

RÉUNION PUBLIQUE N°2

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET
OPÉRATIONNELLE DU PADD

LUNDI 22 MAI 2023



Commune de Vassieux-en-Vercors

1 Rond point des cinq villes Compagnons de la
Libération

26 420 Vassieux-en-Vercors

Tél : 04 75 48 28 11

Site internet : mairie.vassieuxenvercors@wanadoo.fr

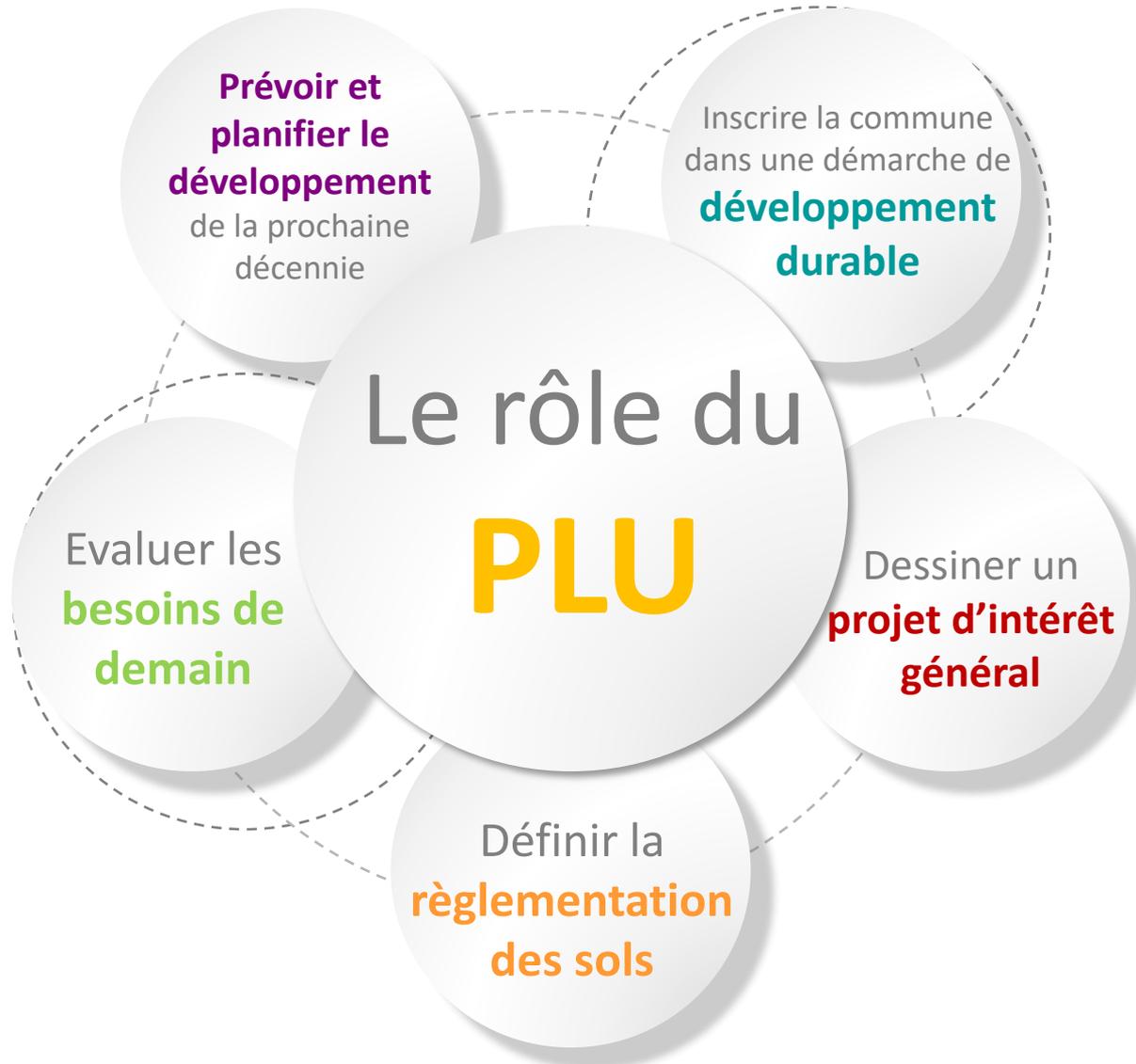


RÉVISION DU PLU



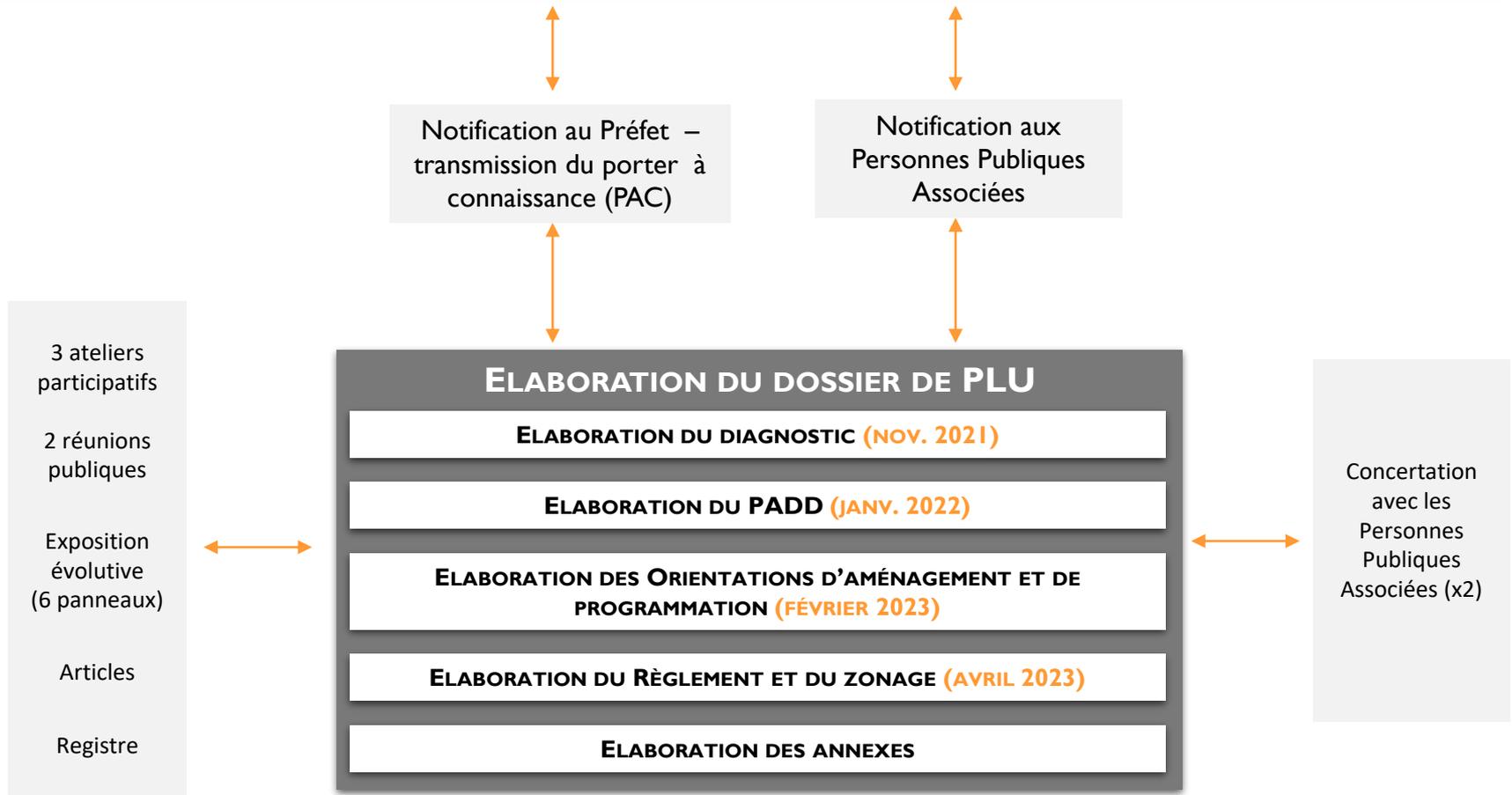
- 1/ LA RÉVISION DU PLU – RAPPEL
- 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- 3/ SYNTHÈSE DU PADD
- 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
- 5/ PRÉSENTATION DES OAP

RAPPEL /// Le rôle du PLU



RAPPEL /// Les pièces du PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2021 PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation



