaire
- 2 Ecole maternelle
- 3 Mairie
- 4 Salle des fêtes
- 5 Maison des sports

Réorganiser les déplacements & Valoriser les espaces publics

- Place et espace central à requalifier
- Stationnements existants
- Stationnements en projet
- Stationnements temporaires sur espaces végétalisés
- Carrefour à aménager
- Bouclage de la voie de contournement à prévoir
- Principe de liaison active à aménager
- Cheminements piétons existants ou en projet

Redynamiser le centre-bourg & Prendre en compte les enjeux paysagers

- Zones potentielles de construction de nouveaux logements
- Espaces sportifs à conforter
- Poche végétalisée à maintenir au sein du tissu urbain
- Cônes de vue vers le grand paysage à valoriser

C.3. Centres-bourgs de Autrans-Méaudre en Vercors : le bourg de Méaudre, mieux relier les pôles tourisme-loisirs au centre-bourg

Contexte

Des projets d'urbanisation et un projet touristique autour du pôle du Châtelard, front de neige en proximité immédiate du centre-bourg, qui implique un enjeu de connexion entre les sites.

Les objectifs/ les opportunités sur lesquelles s'appuyer

- *Un caractère « villageois » à conserver et valoriser,*
- *S'appuyer sur les poches résiduelles pour produire du logement en centre-bourg, tout en préservant des « poches vertes » et cônes de vues dans le tissu urbanisé,*
- *Définir et faciliter de nouvelles modalités de déplacements, notamment en facilitant les connexions entre les cheminements modes actifs,*
- *Réfléchir aux possibilités de mutualisation de l'usage des différents espaces entre les habitants et les visiteurs, et aux usages complémentaires entre les différentes saisons.*



Les orientations

1. Préserver un centre-bourg vivant et attractif : le centre-bourg comme « pôle de vie »

- Améliorer la place des équipements dans l'espace public : traitement des abords, modification des modalités d'accès...,
- Renforcer la vocation de lieux de rencontres et de ressources pour les usagers pour certains espaces : espaces publics à vocation piétonne, de déambulation, à préserver et conforter,
- Préserver le linéaire commercial dans le centre du village pour assurer une continuité de l'offre.
- Inscrire des secteurs de projets en construction neuve (habitat / hébergement touristique) en confortement du centre-bourg.

2. Améliorer les conditions de déplacements, de circulation, de stationnement et d'accès au centre-bourg

- Sécuriser et faciliter les modes actifs dans l'ensemble du centre-bourg et en connexion avec les hameaux les plus proches (appui sur la Via Vercors) ou les principales polarités touristiques (pistes de fond, front de neige de la colline du Châtelard, pôle sports et loisirs du nord du centre-bourg, ...) : développement et compléments aux parcours modes actifs,
- Répartir l'offre en stationnement sur plusieurs pôles à l'échelle du centre-bourg,
- Calibrer une offre en stationnement via une mutualisation des usages (prairies – stationnement) pour répondre aux pics liés à la fréquentation saisonnière ou événementielle.

3. Préserver les « poches vertes » du cœur de bourg et prendre en compte les enjeux paysagers

- Maintenir des poches vertes comme coupures ou « poumons verts » dans le tissu dense du centre-bourg,
- Maintenir des cônes de vues vers le grand paysage, notamment sur les franges du centre-bourg.

Le schéma d'aménagement



Elements de contexte

- Equipement existant
- Domaine skiable
- Itinéraire de la Via Vercors
- 1 Pôle sportif
- 2 Salle des fêtes
- 3 Mairie
- 4 Eglise

Réorganiser les déplacements & Valoriser les espaces publics

- Place et espace central à requalifier
- Stationnements existants
- Stationnements en projet
- Stationnements temporaires sur espaces végétalisés
- Cheminements piétons existants ou en projet

Redynamiser le centre-bourg & Prendre en compte les enjeux paysagers

- Zones potentielles de construction de nouveaux logements ou hébergements touristiques (densification ou division)
- Poche végétalisée à maintenir au sein du tissu urbain
- Espaces sportifs à conforter
- Cônes de vue vers le grand paysage à valoriser

C.4. Centre-bourg de Lans-en-Vercors : améliorer les connexions entre les différents pôles du centre-bourg

Contexte

Un centre-bourg qui a subi un « étirement » dû au développement du secteur du rond-point de Jaume et à la création du pôle médical sur ce site. Des potentiels de développement qui sont diffus à l'échelle du centre-bourg et des enjeux de connexion entre les différentes polarités autour de la RD, colonne vertébrale de la centralité de Lans-en-Vercors.

