



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal  
tenant lieu de programme local de l'habitat  
de la communauté de communes du Massif du Vercors  
(Isère)**

Avis n° 2019-ARA-AU-633  
G2019-005155

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 30 avril 2019, à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de la communauté de communes du Massif du Vercors (Isère).

Étaient présents et ont délibéré : Catherine Argile, Patrick Bergeret et Jean-Pierre Nicol.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

Entre le 30 avril et le 8 mai 2019, des échanges complémentaires par voie électronique entre les membres présents le 30 avril ont permis la mise au point finale de l'avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par le président de la communauté de communes du Massif du Vercors (Isère), le dossier ayant été reçu complet le 8 février 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courrier en date du 8 mars 2019.

Ont en outre été consultés :

- la direction départementale des territoires, qui a transmis une copie de l'avis de l'État sur le projet de document d'urbanisme le 10 avril 2019 ;
- la direction régionale des affaires culturelles qui a produit une contribution le 20 février 2019.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

## Synthèse de l'Avis

La communauté de communes du Massif du Vercors, composée de six communes, regroupe environ 11 700 habitants. Son territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager extrêmement riche, entièrement inclus dans le périmètre du parc naturel régional du Vercors. Proche de l'agglomération grenobloise, il présente des signes de perte d'attractivité, avec un solde migratoire négatif, tout en présentant un profil touristique marqué.

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) est le premier exercice de planification d'urbanisme mené à l'échelle de la communauté de communes. Il prévoit notamment la production de 1350 logements d'ici à 2030 pour l'accueil de 1600 à 3300 habitants permanents supplémentaires et l'urbanisation de 77 hectares pour les besoins fonciers de l'habitat (59 ha), de l'activité économique (6,6 ha) et du développement touristique (11 ha).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi-H vis-à-vis du territoire sont :

- la limitation de la consommation d'espace,
- la préservation des milieux naturels et des paysages,
- la gestion de la ressource en eau.

Le rapport de présentation fournit une grande quantité d'informations et d'analyses territoriales. Il est clair, facilement compréhensible, approfondi de façon généralement appropriée et facilement accessible, même si parfois la dispersion des éléments entre ses différentes pièces ne facilite pas son appréhension. Il comporte cependant un certain nombre d'insuffisances sérieuses, en particulier en ce qui concerne :

- l'artificialisation des sols et l'étalement urbain,
- les zones susceptibles d'être impactées de façon notable par le projet,
- la justification des choix d'urbanisation et de structure urbaine, notamment au regard des différentes options possibles,
- l'évaluation des incidences du projet.

L'Autorité environnementale formule de ce fait un certain nombre de recommandations pour améliorer le rapport de présentation, améliorations qui lui paraissent notamment nécessaires pour assurer une correcte information du public.

Concernant la qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi-H, il apparaît que :

- les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sont peu ambitieux et prennent mal en compte les objectifs nationaux en la matière. En outre, les dispositions prises par le projet ne permettent pas d'assurer une utilisation efficiente de l'espace consommé, tant en matière de densité que de limitation du nombre de résidences secondaires ;
- certains projets, en particulier les deux unités touristiques nouvelles (UTN), ont des impacts notables sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages ;
- la compatibilité de la ressource en eau avec l'augmentation attendue des populations permanentes et saisonnières et avec le développement de la neige de culture envisagée mérite d'être clarifiée.

L'Autorité environnementale recommande notamment de réexaminer le projet de façon à assurer une gestion plus économe des espaces agricoles, naturels et forestiers et une meilleure prise en compte des espaces naturels et de la biodiversité par les projets.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

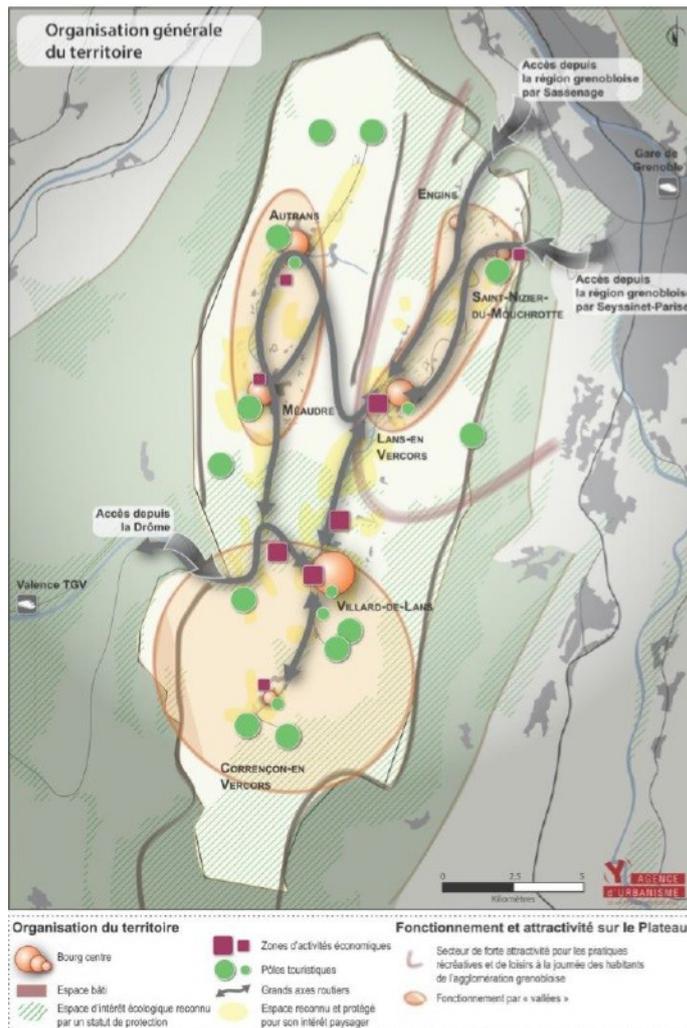
## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLUi-H et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Contexte et présentation du territoire.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Présentation du projet de PLUi-H.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. Principaux enjeux environnementaux.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....</b>	<b>8</b>
2.1.1. Artificialisation des sols et étalement urbain.....	8
2.1.2. Inventaire des espaces naturels.....	9
2.1.3. Paysage.....	9
2.1.4. Gestion de la ressource en Eau.....	10
2.1.5. État initial des sites susceptibles d'être impactés.....	11
<b>2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
<b>2.3. Incidences notables probables du PLUi-H sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....</b>	<b>13</b>
<b>2.4. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....</b>	<b>15</b>
<b>2.5. Résumé non technique.....</b>	<b>16</b>
<b>3. Qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet du PLUi-H.....</b>	<b>16</b>
<b>3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....</b>	<b>16</b>
<b>3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages.....</b>	<b>17</b>
<b>3.3. Gestion de la ressource en eau.....</b>	<b>18</b>

# 1. Contexte, présentation du projet de PLUi-H et enjeux environnementaux

## 1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes du Massif du Vercors (CCMV) se situe dans la partie septentrionale du Vercors, massif montagneux des Préalpes situé entre Grenoble et Valence, à cheval sur les départements de l'Isère et de la Drôme. Sa limite nord est marquée par la vallée de l'Isère, qui le sépare du massif de la Chartreuse. La limite orientale est marquée par le Drac.