RAPPEL /// La procédure de révision du PLU

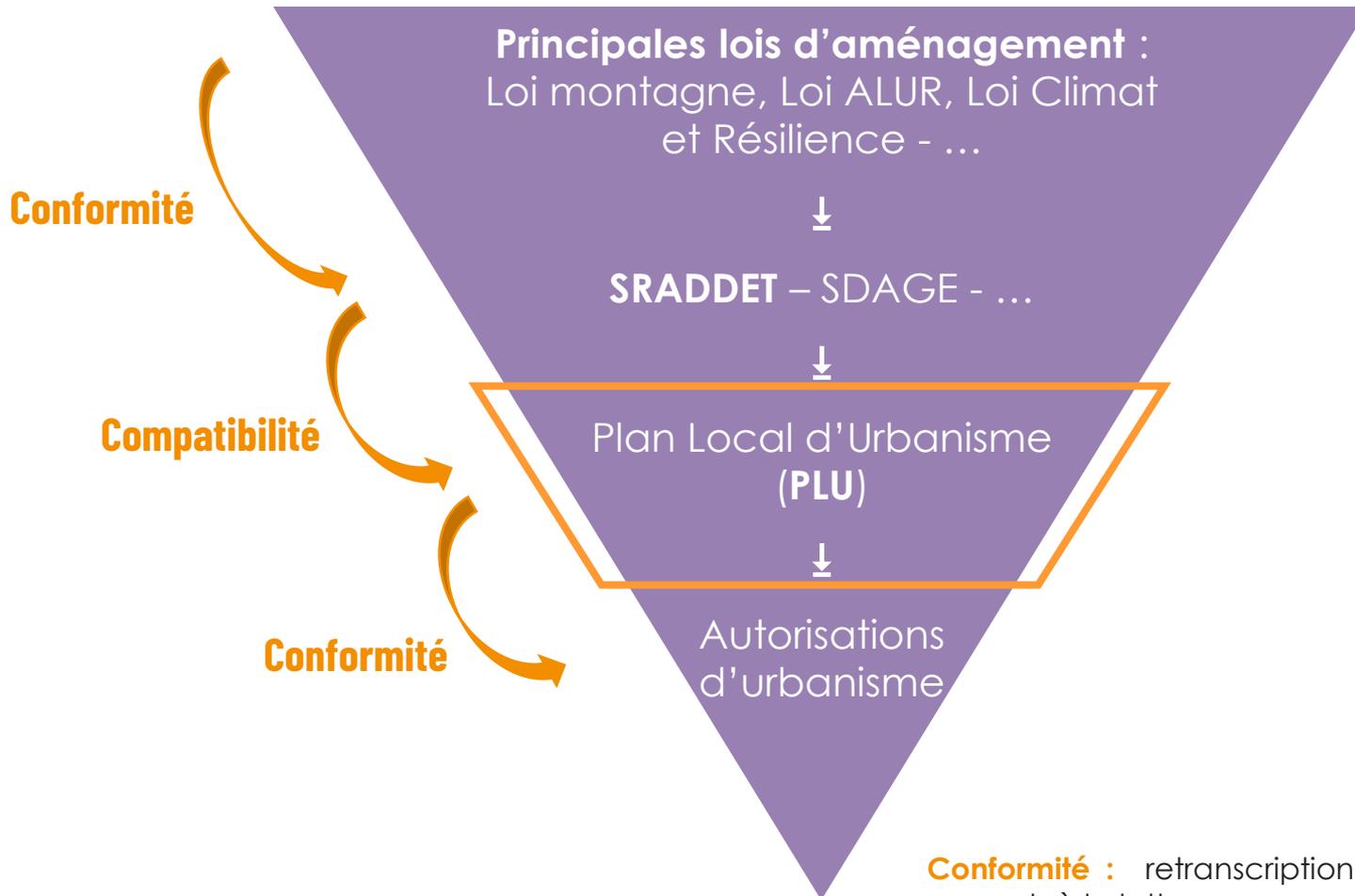


RAPPEL /// Les modalités de concertation mises en œuvre pour la révision du PLU

→ Articles publiés sur le site internet ou sur le bulletin municipal		
→ Article sur le diagnostic	☑	Mis en ligne sur le site internet le 06/09/2022
→ Article sur le PADD	☑	Mis en ligne sur le site internet le 06/09/2022
→ Article sur le bulletin municipal		Bientôt disponible
→ 2 réunions publiques		
→ 1 ^{ère} réunion publique (cadre réglementaire, objectifs, diagnostic et PADD)	☑	Réunion publique organisée le 14/09/2022
→ 2 ^{ème} réunion publique (zonage, règlement, OAP)	☑	Réunion publique organisée le 22/05/2023
→ 2 ateliers participatifs		
→ Atelier participatif n°1 sur le PADD	☑	Atelier organisé le 24/03/2022
→ Atelier participatif n°2 sur la Trame Verte et Bleue et les cheminements doux	☑	Atelier organisé le 24/01/2023
→ 1 balade urbaine sur l'aspect architectural des constructions	☑	Balade urbaine organisée le 14/02/2023
→ Exposition évolutive		
→ Panneau n°1	☑	Dévoilé le 14/09/2022 lors de la première réunion publique
→ Panneau n°2	☑	Dévoilé le 24/01/2023 lors de l'atelier participatif sur la TVB
→ Panneau n°3		Bientôt disponible
→ Mise à disposition du public d'un registre de concertation	☑	Registre disponible à l'accueil de la mairie depuis le 28 mai 2021

RAPPEL /// Le cadre règlementaire

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

Compatibilité : respecter l'esprit de la règle

RAPPEL /// Le cadre règlementaire

Une évolution législative pour diminuer l'artificialisation des sols

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année (soit 4% de la superficie de La Drôme). Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population.

Loi Climat et résilience

- Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
- Impose, à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date

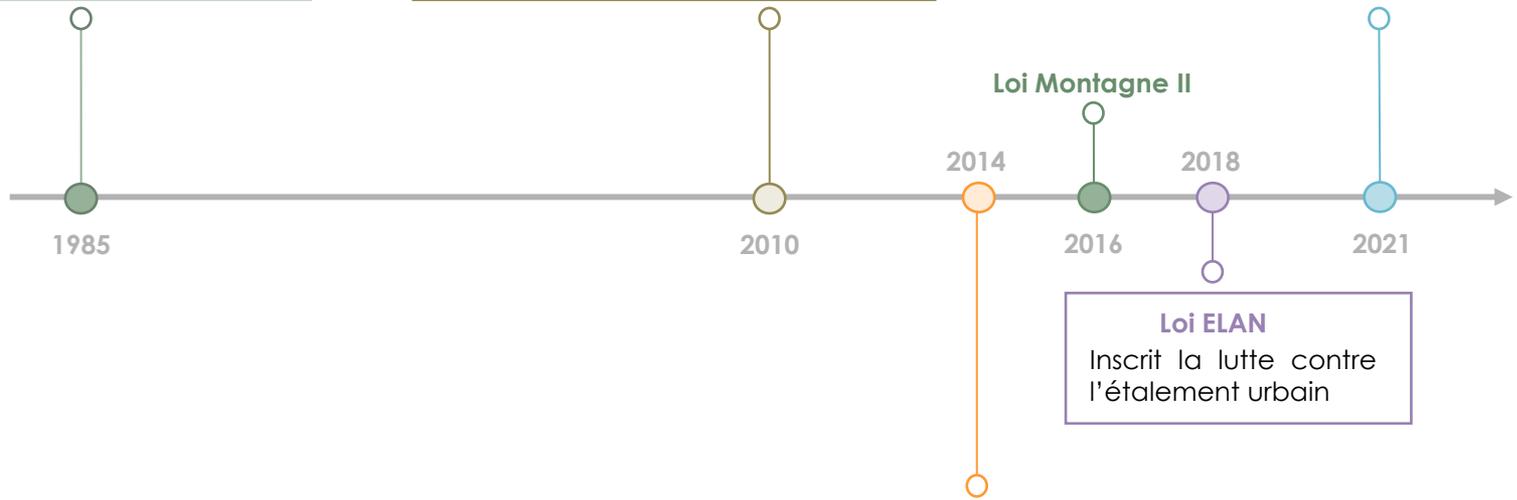
Loi Montagne
Développement et protection des zones de montagne

Loi Grenelle II
Limiter et évaluer la consommation d'espaces sur 10 ans

Loi ELAN
Inscrit la lutte contre l'étalement urbain

Loi ALUR

- Production d'une analyse de capacités de densification du tissu urbain
- Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain



RÉVISION DU PLU

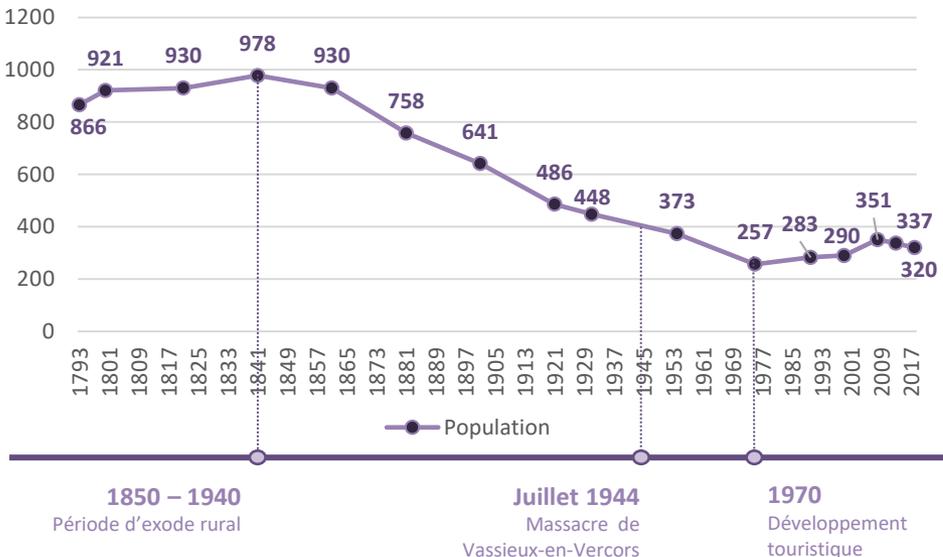


- 1/ LA RÉVISION DU PLU – RAPPEL
- 2/ **SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