Les objectifs

- *Définir et faciliter de nouvelles modalités de déplacements, notamment en facilitant les connexions modes actifs entre les principales polarités du bourg,*
- *S'appuyer sur les poches résiduelles et les capacités de densification identifiées pour produire du logement en centre-bourg, tout en préservant des « poches vertes » et cônes de vues dans le tissu urbanisé,*
- *Réfléchir aux possibilités de requalification des différents espaces publics et/ou de stationnement, en lien avec une revalorisation générale de l'image du centre-bourg (lien avec les projets d'urbanisation notamment).*



Les orientations

1. Reconnaître l'émergence de 2 polarités liées entre elles : le centre « historique » et le secteur de Jaume

- Clarifier la place des 2 pôles dans le fonctionnement du centre-bourg, en priorisant la redynamisation du centre-bourg, avec un développement modéré de la polarité de Jaume (pôle commercial secondaire),
- Valoriser le secteur de Jaume par une requalification des circulations piétonnes et des espaces publics attenants.
- Prendre en compte l'accessibilité au front de neige du site de l'Aigle dans les maillages piétons futurs.

2. Améliorer les conditions de déplacements, de circulation, de stationnement et d'accès au centre-bourg

- Sécuriser et faciliter l'ensemble des circulations piétonnes dans le centre-bourg en complétant le maillage existant, notamment en renforçant les liaisons Jaume-centre-bourg et centre-bourg-Site de l'Aigle,
- Améliorer l'accès au pôle de transports de l'ancienne gare de tram (OT),
- Prendre en compte l'accessibilité au front de neige du site de l'Aigle dans les maillages piétons futurs.

3. Préserver les « poches vertes » du cœur de bourg et prendre en compte les enjeux paysagers




- Maintenir des poches vertes comme coupures ou « poumons verts » dans le tissu dense du centre-bourg (notamment le Pré Sappey et les abords du rond-point de Jaume),
- Valoriser et maintenir l'usage ponctuel de ces poches vertes pour de l'évènementiel,
- Maintenir des cônes de vues vers le grand paysage, notamment sur les franges du centre-bourg.

Le schéma d'aménagement

Elements de contexte

- | | | |
|---|--|--|
|  Equipement existant |  1 Pôle médical |  4 Eglise |
|  Domaine skiable |  2 Office du tourisme |  5 Le Cairn |
|  Place et espace central existants |  3 Mairie |  6 Ecole |

Réorganiser les déplacements & Valoriser les espaces publics

- | | |
|--|--|
|  Stationnements existants |  Stationnements temporaires sur espaces végétalisés |
|  Stationnements et espace public à requalifier autour de l'ancienne gare du tram. |  Cheminements piétons existants ou en projet |

Redynamiser le centre-bourg & Prendre en compte les enjeux paysagers

- | | |
|---|---|
|  Zones potentielles de construction de nouveaux logements ou hébergements touristiques (densification ou division) |  Espace boisé à préserver |
|  Espaces sportifs à conforter |  Poche végétalisée à maintenir au sein du tissu urbain |
|  Espace paysager à requalifier |  Cônes de vue vers le grand paysage à valoriser |



D. L'OAP « COMMERCES »

*La CCMV n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les OAP du PLUi-h doivent comprendre des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal, avec la définition **des localisations préférentielles des commerces**. Aussi le PLUi-h comporte une OAP « Commerces » qui a pour vocation d'exposer la stratégie commerciale générale pour le territoire et de mettre en lumière la localisation et les choix de hiérarchisation qui en résultent entre les différents pôles de la CCMV.*

Dans le cas où le PLUi est élaboré par un EPCI en l'absence de SCoT, les OAP comprennent **les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal** (L.151-6 du CU), mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17 du Code de l'Urbanisme.