Le territoire de la CCMV regroupe environ 11 750 habitants<sup>1</sup> répartis sur 6 communes. Formant un espace d'un seul tenant de 25 500 hectares, le territoire de la CCMV est communément appelé « le Plateau » ou « les Quatre Montagnes ».

Le territoire de la CCMV est structuré en trois vallées orientées nord-sud, qui comprennent :

- le bourg principal de Villard-de-Lans (4208 habitants) et la commune de Corrençon-en-Vercors (351 habitants) au sud,

1 Les chiffres de population indiqués dans la partie 1.1 du présent avis sont les chiffres publiés par l'INSEE pour l'année 2016.

- la commune d'Autrans-Méaudre-en-Vercors<sup>2</sup> (2969 habitants) au nord-ouest,
- les communes de Lans-en-Vercors (2645 habitants), Engins (469 habitants) et Saint-Nizier-du-Moucherotte (1105 habitants) au nord-est, les deux dernières communes étant très tournées vers l'agglomération grenobloise.

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager extrêmement riche. Il est entièrement inclus dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Vercors<sup>3</sup>. Il comprend de vastes espaces faisant l'objet de protections ou d'inventaires environnementaux :

- La réserve naturelle nationale des hauts plateaux du Vercors ;
- l'arrêté préfectoral de protection de biotope de la plaine d'Herbouilly ;
- le site classé du vallon du Bruyant, et 7 sites inscrits ;
- les trois sites Natura 2000 : « Pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du plateau du Sornin », « Prairies à orchidées, tuffières et gorges de la Bourne et de son cours », et « hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental » ;
- trois espaces naturels sensibles labellisés ou en cours de labellisation ;
- la réserve biologique intégrale de la forêt d'Engins ;
- 16 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 représentant 27 300 hectares ;
- et de nombreux espaces relevant de travaux d'inventaires des pelouses sèches, des tourbières, ou des zones humides.

Le territoire, proche de l'agglomération grenobloise, présente des signes de perte d'attractivité, notamment un solde migratoire négatif. La croissance de la population a ralenti mais demeure positive grâce au solde naturel. Le taux annuel moyen de croissance démographique est passé de +2,13 %/an entre 1990 et 1999 à +1,50 %/an entre 1999 et 2006, puis +1,08 %/an de 2006 à 2010 et +0,29 %/an de 2011 à 2016. D'après le rapport de présentation, on comptait 3 792 emplois sur le territoire en 2014. 60 % des actifs occupés travaillent sur le territoire et 82 % des actifs sortants se rendent sur l'agglomération grenobloise. Ce territoire de montagne présente un profil touristique marqué.

## 1.2. Présentation du projet de PLUi-H

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) est le premier exercice de planification d'urbanisme mené à l'échelle de la communauté de communes. La dynamique première visait à produire un document ayant valeur de schéma de cohérence territoriale (SCoT). La délibération de prescription du PLUi a été adoptée en juillet 2014. La décision d'intégration du volet Habitat au PLUi date de septembre 2015.

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a mis fin aux PLUi valant SCoT. En l'absence de SCoT, le PLUi-H doit être compatible ou prendre en compte tous les documents d'ordre supérieur avec lesquels un SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, notamment la charte du parc naturel régional du Vercors (PNRV), et il doit respecter la règle d'urbanisation en continuité instaurée par la loi Montagne<sup>4</sup>. Le projet de document a été arrêté en décembre 2018.

Le projet de PLUi-H du Massif du Vercors est composé de 7 groupes de documents :

- 2 La commune d'Autrans-Méaudre-en-Vercors résulte de la fusion des communes d'Autrans et Méaudre en 2014.
- 3 Le PNR du Vercors s'étend sur 83 communes, sur une surface totale de 206 000 ha. La communauté de communes du Massif du Vercors se situe au nord du territoire du PNR.
- 4 La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne », a instauré le principe de continuité de l'urbanisation avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Ce principe est codifié aux articles L. 122-5 à L. 122-6 du code de l'urbanisme. Des dérogations à ce principe sont possibles sous réserve de la production d'une étude justificative selon des modalités définies à l'art. L. 122-7 du même code.

- le rapport de présentation (RP), lui-même composé de 5 pièces ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation, présentées dans deux pièces :
  - « *Pièce 3.1 – OAP thématiques* »,
  - « *Pièce 3.2 – OAP sectorielles et OAP UTN locales* » ;
- le programme d'orientations et d'actions (POA), qui constitue le volet « habitat » du PLUi-H ;
- la partie écrite du règlement ;
- la partie graphique du règlement, constituée de multiples cartes ;
- les annexes.

Les orientations générales du PADD en matière de développement et d'aménagement du territoire sont :

- « *assurer l'attractivité environnementale et paysagère du territoire* ;
- *maîtriser le développement résidentiel et en améliorer l'offre* ;
- *assurer l'attractivité économique multi-dimensionnelle du territoire* ;
- *assurer la transition énergétique du territoire* ».

Le projet de développement du document d'urbanisme organise la production de 1350 logements d'ici à 2030 pour l'accueil de 1600 à 3300 habitants permanents supplémentaires. Il prévoit l'urbanisation de 77 hectares pour les besoins fonciers de l'habitat (59 ha), de l'activité économique (6,6 ha) et du développement touristique (11 ha).

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi-H vis-à-vis du territoire sont :

- **la limitation de la consommation d'espace** : le foncier est une ressource limitée, particulièrement en zone de montagne, et son artificialisation est irréversible ;
- **la préservation des milieux naturels et des paysages**, le territoire de la CCMV, au sein du parc naturel régional du Vercors, étant d'une très grande richesse ;
- **la gestion de la ressource en eau** : le territoire est soumis à un contexte géologique spécifique de type karstique et se trouve confronté à des conflits d'usage.