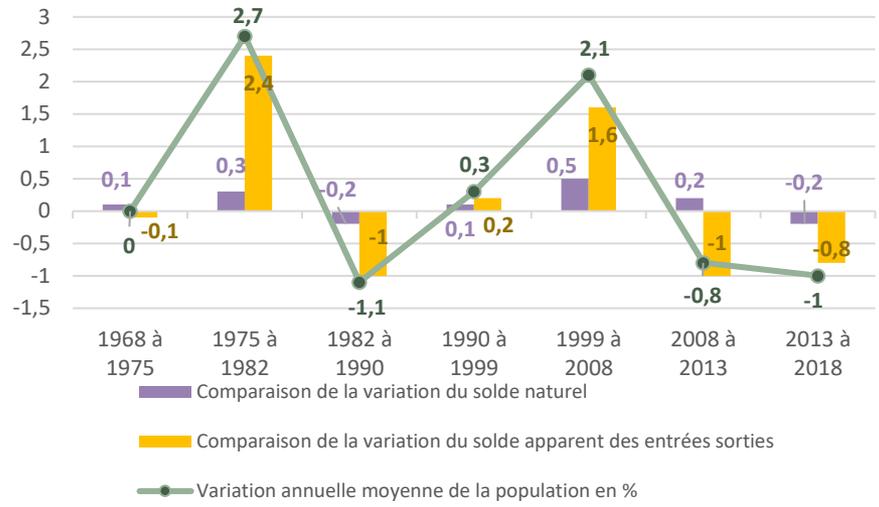
- 3/ SYNTHÈSE DU PADD
- 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
- 5/ PRÉSENTATION DES OAP

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// Les dynamiques démographiques

Evolution de la population entre 1793 et 2018



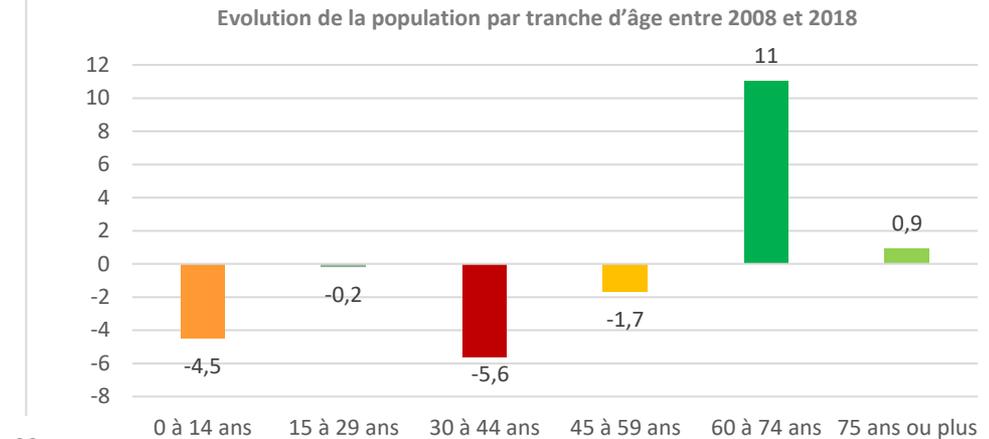
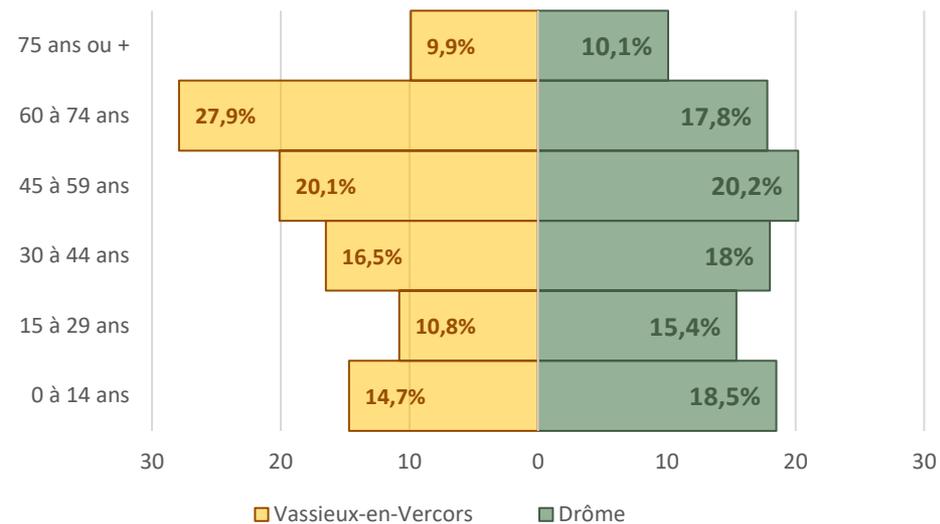
Variation annuelle moyenne de la population



Une croissance démographique, conséquence de l'histoire de Vassieux-en-Vercors

- » Les variations démographiques de la commune de Vassieux-en-Vercors témoignent de son histoire.
- » En 2019, Vassieux-en-Vercors compte **326 habitants**. Depuis les années **1968 la population s'est multipliée par 1,25** (+69 habitants).
- » La croissance démographique de Vassieux-en-Vercors est dépendante de son attractivité : entre 2008 et 2018, Vassieux-en-Vercors connaît une légère baisse de population, tandis qu'une reprise démographique est observée au sein de la commune depuis 2019.

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// Les dynamiques démographiques



Taille des ménages en 2018



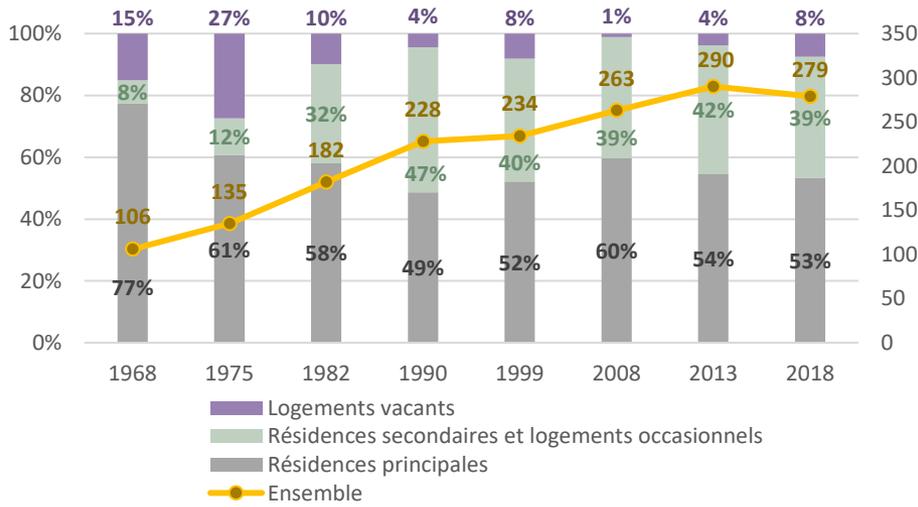
Vassieux-en-Vercors	2,15
CC Royans-Vercors	2,15
Drôme	2,20
France	2,19

Une population qui montre les premiers signes de vieillissement

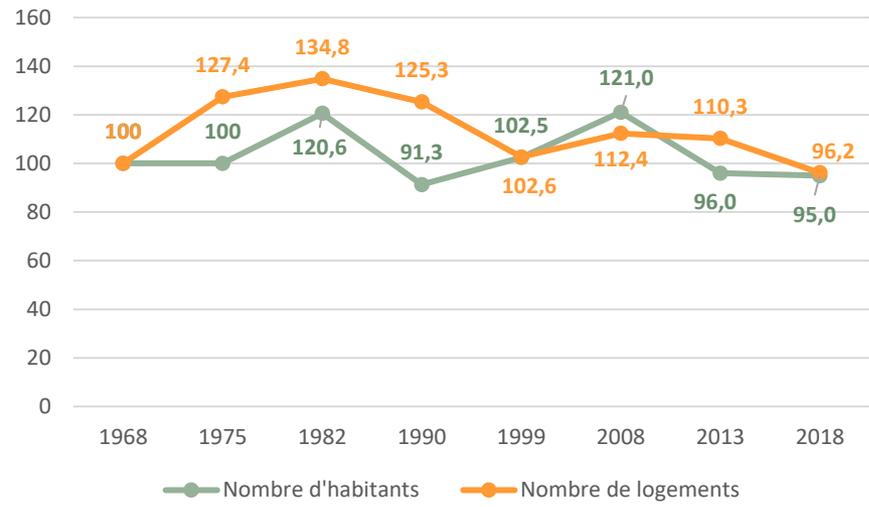
- » Les couples en âge d'avoir des enfants (30-44 ans) ont quitté le territoire, ce qui induit une baisse mécanique des 0-14 ans.
- » Les plus de 60 ans représentent 37,8% de la population communale. Par ailleurs, ils sont proportionnellement plus représentés sur la commune de Vassieux-en-Vercors qu'au sein du département.
- » La commune est composée de ménages de petite taille, en lien avec le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// Le parc de logements