Les OAP doivent alors **préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal par la définition des localisations préférentielles des commerces** (dans les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines), en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandise, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

De plus, les OAP déterminent **les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui**, du fait de leur importance, **sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable**. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Les OAP portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

D.1. Les objectifs en matière de localisation préférentielle du commerce sur le territoire

La question de la localisation préférentielle des commerces a été définie selon **3 principes** qui viennent guider la répartition de l'offre commerciale sur le territoire de la CCMV :

- Le bon rayonnement de l'attractivité touristique du territoire et du cadre de vie (vitalité des centre-bourgs et qualité de l'offre en lien avec les besoins quotidiens et ceux d'un territoire touristique) ;
- L'implantation prioritaire du commerce de proximité en centre-bourg et l'identification de quelques zones d'activité à vocation commerciale où seules les grandes et moyennes surfaces pourront se développer,
- La définition d'un dimensionnement maximum par établissement commercial* en fonction du type et du rôle joué par le pôle commercial concerné, dans le fonctionnement du territoire : type de centre-bourgs, type de ZAE.

Est considéré comme **un établissement commercial, tout bâtiment individuel ou local en rez-de-chaussée d'immeuble hébergeant une unique activité de commerce, d'artisanat commercial ou de services commerciaux, et disposant d'une surface spécifiquement dédiée à la vente.*

D.2. Les orientations en matière de localisation préférentielle du commerce

Orientation 1. Renforcer le rôle des centre-bourgs dans l'armature commerciale : maintenir et développer en priorité la diversité commerciale sur ces espaces

Les centre-bourgs font l'objet de « **périmètres de développement de la diversité commerciale** ». Ces périmètres contribuent à la consolidation des polarités de proximité et constituent **les secteurs d'implantation préférentiels des nouveaux établissements commerciaux et artisanaux**, au même titre que les autres activités économiques contribuant à la vitalité du tissu économique.

▪ 1.1 Conforter les commerces existants sur les centre-bourgs

- **Préserver les commerces existants en interdisant le changement de destination**, pour sauvegarder les activités liées au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros, etc. **pour une offre suffisante en commerces et artisanat de proximité, en réponse aux besoins des habitants et de la clientèle touristique toute saisons**. Les nouveaux commerces, services et activités devront s'installer dans les espaces de centralité identifiés via ces périmètres, en venant conforter les établissements existants et s'implanteront au sein, ou à proximité des linéaires existants
- **Circonscrire l'implantation des commerces aux centre-bourgs** : les nouveaux commerces ne peuvent être créés en dehors des périmètres dédiés, seules les extensions et évolutions des commerces existants sont possibles.

▪ 1.2 Encadrer l'implantation du commerce dans les centre-bourgs

- Privilégier l'implantation de commerces et activités artisanales **répondant aux besoins des habitants et de la clientèle locale**, avec **une surface de vente maximum de 300m² par établissement** dans les centre-bourgs,
- **Affirmer le positionnement des centre-bourgs de Villard-de-Lans et Lans-en-Vercors comme pôles majeurs en augmentant la surface de vente par établissement sur ces 2 pôles à 400 m² maximum.**

▪ 1.3 Intégrer les commerces nouveaux au tissu urbain et limiter les impacts paysagers

- Dans le cas de constructions neuves, **intégrer les nouveaux commerces, services et activités en rez-de-chaussée d'opérations mixtes** comprenant une occupation en étage autre que commerciale (logement, hébergement, hôtel, bureau...)
- **Veiller au maillage des connexions piétonnes avec les linéaires commerciaux existants et les secteurs de localisation préférentielle en centre-bourgs**. Ces liaisons devront notamment faire le lien avec la desserte en transports en communs des bourgs (arrêts de bus), particulièrement pour les communes de Saint-Nizier-du-Moucherotte, Lans-en-Vercors et Villard-de-Lans (dessertes Transisère inter-communes).

Orientation 2. Limiter le développement du commerce hors centre-bourg tout en confortant l'offre sur les sites touristiques

En dehors des centre-bourgs et de leurs abords, identifiés comme pôles préférentiels pour le développement du commerce, l'implantation de nouveaux établissements est interdite, mais des évolutions des commerces et activités artisanales existants restent possibles, de manière encadrée.