## 2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme consiste en une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation doit ainsi retranscrire cette démarche en intégrant notamment une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des choix effectués, une évaluation des incidences du projet de document ainsi qu'une description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs prévisibles.

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il est constitué de cinq pièces intitulées :

- « *Pièce 1.1 - Diagnostic territorial et prévisions économiques et démographiques* », désigné ci-après par « RP1 » ;
- « *Pièce 1.2 - État initial de l'environnement* », désigné ci-après par « RP2 » ;
- « *Pièce 1.3 - Justification des choix retenus* », désigné ci-après par « RP3 » ;
- « *Pièce 1.4 - Évaluation environnementale* », désigné ci-après par « RP4 » ;
- « *Pièce 1.4 bis – Évaluation environnementale – Résumé non technique* », désigné ci-après « RNT ».

L'ensemble du rapport de présentation fournit une grande quantité d'informations et d'analyses territoriales. Il est clair, facilement compréhensible, approfondi de façon généralement appropriée et facilement accessible<sup>5</sup>, même si parfois la dispersion des éléments entre les différentes pièces ne facilite pas son appréhension.

Il comporte cependant un certain nombre d'insuffisances sérieuses qui sont détaillées ci-après.

## **2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution**

Le rapport de présentation dresse un état initial de l'environnement complet, par thématiques environnementales, dans le RP1 et le RP2. Le territoire, engagé de longue date dans une démarche intercommunale de développement territorial, que ce soit par le biais de sa charte de développement ou avec le parc naturel régional, bénéficie d'une connaissance approfondie de son territoire.

Un bilan des enjeux de chaque thématique est présenté à la fin de chaque chapitre thématique. Ces bilans sont repris dans une synthèse en fin de RP1 et de RP2. Les enjeux identifiés sont pertinents ; ils ne sont cependant pas hiérarchisés à ce stade.

Une synthèse des enjeux environnementaux est également présentée dans le RP4<sup>6</sup>. La formulation des enjeux est très synthétique, assez générale et très réductrice par rapport à ce qui est présenté dans les RP1 et RP2 ; ils sont fort heureusement précisés par des matrices « forces - faiblesses - opportunités - menaces ». Ces enjeux sont ensuite hiérarchisés de façon pertinente<sup>7</sup> par niveau de priorité des différentes thématiques.

### **2.1.1. Artificialisation des sols et étalement urbain**

Le RP mobilise de façon pertinente deux outils afin d'approcher au mieux le bilan de la consommation d'espace et de la production de logements au cours des 10 dernières années<sup>8</sup>. Ainsi, de 2005 à 2015 :

- la consommation d'espace estimée à partir de la base des fichiers fonciers s'élève à 57 hectares auxquels s'ajoutent 9 ha du domaine public, soit 66 ha artificialisés, en quasi-totalité au détriment des espaces agricoles ;
- la consommation d'espace évaluée à partir de la base de données « suivi des permis de construire » établie par la CCMV, considérée comme plus précise, s'élève à 55 ha, dont 49 ha pour la production de 540 logements<sup>9</sup> et 6 ha pour l'implantation d'activités et d'équipements.

Le rapport ne présente cependant que des données globales sur l'ensemble des six communes de la CCMV, ce qui ne permet pas d'apprécier les différences de dynamique entre les communes, dont certains éléments montrent qu'elles sont importantes, notamment concernant les densités<sup>10</sup>.

---

5 NB : l'absence des titres des parties dans le sommaire du RP4 rend son exploitation difficile ; elle peut être facilement corrigée.

6 cf. RP4, p. 32 à 48

7 cf. RP4, tableau p 41 à 43, précisé ensuite p 44 à 47.

8 cf. RP1, p. 287 à 295

9 Soit une densité moyenne de 11 logements/ha, et non 10 logts/ha comme indiqué p. 289

10 Des éléments par commune sont présentés pour le rythme de construction (p. 290 du RP1) et pour la surface moyenne de terrain par permis (p. 295). Ils confirment le caractère très différent des six communes de la CCMV en matière de construction. Cependant, outre que la présentation ne permet pas de relier facilement ces différents éléments, ils ne permettent pas d'évaluer précisément les surfaces consommées et la densité des logements

En complément des éléments quantitatifs, le rapport présente une intéressante analyse qualitative de l'évolution des espaces artificialisés<sup>11</sup>, qui montre notamment l'intérêt des opérations d'ensemble pour améliorer la densité des constructions et donc limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain.

L'évaluation de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a fait l'objet d'un travail précis, identifiant toutes les parcelles non bâties ainsi que celles susceptibles de faire l'objet de divisions parcellaires et intégrant une rétention foncière raisonnable. Cependant, cette évaluation est conduite sans avoir préalablement délimité l'enveloppe des espaces bâtis ; elle porte sur l'ensemble des espaces classés U, qu'ils soient ou non effectivement bâtis ; certains de ces espaces se trouvent en réalité en extension de l'enveloppe bâtie<sup>12</sup>. Si une telle évaluation n'est pas inintéressante, les éléments présentés correspondent donc plutôt à la capacité des zones U des PLU et POS actuels, et non à la capacité de densification des espaces bâtis prévue par l'art. L. 151-4 du code de l'urbanisme. Une telle confusion pose problème car, notamment, en l'absence de délimitation de l'enveloppe des espaces bâtis il ne sera pas possible ensuite d'évaluer correctement l'impact du projet de PLUi-H en matière d'extension de l'enveloppe urbaine.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par :**

- **une décomposition par commune des éléments relatifs à la consommation d'espace (surfaces, type d'occupation, densités) ;**
- **une délimitation précise de l'enveloppe des espaces bâtis ;**
- **l'évaluation des capacités de densification et de mutation au sein de cette enveloppe.**

### **2.1.2. Inventaire des espaces naturels**

Le territoire de la communauté de communes du Massif du Vercors concerne des espaces naturels et des paysages d'une très grande valeur. L'état initial de l'environnement dresse une présentation détaillée de chacun de ces espaces et de leurs éventuelles protections réglementaires.

En plus de cet inventaire, le PLUi-H intègre à son état des lieux un travail de recensement de « noyaux de biodiversité ». Ces derniers sont des sites dont les intérêts scientifiques, naturalistes, géologiques, paysagers sont forts à très forts et dont le caractère naturel est menacé actuellement ou potentiellement. Trente-six sites sont identifiés et ont été versés à la trame verte et bleue (TVB) du PLUi-H lorsqu'ils apportent une connaissance nouvelle non répertoriée dans les sites connus.