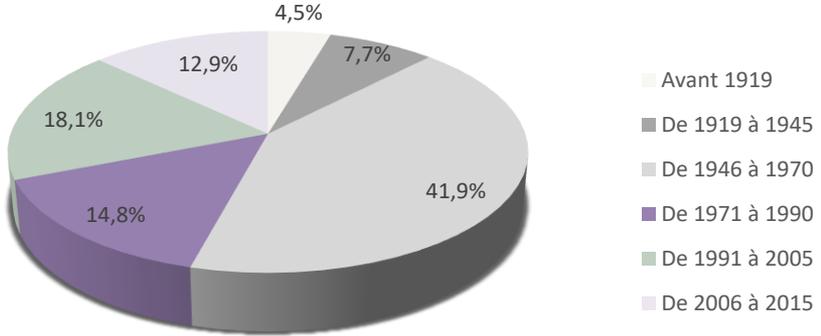
Evolution du parc de logements entre 1968 et 2018



Evolution du nombre d'habitants et nombre de logements (en base 100)



Résidences principales en 2018, selon la période d'achèvement



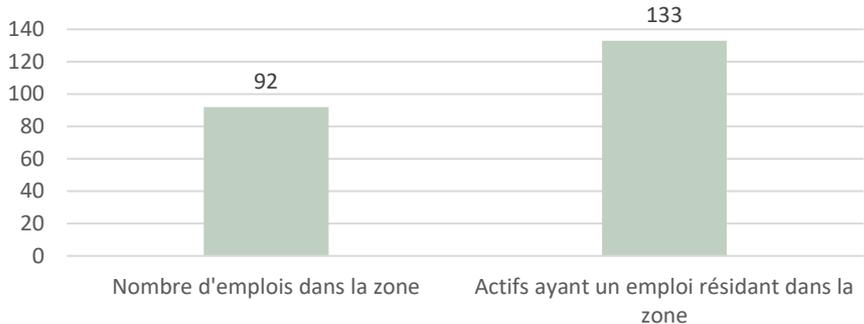
Une évolution du parc de logements, en lien avec l'orientation touristique de la commune

- » 7,4% de logements vacants recensés sur la commune en 2018, d'après l'INSEE.
- » 60% des logements vacants ont été construits avant 1950 : la vacance peut alors s'expliquer par l'ancienneté ou la salubrité des logements.

- » Une légère majorité de résidences principales, mais affirmation de la vocation touristique de la commune avec une part des résidences secondaires qui a doublée depuis 1980.
- » Un parc de logements récent en lien avec la Reconstruction : 87,7% des logements ont été construits après la Seconde Guerre Mondiale.
- » Un parc de résidences principales qui a augmenté plus rapidement que la population en raison du phénomène national de desserrement des ménages.

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// L'emploi et les secteurs économiques

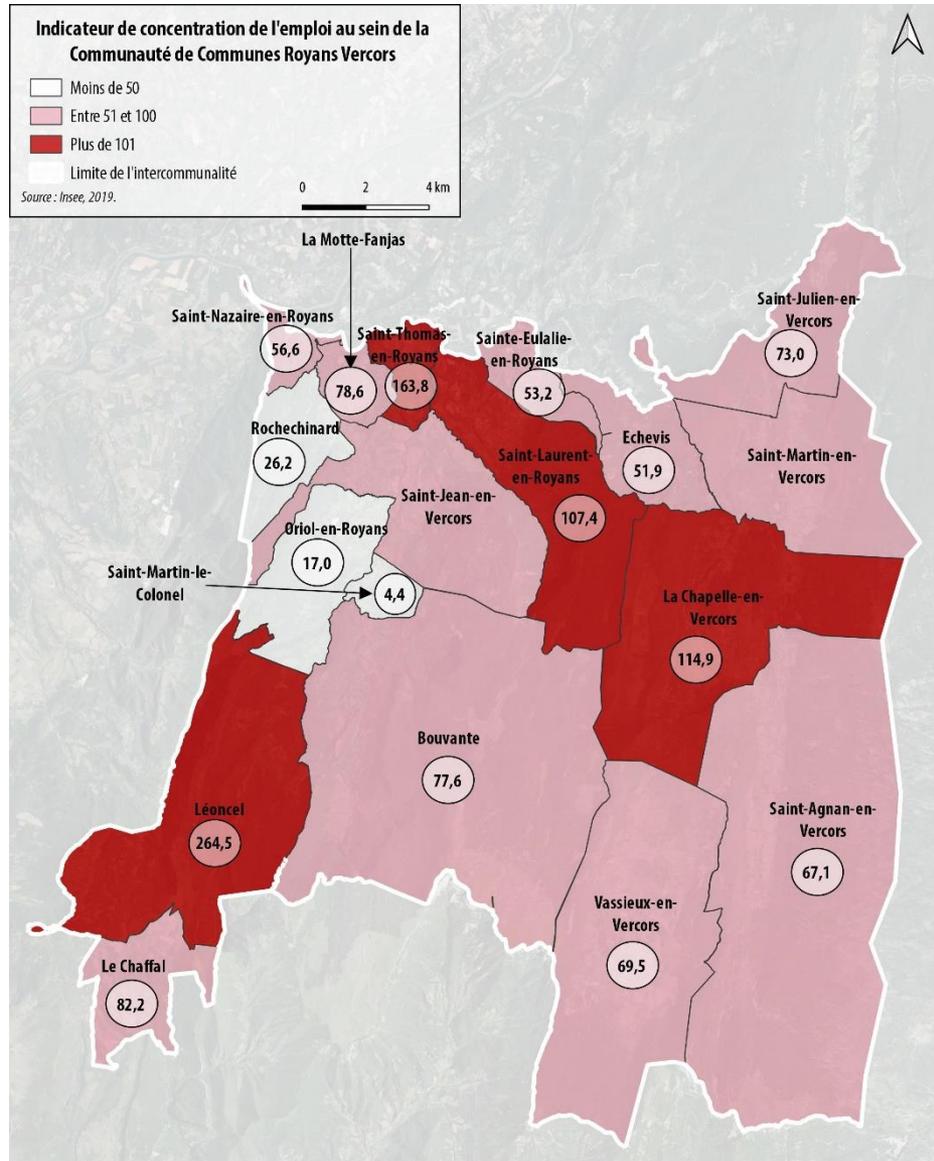
Nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone en 2018



	Vassieux-en-Vercors	CC 2018	Drôme 2018
Indicateur de concentration de l'emploi	69,5	82,5	105,2

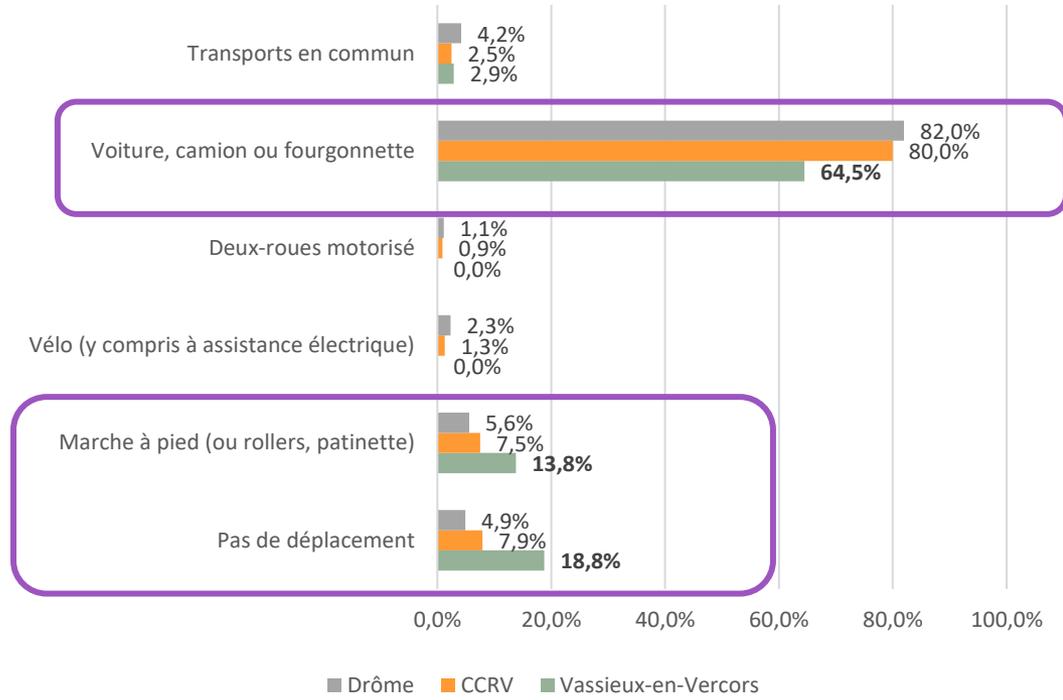
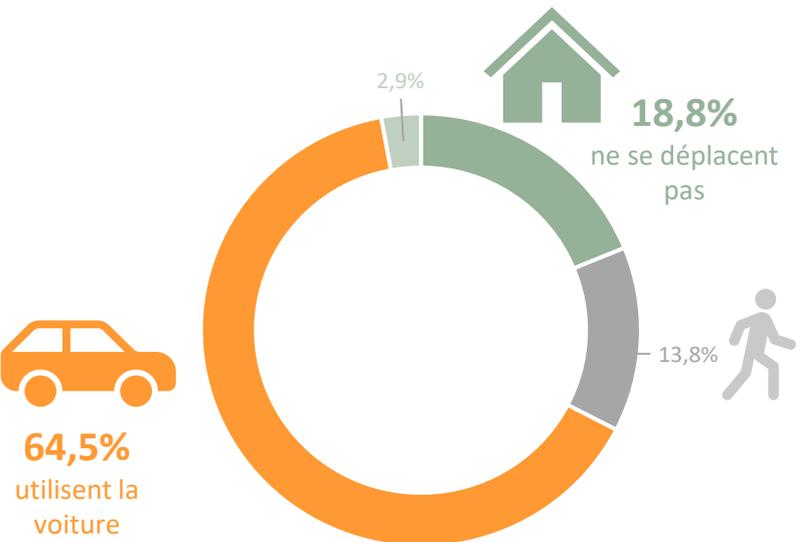
Une commune résidentielle, dépendante des communes alentours en matière d'emploi