*Véritable spécificité du territoire, le tourisme est l'un des principaux moteurs de l'économie de la CCMV. Ses retombées directes sur l'activité commerciale se traduisent notamment par la présence, **en complément de l'offre de commerces de proximité**, d'une offre adaptée à la clientèle extérieure que sont touristes et excursionnistes (offre développée en matière d'hôtellerie, restauration, magasins de location de matériel, etc...). **En complément des établissements localisés en centre-bourg, une partie de cette offre spécifique se situe sur les pôles touristiques de station et contribue à leur forte attractivité.** Une localisation au pied des fronts de neige et portes nordiques (lieux privilégiés de localisation des hébergements touristiques) devra être privilégiée.*

▪ **2.1 Interdire le commerce hors centre-bourgs mais permettre une évolution des établissements existants**

↘ Proscrire toute nouvelle implantation commerciale (artisanat et commerce de détail et de proximité) isolée hors centre-bourg, mais permettre l'**extensions et l'évolution** des établissements commerciaux déjà existants **en dehors des centre-bourgs**, dans la limite de 300 m² de surface de vente (surface existante et surface du projet comprise).

▪ **2.2 Conforter l'offre des sites touristiques du territoire**

↘ **Préserver les commerces existants en interdisant le changement de destination**, pour sauvegarder les activités liées au commerce de détail, à la restauration notamment, **pour une offre suffisante en commerces et artisanat de proximité ainsi qu'en commerce spécialisé. Le tout visant à répondre aux besoins des habitants et de la clientèle touristique toute saison.**

↘ **Encadrer l'implantation du commerce sur ces pôles touristiques** (pieds de pistes, fronts de neige) : dans la limite de **300 m² de surface de vente maximum** par établissement pour les stations de **Montagne de Lans, du Clos de la Balme** et pour la Porte Nordique de **Bois Barbu**. Dans la limite de **400 m² de surface de vente maximum** par établissement pour la station de **La Côte 2000**.

Orientation 3. Affirmer la vocation commerciale de certaines ZAE du territoire : la localisation préférentielle du commerce en ZAE

Pour garantir les équilibres des formes de vente (entre commerce traditionnel et grandes et moyennes surfaces) le PLUi-h limite la création de nouveaux établissements commerciaux aux ZAE qu'il identifie comme disposant d'une vocation commerciale. Dans les autres ZAE, le lien entre activités productives et vente sur place (showroom, vente directe...) sera possible en permettant le développement d'espaces dédiés près des sites de productions.

▪ **3.1 S'inscrire dans une logique de renforcement des pôles commerciaux majeurs du territoire : les Geymonds, l'Ecosite du Fenat et Jaume**

- Réserver la création de nouveaux établissements commerciaux en ZAE aux seules zones à vocation commerciale identifiées par le PLUi-h comme pôles majeurs du territoire (ZAE des Geymonds, ZAE de Jaume, Ecosite, et cas spécifique du CIAC). Ces dernières sont destinées à accueillir uniquement des grandes et moyennes surfaces (> 300 m² de surface de vente).
- Affirmer le rôle de chacun des pôles identifiés dans le fonctionnement commercial du territoire, en affectant des dimensionnements maximums par nouvel établissement :

- Jusqu'à 3000 m² de surface de vente pour les Geymonds,
- Jusqu'à 1000 m² de surface de vente pour l'Ecosite,
- Entre 300 m² et 800 m² pour la ZAE de Jaume,
- Jusqu'à 300 m² de surface de vente pour le site du CIAC.

▪ **3.2 Prendre en compte les besoins éventuels des entreprises dans les autres ZAE du territoire**