**L'Autorité environnementale tient à souligner la qualité de cette démarche.**

### **2.1.3. Paysage**

Comme l'indique le rapport de présentation, la qualité des paysages du territoire de la CCMV est « *un pilier de son attractivité* ». Le RP<sup>13</sup> analyse les caractéristiques paysagères du territoire, tant en ce qui concerne le grand paysage que les entrées de ville, les formes urbaines et leur évolution. Il identifie également le patrimoine bâti principal qu'il est souhaitable de protéger et de valoriser.

---

réalisés du fait de la présence de permis de construire concernant plusieurs logements (collectifs et intermédiaires).

11 cf. RP1, p. 292 à 295

12 cf. par exemple l'illustration p. 305 du RP1, qui le montre clairement. Le rapport indique d'ailleurs (bas de la p. 305) « *Soit environ 27 ha de surfaces disponibles en dents creuses et en extensions dans les zones U...* »

13 cf. RP1, p. 47 à 115

#### 2.1.4. Gestion de la ressource en Eau

Le RP<sup>14</sup> présente de façon pédagogique la situation spécifique du territoire vis-à-vis de la ressource en eau potable. Le contexte géologique de type karstique a notamment pour conséquence de présenter des infiltrations rapides et sans capacité forte de filtration, générant de ce fait une situation de forte vulnérabilité aux pollutions.

Par ailleurs les communes du Massif du Vercors ont la spécificité de produire la neige de culture des stations de ski en grande partie à partir des réseaux d'eau potable. Les données exposées montrent une utilisation pour neige de culture de 12 % des presque 2 millions de m<sup>3</sup>/an d'eau potable (18 % pour Villard-de-Lans et Corrençon-en-Vercors). Ces chiffres datent toutefois de 2011 et ne rendent que peu compte de la saisonnalité des prélèvements et de la fréquentation touristiques des communes (42 000 lits).

Des bilans besoins-ressources commune par commune en consommation de pointe sont également présentés<sup>15</sup> ; ces bilans, qui semblent montrer une situation actuelle satisfaisante<sup>16</sup>, posent cependant question quant à leur contenu ce qui rend leur fiabilité douteuse<sup>17</sup>.

Par ailleurs, on peut noter que les réseaux de distribution de trois des six communes du territoire n'atteignent pas les objectifs attendus de rendement, en particulier celui de Villard-de-Lans qui consomme à lui tout seul 48 à 58 % de la production totale d'eau potable.

La qualité de l'eau potable est aussi un enjeu important. L'analyse de la qualité bactériologique de l'eau des différents réseaux de distribution<sup>18</sup> fait apparaître une situation médiocre ou mauvaise pour les secteurs d'Autrans et de Lans-en-Vercors, et passable pour beaucoup d'autres secteurs. Seuls 13 captages sont réglementairement protégés par déclaration d'utilité publique (DUP) sur les 58 ouvrages AEP en service. Les procédures sont en cours pour la plupart des ouvrages. Par ailleurs, dans le cadre de son opération Contrat Vercors Eau pure, le PNR du Vercors a identifié sur le territoire du PLUi-H quatre ensembles karstiques sensibles à fort enjeu pour l'AEP (Bryant, Goule blanche, Trou qui souffle, Jailloux-Fayollat).

On peut également noter que la station d'épuration intercommunale du Fenat à Villard est en surcharge hydraulique chronique du fait des eaux claires parasites lors de la fonte des neiges. Elle atteignait également 97,5 % de sa charge organique nominale en pointe saisonnière journalière 2017. La Bourne amont, milieu récepteur, est classée en état écologique moyen et le SDAGE 2016-2021 la classe comme masse d'eau qui a vu se dégrader sa qualité écologique par rapport à 2010-2016, en raison de l'afflux de nutriments urbains et industriels, et l'identifie en alerte sérieuse.

---

14 cf. RP2, p. 106 à 132

15 cf. RP2, p. 127 à 130

16 Les bilans par commune indiquent que, en situation de pointe, la ressource disponible n'est mobilisée qu'à moins de 50 %, sauf pour la commune d'Autrans-Méaudre-en-Vercors (75 %).

17 Les tableaux p. 128 à 130 du RP2 indiquent, pour chaque commune, la population de pointe desservie et les volumes journaliers consommés par le bétail, la neige de culture et, pour Corrençon-en-Vercors, l'arrosage du golf. Ils précisent également la consommation de pointe en litre/jour/habitant. Ils indiquent ensuite le total des besoins en m<sup>3</sup>/j. Or, le calcul montre que ce total des besoins correspond aux seuls besoins de la population de pointe desservie et du bétail ; il ne prend pas en compte la neige de culture (ni le golf). Par ailleurs, l'origine des différents chiffres présentés n'est pas indiquée, ce qui ne permet pas de juger de leur représentativité, notamment la population de pointe desservie et le besoin journalier par habitant. En tout état de cause, les besoins affichés dans ces tableaux communaux pour la production de neige de culture semblent d'évidence des besoins moyens sur 365 jours/an, et non des besoins de pointe journalière (cf. besoins annuels pour la neige de culture, RP2, p. 116), alors que, notamment, les communes de Corrençon-en-Vercors et Lans-en-Vercors pratiquent une alimentation directe des équipements d'enneigement artificiel à partir de leur réseau AEP. Le bilan besoin-ressource affiché apparaît donc tronqué.

18 cf. carte p. 121 et tableau p. 122 du RP2

### 2.1.5. État initial des sites susceptibles d'être impactés

L'état initial des sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document d'urbanisme n'est pas présenté dans le RP2 « État initial de l'environnement », mais on en trouve des éléments dans le RP4 « Évaluation environnementale ».

Les éléments d'état initial présentés sont cependant très partiels :

- les éléments d'état initial sont, d'une part, assez sommaires et, d'autre part, ils ne concernent que les 33 OAP et les deux UTN locales. Or, ces 35 sites ne représentent qu'une surface totale d'environ 25 ha, soit seulement un tiers du total de l'urbanisation prévue pour l'habitat, l'activité économique et le développement touristique<sup>19</sup> ;
- ils ne prennent en compte ni les 50 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) proposés en zones A et N, ni les 109 espaces réservés<sup>20</sup> dont certains représentent une artificialisation parfois importante d'espaces agricoles et naturels.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter les éléments présentés pour toutes les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi-H, notamment du fait de l'importance des surfaces artificialisées, de la nature des espaces concernés ou de la fréquentation générée.**

## 2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Pour déterminer les espaces urbanisables du futur PLUi-H, la démarche de la collectivité n'a pas été la démarche classique consistant à identifier des objectifs réalistes d'évolution démographique, en déduire les besoins de logements, et ainsi en déduire des besoins fonciers en intégrant des objectifs de modération de consommation de l'espace, puis à répartir ces besoins fonciers de façon pertinente en fonction des caractéristiques du territoire et de la structure urbaine souhaitée.