- » -3,7% d'actifs sur le territoire entre 2008 et 2018, en lien avec le départ des populations des 30-44 ans
- » Une offre d'emploi inférieure au nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune : ce qui engendre **des déplacements des actifs**. Cela se concrétise par un **indicateur de concentration de l'emploi moyen** à l'échelle intercommunale, qui génère de nombreux mouvements pendulaires, notamment vers les communes polarisantes en termes d'emploi.



2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// L'emploi et les secteurs économiques

Part des moyens de déplacement utilisés pour les déplacements domicile/travail en 2018



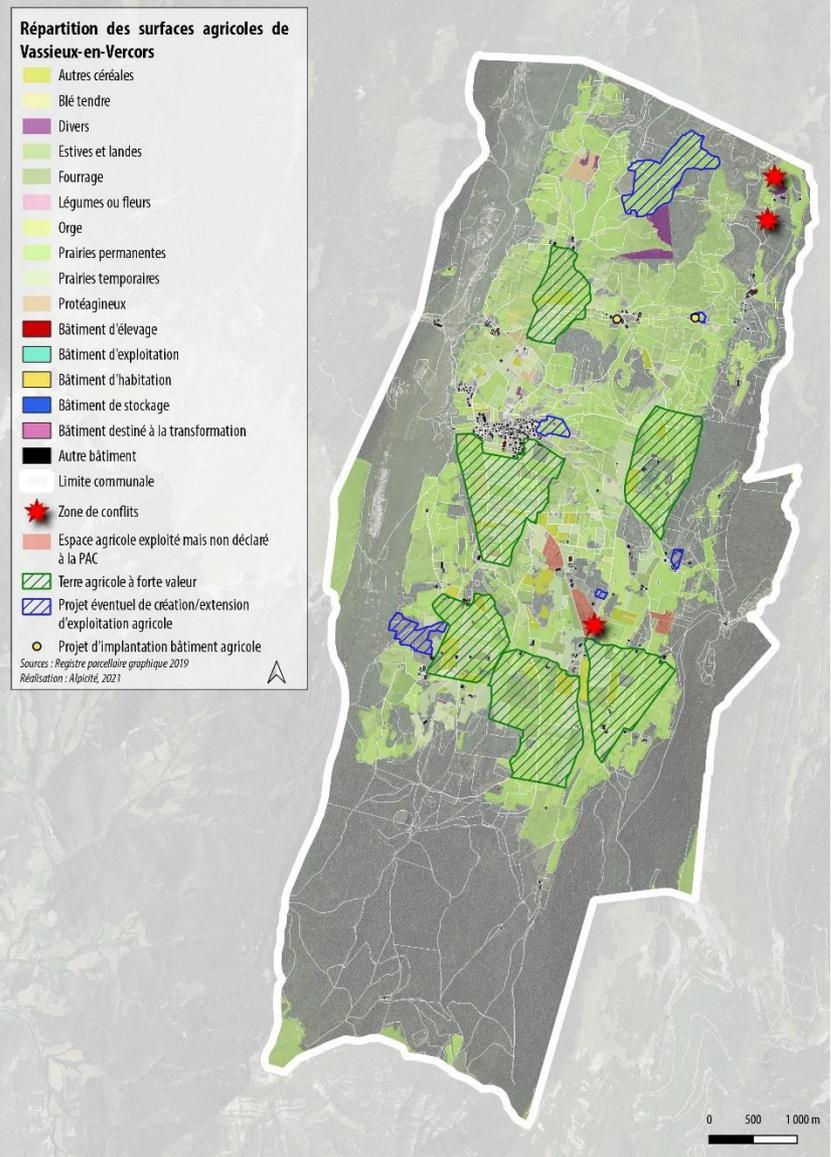
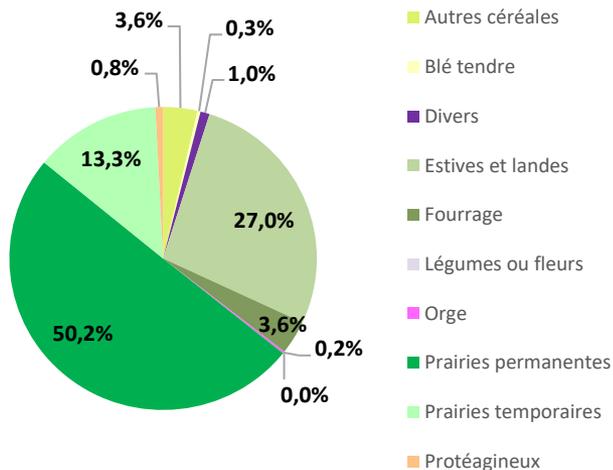
■ Pas de déplacement ■ Marche à pied (ou rollers, patinette)
 ■ Voiture, camionnette ou fourgonnette ■ Transports en commun

■ Drôme ■ CCRV ■ Vassieux-en-Vercors

- » Des mouvements pendulaires sont engendrés par la faible concentration de l'emploi sur la commune. Néanmoins, ce phénomène est plus faible qu'à l'échelle départementale ou de l'intercommunalité.
- » Le **secteur agricole** représente lui aussi une filière importante de l'économie de Vassieux-en-Vercors.
- » Les secteurs les plus représentés au sein de la commune sont ceux en lien avec l'**activité touristique**.

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// L'activité agricole

- » **1 824,5 ha de surfaces agricoles** recensées au RPG 2019.
- » **38%** du territoire communal est exploité par l'agriculture.
- » **19 exploitations agricoles** recensées sur la commune avec une majorité d'exploitations liées à l'élevage (ovins, bovins, caprins, chevaux, etc...) et une part d'exploitations forestières non négligeable : présence d'une plateforme bois.
- » **Suite à la rencontre avec les agriculteurs du 18 octobre 2021 :**
- » **Atouts des terres agricoles communales :** terrains plats, une bonne exposition, terre légère, ce qui facilite le drainage et limite les besoins en eau.
- » **Faiblesses des terres agricoles :** climat, (gèle de certaines zones, monoculture).