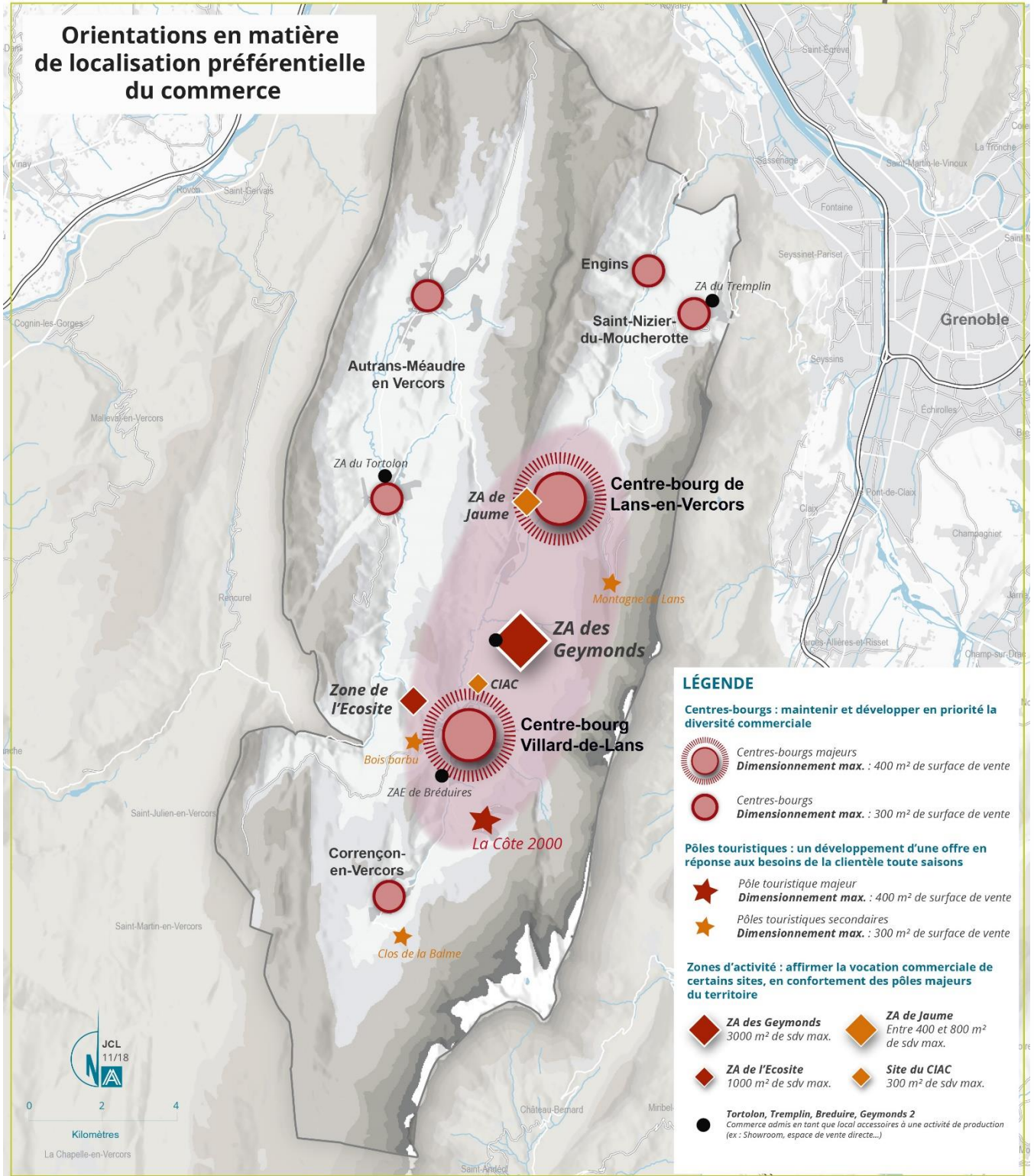
- Permettre l'installation de nouveaux établissements commerciaux sur les zones d'activité que le PLUi-h identifie comme zones à vocations mixtes (Tortolon, Tremplin, Bréduires, Geymonds 2) seulement sous la forme de local accessoire à une activité de production existante.

▪ **3.3 Intégrer les commerces nouveaux au tissu des ZAE et limiter les impacts paysagers**

- Intégrer les nouveaux commerces et activités artisanales dans les ZAE en lien avec les exigences architecturales en vigueur sur les extensions / créations de ZAE récentes : l'intégration des nouveaux commerces au tissu de la ZAE doit participer à la qualité urbaine et paysagère de ces espaces, notamment :

- En privilégiant des parcs de stationnement paysagers (dès lors que possible),
- En envisageant une mutualisation des accès ou des stationnements,
- En favorisant un traitement qualitatif des franges entre espaces publics et privés et des transitions avec les espaces agricoles attenants lorsque c'est le cas.

- Veiller à la continuité des maillages et circuits piétons-cycles dans les aménagements proposés aux abords des commerces en ZAE, de manière à permettre des liaisons modes actifs vers les bourgs et hameaux attenants (appui sur la Via Vercors), et vers les arrêts de bus qui desservent ces ZAE.



Construisons ensemble notre projet de territoire



plu i
du Massif du Vercors