Les éléments permettant de comprendre la démarche de la collectivité sont présentés, de façon un peu confuse, dans le RP1 et le RP3. En pratique, la démarche semble avoir été la suivante<sup>21</sup> : les zones urbanisables ont été déterminées sur la base de la reprise des zonages des POS/PLU lorsque cela paraissait raisonnable<sup>22</sup> et de l'intégration des demandes d'urbanisation des propriétaires lorsqu'elles paraissaient cohérentes (notamment : continuité avec le bâti existant). Les conséquences en matière de capacité de production de logements ont été évaluées sur la base des projets d'urbanisation déjà connus et, pour les autres espaces urbanisables, de fourchettes souhaitables de densité<sup>23</sup>. Il a été vérifié, dans une démarche semble-t-il itérative, que :

---

19 59 ha pour l'habitat, 6,6 ha pour l'activité économique et 11 ha pour le développement touristique, soit au total 75,6 ha

20 cf. RP3, p. 374

21 cf. notamment p. 8 de la « Note explicative de synthèse du PLUi-h de la CC du Massif du Vercors » du Conseil Communautaire du 21 décembre 2018, ainsi que RP4, p. 400 : « Les choix d'urbanisation pour le PLUi-h de la CCMV se sont opérés suivant les 2 principes suivants :

- Reprise des zonages des POS/PLU dès lors que possible (suppression de certains secteurs en raison d'une connaissance affinée des risques, de la relocalisation de projets ou de demandes spécifiques de propriétaires)
- Intégration des demandes d'urbanisation les plus cohérentes parmi les 140 à 150 courriers et propriétaires reçus par les élus, en privilégiant un principe de continuité du bâti existant. »

22 NB : 52 ha de zones urbanisables dans les POS et PLU ont été reclassés en zones A et N dans le PLUi-H, dont presque les trois quarts dans les deux communes qui n'avaient toujours pas révisé leur POS en PLU et qui n'avaient donc fait encore aucun « nettoyage » de leur POS ancien.

- les objectifs de modération de la consommation d'espace que s'était donnés la collectivité étaient respectés,
- les zones ainsi identifiées ne posaient pas de problèmes environnementaux rédhibitoires,
- les conséquences en matière d'accueil possible de population permanente étaient compatibles avec l'évolution démographique souhaitable.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace que s'est donné la collectivité sont clairement présentés et consistent à<sup>24</sup> :

- ne pas consommer l'espace à un rythme supérieur à la décennie précédente, hors tourisme (qui n'avait pas fait l'objet de consommation et est donc considéré « hors quota »), soit au plus 66 ha en 12 ans pour l'habitat et les activités économiques ;
- mais faire plus de logements et donc consommer moins d'espace par logement produit par rapport à la décennie précédente.

Le rapport montre de façon claire que, si les densités prévues sont respectées, cet objectif devrait être atteint<sup>25</sup>.

L'accueil de population permanente apparaît, de façon un peu confuse, à la fois comme un objectif et comme une conséquence des choix d'urbanisation<sup>26</sup>. Le rapport rappelle l'objectif qui avait été fixé en 2006 dans la charte de développement de la CCMV pour l'année 2015 et dont il constate la non-atteinte. Il présente ensuite plusieurs scénarios possibles selon le rythme de construction et l'évolution du taux de résidences secondaires, en indiquant celui qui est porté par le territoire, mais sans le formuler sous forme d'objectif précis d'évolution démographique. Selon les scénarios, la population permanente pourrait augmenter de +1600 à +3300 habitants d'ici à 2030, soit une augmentation de +0,8 %/an à +1,5 %/an<sup>27</sup>, ambitieuse au regard des évolutions récentes.

La question de l'accueil de population nouvelle est traitée de façon globale sur l'ensemble de la CCMV. Les objectifs éventuels de structure urbaine et de répartition de la croissance démographique entre les communes ou les niveaux de polarité sont évoqués de façon brève et très générale<sup>28</sup> et ne sont pas précisés. Le rapport ne présente pas la justification du respect de l'orientation générale du PADD qui indique que « *le projet [...] vise ainsi un développement équilibré du territoire entre les différentes communes (pôles locaux, pôle d'appui, pôles structurants)* ».

Aucune option alternative n'est présentée, que ce soit en termes de niveau global de consommation d'espace pour les différents usages ou de localisation de l'artificialisation proposée,

**L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix d'urbanisation au regard des objectifs de structuration urbaine formulés dans le PADD. Elle rappelle également que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit expliquer « les raisons qui justifient le choix opéré au**

23 cf. RP3, p. 22 à 26. Le détail par commune se trouve dans le POA (Programme d'orientation et d'action – volet habitat du PLUi-H).

24 cf. RP1, p. 310, rappelés en RP3 p. 48

25 cf. RP3 p. 33 et 48 : le rythme de consommation foncière possible est du même ordre que celui des 10 années précédentes (5,5 ha/an), mais la production annuelle de logements possible est sensiblement supérieure : 85 logements/an sur du foncier neuf contre 55 logements/an dans la décennie précédente).

26 cf. RP1 p. 162 à 166

27 NB : ces taux d'augmentation moyenne annuelle, affichés dans le rapport, ne tiennent pas compte de 483 habitants permanents liés au projet de Centre International des Arts Culinaires (CIAC), pourtant comptés dans la population finale, cf. les tableaux p. 165-166 du RP1.

28 cf. RP3 p. 49-50 : « *La localisation du développement résidentiel devra permettre [...] en évitant le développement de pôles isolés et en venant conforter les espaces les mieux équipés et les mieux desservis.* »

regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application du plan »<sup>29</sup> ; elle recommande en particulier d'expliquer les raisons des choix de localisation de l'urbanisation au regard des différentes solutions possibles pour l'habitat et le tourisme.

### **2.3. Incidences notables probables du PLUi-H sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

L'évaluation des impacts du projet de PLUi-H est présentée dans le RP4, tout d'abord de façon générale par thématique<sup>30</sup>, puis de façon ciblée sur les différentes zones identifiées comme susceptibles d'être touchées de façon notable par le projet<sup>31</sup>.