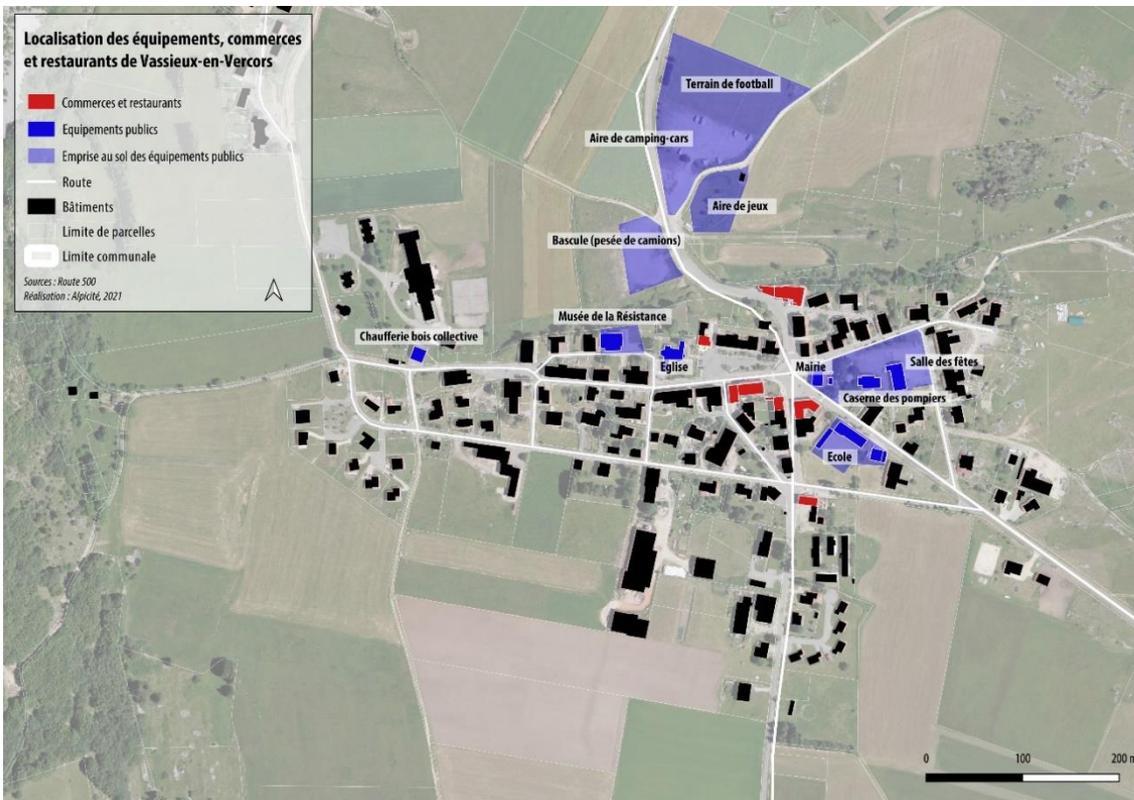


2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// L'activité commerciale

Des commerces de proximité qui répondent autant aux besoins des habitants que des touristes

» Des commerces concentrés au village, à proximité de la plupart des hébergements touristiques et tenant le croisement central.

» Une offre d'équipements variée au regard de la taille de la commune, qui lui assure un fonctionnement autonome.



2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// L'activité touristique

- » **Une capacité d'accueil touristique d'environ 890 lits** : un offre collective marquée, mais une gamme et une typologie d'hébergements qui peut limiter la diversité des clientèles.

Catégorie	Typologie	Nombre de lits
Lits chauds	1 Hôtel	30
	1 village vacances	178
	1 camping	90
	7 auberges/gîtes	457
Lits diffus	1 chambre d'hôtes	7
	16 meublés de tourisme	128



- » **Une diversité d'activités touristiques :**
- Tourisme culturel et patrimonial ;
 - Activités de pleine nature (stade biathlon, randonnées pédestres, sentiers VTT, pistes de ski, etc)
- » Une offre de services annexes (commerces, restauration, bars...);
- » Une offre hivernale dépendante d'un enneigement fluctuant.

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// L'analyse écologique

Zonages d'inventaires

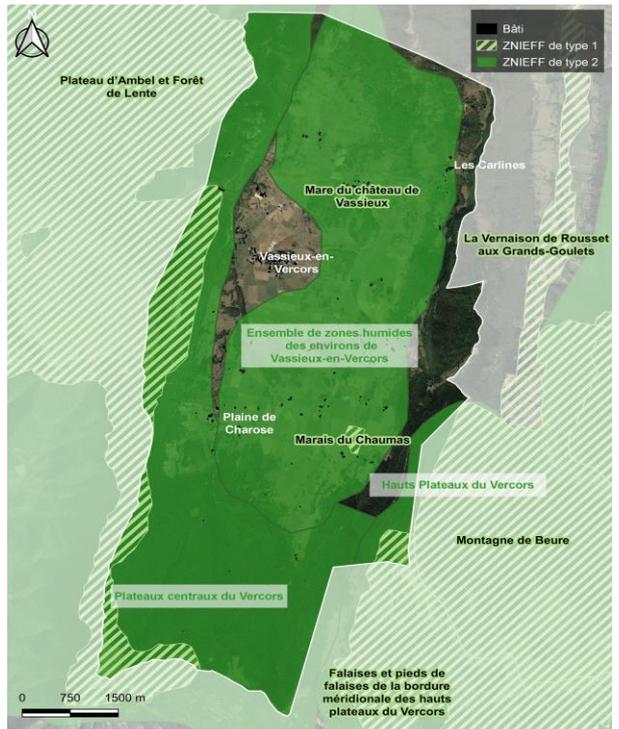
ZNIEFF
4 ZNIEFF de type I : Mare du château, marais du Chaumas, Plateau d'Ambel et forêt de Lente, falaises et pieds de falaises de la bordure méridionale des hauts plateaux du Vercors
3 ZNIEFF de type II : Ensemble de zones humides des environs de Vassieux-en-Vercors, Hauts plateaux du Vercors, Plateaux centraux du Vercors

Zones humides :
 Les puits
 Marais de Chaumas
 Le Piroulet
 Col de Proncel

Parc Naturel Régional :
 Parc National Régional du Vercors

Zonage contractuel

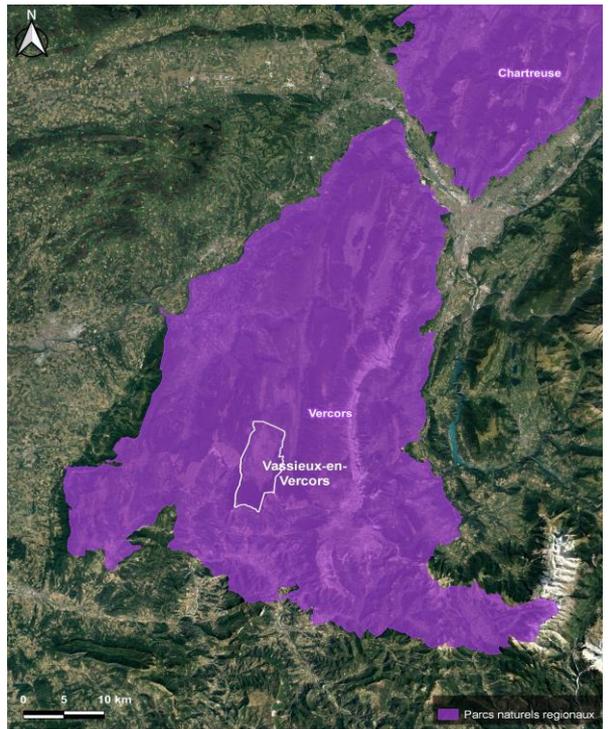
Natura 2000 :
 Rebord méridional du Vercors



Localisation des ZNIEFF Commune de Vassieux-en-Vercors (26)
 Réalisation : C. Delétrée - Septembre 2021
 Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google



Localisation des zones humides Commune de Vassieux-en-Vercors (26)
 Réalisation : C. Delétrée - Septembre 2021
 Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

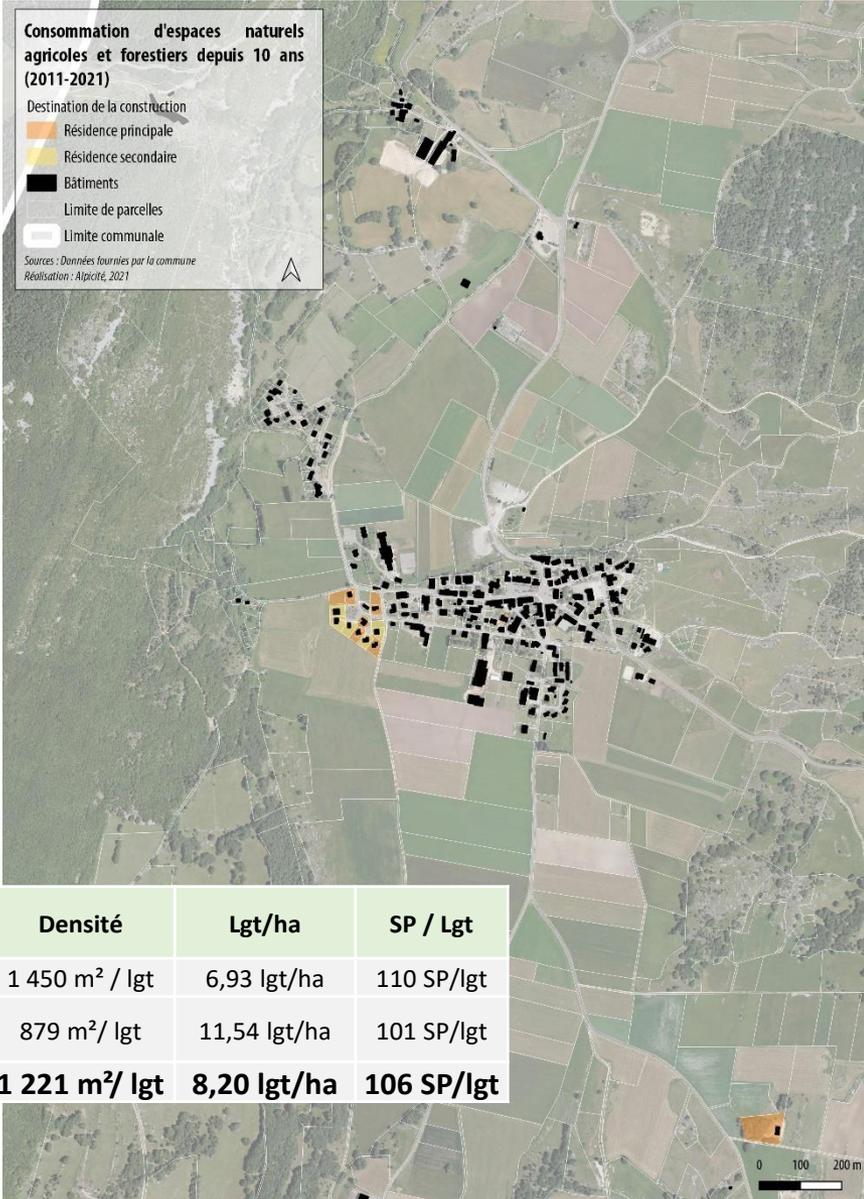
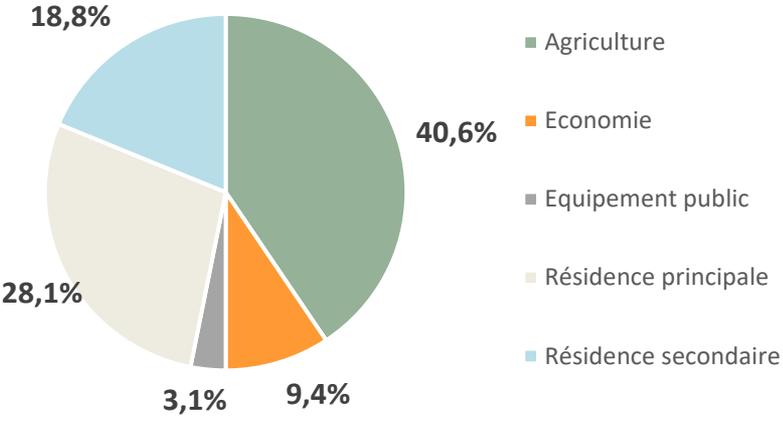