L'évaluation des impacts de chaque grande thématique est organisée sous forme de réponse détaillée à une question évaluative, au regard de critères qui sont précisés<sup>32</sup>, et d'un tableau de synthèse du niveau de satisfaction des différents critères. Cette méthode apparaît bien structurée et adaptée. Le niveau d'impact<sup>33</sup> apparaît cependant parfois sous-évalué, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace, la préservation des écosystèmes et la ressource en eau.

En matière de consommation d'espace et de structure urbaine<sup>34</sup>, le rapport affiche un impact global du projet « positif », par comparaison à la situation antérieure. Mais, si la comparaison avec la dynamique antérieure, liée aux POS et PLU élaborés avant les lois Grenelle et ALUR, n'est pas inintéressante en soi, elle n'est pas un critère pertinent pour évaluer l'impact du projet qui doit être évalué sur la base de ce qu'il permettra d'artificialiser par rapport à la situation actuelle. Dans l'absolu, son impact peut donc difficilement être positif sur ce plan, et ce ne sont pas les dispositions prises pour limiter l'importance de ces impacts qui peuvent justifier une qualification globale d'impact « positif », ce d'autant plus que le projet permet de poursuivre un rythme de consommation d'espace du même niveau que le rythme antérieur.

Par ailleurs, des éléments importants ne sont pas évalués :

- l'impact du projet sur l'extension de la tache urbaine. Comme indiqué au 2.1 ci-avant, du fait que l'enveloppe des espaces bâtis n'a pas été délimitée, il n'est pas possible de connaître la part de l'urbanisation qui se situe en extension de l'enveloppe urbaine actuelle.
- l'impact du projet sur la structure urbaine, la répartition de la population permanente entre les différents pôles urbains et l'évolution du taux de résidences secondaires dans les différentes communes. Les éléments présentés restent globaux, à l'échelle de l'ensemble de la CCMV. Or, il apparaît que l'impact sera très différent selon les communes et pourra s'écarter de façon très importante des moyennes et objectifs qualitatifs présentés. Une analyse plus approfondie permettrait d'interroger la pertinence de certains aspects du projet. Ainsi par exemple<sup>35</sup> :
  - sur la commune de Saint-Nizier-du-Moucherotte, qui ne comporte que 14 % de résidences secondaires, même si la population augmente de +1,1 %/an entre 2015 et 2030, ce qui correspond à l'objectif ambitieux porté par la collectivité d'une augmentation significative du

---

29 cf. 4° de l'art. R151-3 du code de l'environnement.

30 cf. RP4, p. 59 à 99

31 cf. RP4, p. 100 à 202

32 cf. RP4, p. 63 à 65

33 Le rapport classe les niveaux d'incidences en : très positives, positives, neutres, négatives, très négatives.

34 cf. RP4, p. 73 à 77

35 NB : les chiffres qui suivent résultent d'une analyse réalisée par l'Autorité environnementale.

taux de résidences principales<sup>36</sup>, 42 % des nouveaux logements seront des résidences secondaires<sup>37</sup> ;

- sur la commune de Corrençon, dont la population a diminué de -0,7 %/an entre 2010 et 2015, si la population augmente de +0,5 %/an entre 2015 et 2030, ce qui serait déjà remarquable, 87 % des nouveaux logements seront des résidences secondaires, soit un taux supérieur au taux actuel (85%). Même avec une augmentation de population de +1,1 %/an, peu réaliste, les résidences secondaires représenteraient encore 75 % des nouveaux logements<sup>38</sup>.

En matière de préservation de la biodiversité, l'impact global affiché est « très positif »<sup>39</sup>. Le seul élément considéré comme négatif est l'accroissement de la fréquentation touristique. Or, si effectivement beaucoup d'aspects du projet sont positifs pour l'environnement, il n'en demeure pas moins que, sur un certain nombre de sites, le projet aura des impacts clairement négatifs (cf. ci-après). De même, la qualification « positive » liée au « *maintien de vastes surfaces agricoles et naturelles* » paraît inappropriée : la première conséquence du projet est de consommer des espaces agricoles et naturels, qui plus est à un rythme identique à celui de la décennie précédente !

En matière de gestion quantitative de la ressource en eau, les tableaux de bilan quantitatif par commune<sup>40</sup> semblent indiquer que la ressource devrait être suffisante à l'échéance du PLUi<sup>41</sup>, même s'il est par ailleurs noté<sup>42</sup> que, bien que la pression engendrée par la production de neige de culture soit globalement considérée comme peu impactante, des risques de déséquilibre temporaire pourraient apparaître. Cependant, comme on l'a vu en 2.1.4 ci-avant, les résultats affichés dans les tableaux de bilan sont douteux et ne prennent pas en compte de façon correcte les besoins pour la neige de culture<sup>43</sup>.

En ce qui concerne les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLUi-H<sup>44</sup>, les impacts ne sont évalués que pour les sites faisant l'objet d'une OAP ou d'une UTN, ce qui, comme indiqué

---

36 cf. RP1, p. 164. Il s'agit du scénario « ambitieux porté politiquement », avec une production globale de 110 logements/an correspondant aux capacités du projet de PLUi-H.

37 La population de la commune de Saint-Nizier-du-Moucherotte s'élève à 1112 habitants en 2015 et a augmenté de 0,4 %/an entre 2010 et 2015. Le projet affiche un objectif de production de 170 nouveaux logements, cohérent avec les surfaces urbanisables (les éléments présentés dans le POA montrent) en effet que, selon les hypothèses de densité, les surfaces urbanisables prévues par le projet permettent la réalisation de 148 à 176 logements). Si la population augmente de +1,1 %/an entre 2015 et 2030, en tenant compte d'une diminution du nombre de personnes par ménage de 2,56 à 2,46 entre 2015 et 2030, 98 résidences principales supplémentaires seront nécessaires pour les habitants permanents ; si l'objectif de production de logements est réalisé, 72 logements seront donc des résidences secondaires, soit 42 % des nouveaux logements.