Localisation de la commune au sein du Parc Naturel Régional Commune de Vassieux-en-Vercors (26)
 Réalisation : C. Delétrée - Septembre 2021
 Sources : DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// La consommation d'espaces

L'analyse de la consommation d'espace se base sur la consommation entre août 2011 et 2021 à la parcelle.

Durant cette période, 33 permis pour de nouvelles constructions ont été acceptés, 45 % d'entres-eux correspondent à de la construction de logements.

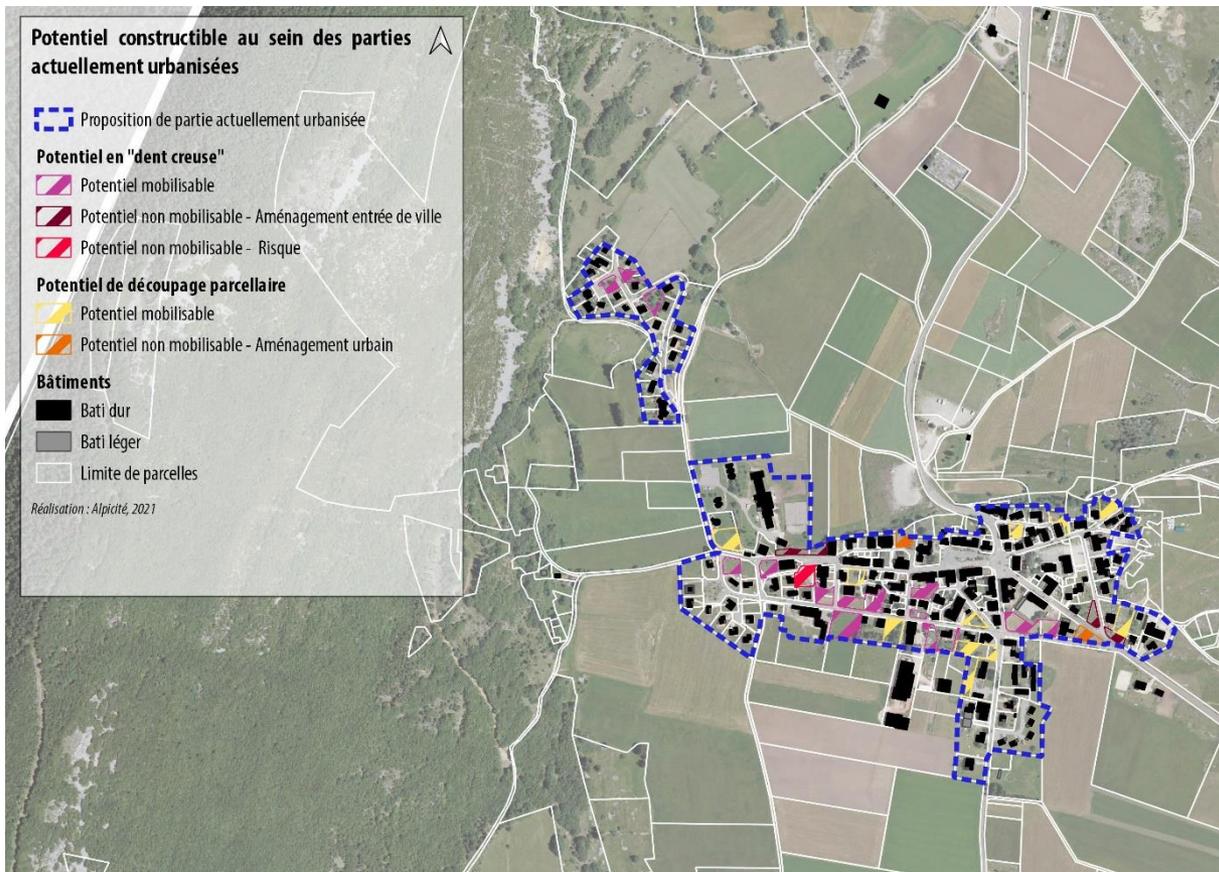


	Nbr PC	SP	Surface m ²	Surface en ha	Nbre lgt
Résidences principales	9	992,06	13042	1,3	9
Résidences secondaires et/ou touristiques	6	608,13	5273,49	0,52	6
Total	15	1600,19	18 319,7	1,83	15

	Densité	Lgt/ha	SP / Lgt
Résidences principales	1 450 m ² / lgt	6,93 lgt/ha	110 SP/lgt
Résidences secondaires et/ou touristiques	879 m ² / lgt	11,54 lgt/ha	101 SP/lgt
Total	1 221 m²/ lgt	8,20 lgt/ha	106 SP/lgt

2- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC /// Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées

- La loi ALUR impose **d'utiliser en priorité le potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées**. Cela inclut les parcelles vierges non bâties, mais également les parcelles de tailles importantes qui pourraient être densifiées (on exclut les zones de risques par exemple).



- Sur la commune, **le potentiel mobilisable** s'élève à **2,14** hectares :
 - 1,21 ha en dents creuses** pour 12 tènements,
 - 0,93 ha en découpage de parcelles déjà bâties** (« BIMBY ») soit 9 divisions.
- Sur la commune, **le potentiel non – mobilisable** s'élève à **0,43** hectares :
 - 0,3 ha en dents creuses** pour 4 tènements,
 - 0,13 ha en découpage de parcelles déjà bâties** (« BIMBY ») soit 2 divisions.

RÉVISION DU PLU



- 1/ LA RÉVISION DU PLU – RAPPEL
- 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- **3/ SYNTHÈSE DU PADD**

- 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
- 5/ PRÉSENTATION DES OAP

3- SYNTHÈSE DU PADD

1

Assurer le développement maîtrisé de la commune et relancer l'accueil d'une population active

Veiller à l'installation de nouveaux arrivants dans le respect du paysage communal et des formes urbaines, en limitant la consommation foncière

- S'assurer d'un équilibre entre les populations permanentes et touristiques afin de redynamiser la commune en **accueillant 26 logements supplémentaires** au sein de l'enveloppe urbaine du village.
- Accueillir une **population nouvelle dans le but de maintenir l'école et pérenniser les activités économiques.**
- **Diversifier l'offre de logements** afin de répondre au mieux aux besoins de la population actuelle et des nouveaux habitants.

Anticiper les besoins en services et équipements nécessaires à l'aménagement et au développement de la commune

- **Améliorer la qualité, les usages et l'offre en équipements sur la commune.**
- **Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources** (eau potable notamment) et **les capacités du territoire** (assainissement, défense incendie, etc...).

Mettre en œuvre des conditions de déplacement et stationnement adaptées et sécurisées

- **Faciliter la circulation entre le village et les sites touristiques fréquentés** en favorisant les modes doux.
- **Anticiper les besoins en stationnement** en définissant une réglementation adaptée à la nature des projets.



3- SYNTHÈSE DU PADD

2

Agir pour la vitalité communale en accompagnant le développement de ses spécificités

Maintenir le développement de l'économie touristique

- **Pérenniser les hébergements touristiques existants** : conforter les hébergements touristiques existants et assurer l'offre de lits chauds au sein du village.
- **Soutenir les acteurs du tourisme et s'adapter aux changements de pratiques** : diversifier l'offre touristique au regard de la demande et maintenir un équilibre entre l'accueil de population touristique dans le village et dans les secteurs externes au village.
- **Permettre le développement de couchages supplémentaires et diversifiés** sur l'ensemble de la commune (atteindre environ 1000 lits).
- Pérenniser et favoriser le développement des sports de nature spécifiques au territoire.