38 La population de la commune de Corrençon s'élève à 353 habitants en 2015 et a diminué de -0,7 %/an entre 2010 et 2015. Le projet affiche un objectif de production de 150 nouveaux logements, cohérent avec les surfaces urbanisables (l'examen des éléments présentés dans le POA montre en effet que, selon les hypothèses de densité, les surfaces urbanisables prévues par le projet permettent la réalisation de 135 à 159 logements). Si la population augmente de +0,5 %/an entre 2015 et 2030, ce qui serait déjà remarquable, en tenant compte d'une diminution du nombre de personnes par ménage de 2,22 à 2,12 entre 2015 et 2030, 20 résidences principales supplémentaires seront nécessaires pour les habitants permanents ; si l'objectif de production de logements est réalisé, 130 logements seront donc des résidences secondaires, soit 87 % des nouveaux logements. Avec une augmentation de la population de 1,1 %/an, 37 résidences principales supplémentaires sont nécessaires ; 113 logements seront donc des résidences secondaires.

39 cf. RP4, p. 80-81.

40 cf. RP2 p. 127 à 130

41 NB : les tableaux affichent l'année 2025, et non 2030, comme échéance du PLUi. S'agit-il d'une coquille ?

42 cf. RP4, p. 83-84

43 Outre les problèmes relevés dans le 2.1.4 ci-avant, on peut noter que ces besoins restent constants dans le temps, ce qui peut interroger par rapport à l'évolution envisagée des domaines skiables.

au 2.1.5 ci-avant, est très partiel. De plus, les niveaux d'impacts apparaissent fréquemment sous-évalués. L'impact global de toutes les OAP et UTN est systématiquement évalué positif, voire très positif, à une seule exception<sup>45</sup>, ce qui est très surprenant et d'évidence inadéquat. À titre d'illustration, l'évaluation des impacts de l'UTN du Clos de la Balme<sup>46</sup> est un bon exemple de la sous-évaluation systématique des impacts :

- les impacts liés à la consommation de nouveaux espaces ou à la création de stationnements sont évalués « positifs », car la densité du bâti sera forte et les stationnements seront en partie en souterrain. Si effectivement ces dispositions sont de nature à limiter les impacts négatifs, ils ne sont pas de nature à les annuler et encore moins à les rendre positifs. Les impacts doivent être évalués au regard de ce que génère le projet par rapport à une absence de projet, et non au regard de ce qui pourrait être réalisé avec d'autres règles sans aucune attention à l'environnement !
- il est indiqué un impact positif du fait de la « Préservation et valorisation des espaces boisés participant de la préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité », alors que l'UTN va globalement détruire des espaces boisés et de la biodiversité ;
- l'impact paysager est évalué « très positif », du fait d'une « Revalorisation de l'image du site » non justifiée et très discutable<sup>47</sup>, alors que l'impact paysager semble à première vue sérieusement négatif ;
- l'impact environnemental global du projet, affiché « très positif » apparaît totalement inadapté et de nature à induire le public en erreur.

**Au global, l'évaluation des impacts du projet de PLUi-H souffre donc, sur des points importants, d'insuffisances très sérieuses.**

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre et compléter l'évaluation des impacts du projet pour tenir compte de tous les éléments ci-dessus.**

## **2.4. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Une proposition d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi-H est présentée dans le RP3<sup>48</sup>. Elle est très complète et aborde l'ensemble des sujets à enjeux du territoire. Elle définit des indicateurs nombreux et mobilisant des sources diversifiées (fichiers fonciers, permis de construire, photographies, inventaires statistiques, ...) <sup>49</sup>.

Cependant, il semble qu'il ne s'agisse que d'une proposition et rien n'indique si la collectivité l'a validé ; ses modalités de mise en œuvre (gouvernance) restent également à préciser.

---

44 cf. RP4, p. 115 à 202

45 L'impact global de l'UTN « Les Adrets » à Villard-de-Lans est évalué « négatif », du fait qu'il détruit le seul site de pelouses sèches du secteur.

46 cf. RP4, p. 183-184

47 NB : l'amélioration éventuelle du parking peu qualitatif qui se trouve à proximité du site de l'UTN peut être réalisée indépendamment de l'UTN et ne peut être considérée comme un impact du projet.

48 cf. RP3, p. 471 à 483. NB : le RP4 (p. 226 à 237) propose un dispositif complémentaire à celui du RP3 (cf. p 241) avec des indicateurs « *choisis pour leur pertinence vis-à-vis des effets négatifs prévisibles ... du PLUiH sur l'environnement* » ; il précise que les indicateurs déjà prévus dans le RP3 sont indiqués en italique. En réalité, tous les indicateurs proposés dans le RP4 sont déjà dans le RP3 sauf un (« *Évolution des surfaces de pleine terre dans les zones U et AU* ») et l'usage de l'italique paraît aléatoire. On voit donc mal l'intérêt de cette reprise dans le RP4.

49 NB : les critères qui sont présentés ne sont toutefois pas vraiment des critères ; les critères seraient les éléments permettant de savoir si les évolutions vont dans le bon sens ou pas. La définition de certains indicateurs mériterait également d'être précisée.

L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus* » pour le suivi des effets du plan et que le dispositif proposé doit permettre « *d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ». Elle recommande que le rapport indique clairement et précise le dispositif retenu par la collectivité.

## 2.5. Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document particulier, ce qui est très positif pour sa visibilité par le public. Sa lecture est aisée et son contenu appropriable notamment du fait de la présence de tableau de synthèse, de carte et de par son choix de mise en page adaptée. Cependant, il ne résume pour l'essentiel que les éléments présentés dans le RP4, ce qui est très partiel et ne permet pas au public de comprendre le parti d'aménagement et ses conséquences, y compris environnementales.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de le compléter de façon à ce qu'il puisse assurer cette fonction.

## 3. Qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet du PLUi-H

### 3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD se fixe l'objectif de modération de la consommation de l'espace suivant<sup>50</sup> :

- ne pas consommer l'espace pour les besoins de l'habitat et de l'activité économique (hors foncier touristique) à un rythme supérieur à celui de la décennie précédente, soit moins de 66 ha d'ici à 2030,
- faire mieux que les années précédentes en matière de densité :
  - tendre vers une densité globale moyenne de 13 logements à l'hectare,
  - fixer des objectifs de densité pour les secteurs de projet de
    - 10 à 15 logements/ha pour l'ensemble des hameaux et extensions des villages,
    - 15 à 20 logements/ha pour les zones de confortement du village de Villard de Lans et les secteurs à proximité des centre-bourgs,
    - 20 à 25 logements/ha pour les opérations en centre-bourg ou insérées dans un tissu bâti dense ou de type habitat ancien.

On peut cependant noter les points suivants :

- Dans l'absolu, la consommation d'espace pour l'habitat et l'activité économique va se poursuivre à un rythme quasi-équivalent à celui de la décennie précédente et, si l'on intègre les 11 ha prévus pour le tourisme, à un rythme sensiblement supérieur.
- Sur les secteurs de projet, qui sont les secteurs sur lesquels la collectivité a les moyens de maîtriser la densité, les objectifs fixés n'apparaissent guère ambitieux et peuvent être considérés comme des minimums admissibles par rapport à ce qui peut raisonnablement être attendu dans les types de zones concernées ;
- Quoi qu'il en soit, des OAP n'ont été instaurées que sur à peine plus d'un quart des surfaces

---

50 cf. PADD, p. 12

dédiées à l'habitat<sup>51</sup>. La densité des trois quarts restants n'est donc pas réellement maîtrisée.

- La densité globale moyenne de 13 logements/ha est déjà constatée depuis quelques années<sup>52</sup>.
- La majeure partie de la consommation (55 ha sur un total de 77 ha) est dédié à la construction de logement. Or, tels que sont positionnés les espaces urbanisables, comme indiqué en 2.3 ci-avant, une partie notable de ces nouveaux logements sera constituée de résidences secondaires qui viendront s'ajouter aux déjà très nombreuses résidences secondaires du territoire, ce qui n'a rien d'une utilisation efficiente de l'espace.
- Contrairement à l'objectif affirmé de « *localiser préférentiellement l'urbanisation à proximité des pôles d'équipement et/ou de commerce, ainsi que des principaux hameaux et arrêts de transports collectifs* »<sup>53</sup>, il ne semble pas que les espaces urbanisables aient été positionnés en fonction d'un objectif de structure territoriale. Ainsi par exemple, la commune de Corrençon, qui ne représente que 3 % de la population permanente de la CCMV et qui n'a rien d'un pôle principal, se voit dotée d'espaces urbanisables permettant la réalisation de 11 % des logements.

Il apparaît donc que les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers que se fixe le PADD sont peu ambitieux et prennent mal en compte les objectifs nationaux en la matière. En outre, les dispositions prises par le projet ne permettent pas d'assurer une utilisation efficiente de l'espace consommé, tant en matière de densité que de limitation du nombre de résidences secondaires.

Par ailleurs, les insuffisances du rapport de présentation ne permettent pas de porter un jugement sur l'espace consommé par les nombreux STECAL et espaces réservés prévus par le projet.

**L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions du projet (localisation des espaces urbanisables, part de ces espaces maîtrisée par des OAP, objectifs de densité, phasage par des zones AU strictes, ...) de façon à assurer une utilisation plus économe des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

### **3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages**

La qualité de la trame verte et bleue (TVB) du territoire est reconnue. Les outils de connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités, de bonne qualité, ont permis leur bonne identification par le projet de PLUi-H dont le règlement graphique assure globalement une bonne préservation de ces espaces, mis à part pour quelques projets particuliers qui peuvent poser question. Il en est de même pour les paysages.

En effet, le développement de l'urbanisation constitue le principal risque d'atteinte à la préservation de ces espaces. Les insuffisances de l'évaluation des impacts des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par le projet ne permettent pas de vérifier complètement l'absence d'impact sur la biodiversité et les paysages. Seul est affiché clairement un impact négatif fort du projet d'UTN des Adrets, à Villard-de-Lans (destruction de pelouses sèches). On peut également penser que l'UTN du Clos de la Balme, qui détruit un espace forestier conséquent, aura un impact notable, tant au plan de la biodiversité que des paysages. Le réexamen des impacts des projets que l'Autorité environnementale recommande au 2.3 ci-avant pourrait révéler d'autres impacts notables non identifiés.

**L'Autorité environnementale recommande, une fois les impacts des différents projets précisés, d'engager une réflexion visant à faire évoluer le projet de PLUi-H de façon à assurer une absence d'impact notable**

---

51 Les 27 OAP relatives à l'habitat ne couvrent au total que 15,7 ha, soit 26,6 % des 59 ha dédiés à l'habitat.

52 cf. RP1, p. 289 : « *L'observation des données à une échelle de temps plus récente, soit 2013-2015, montre que le territoire a déjà commencé un tournant plus vertueux dans la production de logement, avec une densité moyenne qui est passée à 13 logements par hectare et des opérations plus denses, avec une mixité des formes urbaines réelles.* »

53 cf. PADD p. 11

sur la biodiversité et une préservation des paysages.

### 3.3. Gestion de la ressource en eau

En ce qui concerne la préservation de la qualité de l'eau, les zonages d'assainissement des eaux usées sont compatibles avec le développement prévu au sein du document d'urbanisme. L'assainissement est principalement collectif. La capacité de traitement des eaux usées apparaît suffisante. Un point de vigilance est cependant à noter sur la station d'épuration des eaux usées (STEU) du Fenat à Villard-de-Lans, qui a atteint 98 % de sa charge organique nominale en pointe en 2017<sup>54</sup> ; il y aura lieu de veiller à ce que l'augmentation de population ne génère pas une dégradation du traitement des eaux usées, d'autant plus que, d'après le SDAGE, le milieu récepteur, La Bourne amont, est déjà dégradé en raison de l'afflux de nutriments.

En matière de gestion quantitative et d'équilibre entre les besoins et les ressources, les ressources disponibles semblent suffisantes pour les besoins de l'AEP, mais des risques de concurrence avec les besoins pour la production de neige de culture sont signalés. Or, le PADD se fixe également un objectif de « *Garantir et conforter une offre touristique neige, adaptée et attractive autour des domaines alpins et nordiques (notamment par la création de nouvelles retenues collinaires, par l'implantation de nouveaux enneigeurs ...* »<sup>55</sup>. Le projet de PLUi-H n'évoque cependant rien de plus précis en matière de retenues collinaires ou autre ressource et les insuffisances du rapport de présentation (cf. 2.1.4 et 2.3 ci-avant) ne permettent pas de savoir si, en l'état, les ressources sont compatibles avec l'augmentation attendue des populations permanentes et saisonnières et avec le développement du réseau d'enneigeurs envisagé.

**L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité de la ressource en eau avec les besoins des populations en période de pointe et les autres usages, en particulier la production de neige de culture, et, le cas échéant, de conditionner les développements envisagés à une disponibilité suffisante de cette ressource.**

---

54 cf. RP2, p. 136 : la charge nominale de la station est de 44 500 EH et elle a atteint une charge brute de pollution organique (CBPO) estimée à 43 400 EH.

55 cf. PADD, p. 24