Conforter l'activité agricole et forestière pour leurs rôles économique et paysager

- **Préserver les terres agricoles de qualité.**
- **Permettre aux bâtiments agricoles de se conforter, se développer et se mettre aux normes et autoriser l'installation de nouveaux bâtiments.**
- Favoriser le développement de la filière bois.

Maintenir les activités économiques sources de dynamisme communal

- **Maintenir les activités économiques présentes sur la commune et permettre les rez-de-chaussée commerciaux au centre village.**
- **Permettre le développement d'un programme mixte de renouvellement des baraquements.**

3- SYNTHÈSE DU PADD

3

Révéler et préserver les qualités environnementales, paysagères ainsi que le bien « vivre ensemble » de Vassieux-en-Vercors

Conforter la qualité du cadre de vie, le « vivre ensemble » et assurer l'insertion des nouvelles constructions

- **Veiller à la cohérence et à l'harmonie architecturale et paysagère** des nouvelles constructions avec le tissu environnant existant.
- **Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes.**
- **Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer** dans le paysage communal.
- **Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures** afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.
- Favoriser l'implantation de jardins partagés.
- Aménager les entrées de village, la traverse et les espaces publics pour conforter l'intérêt et l'attractivité du centre village pour les habitants et visiteurs.

Conforter l'identité historique et patrimoniale du territoire, facteur de son attractivité

- **Conforter l'organisation territoriale actuelle** structurée autour :
 - Du centre-village,
 - Du hameau des Prés du Moulin,
 - Des ensembles bâtis dispersés sur l'ensemble de la commune.
- **Maintenir les points de vue remarquables et ouverts** sur le grand paysage.
- Conserver les caractéristiques urbaines, historiques et architecturales de la commune.
- Protéger le patrimoine historique témoin de la Reconstruction, le patrimoine bâti et le petit patrimoine composés d'éléments liés au passé religieux et rural de la commune.



3- SYNTHÈSE DU PADD

3

Révéler et préserver les qualités environnementales, paysagères ainsi que le bien « vivre ensemble » de Vassieux-en-Vercors

Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Vassieux-en-Vercors en s'appuyant sur la Charte du Parc naturel régional du Vercors et l'atlas de la biodiversité

- Protéger les espaces à forts enjeux écologiques très sensibles.
- Préserver les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et 2.
- Maintenir les corridors écologiques fonctionnels identifiés.
- Préserver et entretenir les forêts présentes sur la commune.

Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable et de transition énergétique

- Encadrer les projets de production énergétique à partir de ressources renouvelables et l'installation de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (champs de panneaux photovoltaïques, intégration de dispositifs en façade, méthanisation, installation éolienne...).
- Conserver les espaces végétalisés à l'échelle de la parcelle afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et bénéficier de leur rôle de régulateur thermique.
- Encourager l'utilisation des matériaux bioclimatiques et des dispositifs constructifs afin de réduire la consommation et les déperditions énergétiques.



RÉVISION DU PLU



- 1/ LA RÉVISION DU PLU – RAPPEL
- 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- 3/ SYNTHÈSE DU PADD
- **4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE**

- 5/ PRÉSENTATION DES OAP

4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ua : zone du centre bourg ancien du village

Zone Ua	
Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> Habitation Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtel Autres hébergements touristiques Bureau Centre de congrès et d'exposition
Hauteur	<p>Construction : 12 m au faîte,</p> <p>Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Pour les constructions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> Soit à l'alignement, Soit avec un retrait de 5 m minimum, Soit dans le prolongement d'une construction existante. <p>Les annexes peuvent s'implanter librement. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Implantation en limite séparative ou en retrait de 3 mètres min.</p> <p>L'implantation est libre pour les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ub : zone secteur de l'hôtel du village

Zone Ub	
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel • Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Hauteur	<p>Construction : 12 m au faîtage, Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Les annexes peuvent s'implanter librement. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre.</p> <p>L'implantation est libre pour les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Uc : zone d'extension pavillonnaire

Zone Uc	
Destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> Habitation
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> Artisanat et commerce de détail et restauration sous réserve de ne pas générer de nuisances, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hôtel, Autres hébergements touristiques, Équipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public, Bureau.
Hauteur	<p>Construction : 9 m au faîtage, Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 m min.</p> <p>Les annexes peuvent s'implanter librement. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Implantation en limite séparative ou en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.</p> <p>L'implantation est libre pour les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ut : zone dédiée à l'hébergement touristique

Zone Ut	
Sous destinations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel • Autres hébergements touristiques, • Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public.
Hauteur	<p>Construction : 15 m au faîtage, Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 m min.</p> <p>Les annexes peuvent s'implanter librement. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>
Par rapport aux limites séparatives	<p>Implantation en limite séparative ou en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.</p> <p>Implantation libre pour les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.</p>



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone A : zone agricole

Zone A	
Sous destinations autorisées	<p>Habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m². - Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale. - Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale. - La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant. <p>Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. <p>Exploitation agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation : nécessité d'une proximité immédiate – intégrée et accolée au bâtiment agricole sauf impossibilité technique – 250 m² de SP et emprise au sol, - Camping à la ferme : 6 emplacements ou 6 HLL et 20 personnes maximum, - Serre : condition d'être démontable dans la limite de 2000 m², - Atelier de transformation, conditionnement et de vente directe dans la limite de 2000 m².
Hauteur	<p>Construction agricole : 12 m au faîtage, 3,50 m hors-tout pour les serres, châssis et tunnels</p> <p>Autres constructions : 9 m au faîtage,</p> <p>Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p>
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone As : zone agricole de pâture du plateau présentant une sensibilité au plan paysager et/ou écologique

Zone As

Sous destinations autorisées

Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les abris légers pour animaux, à condition d'être sans fondation, démontables et ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

Hauteur

Construction agricole : 12 m au faîtage, 3,50 m hors-tout pour les serres, châssis et tunnels
Autres constructions : 9 m au faîtage,
Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

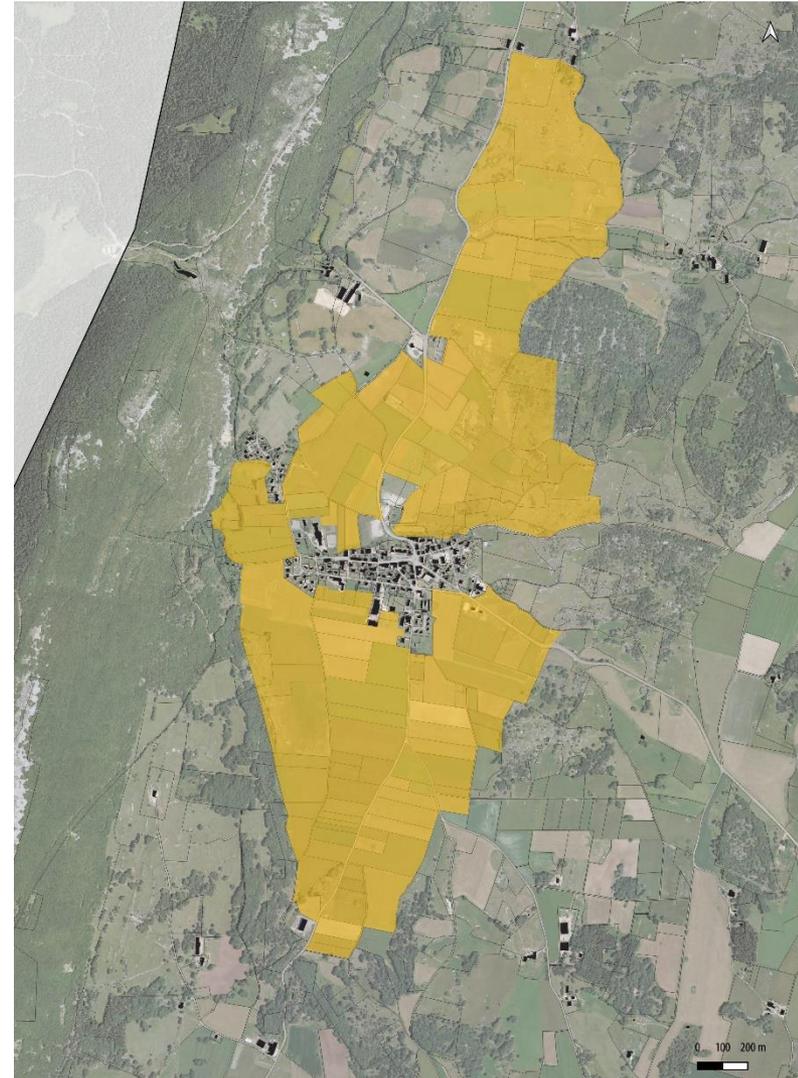
Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ata : zone à vocation agro-touristique : activité « nature » avec hébergement

Zone Ata

Sous destinations autorisées

Habitation :

- Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m².
- Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant.

Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Exploitation agricole :

- Habitation : nécessité d'une proximité immédiate – intégrée et accolée au bâtiment agricole sauf impossibilité technique – 250 m² de SP et emprise au sol,
- Camping à la ferme : 6 emplacements ou 6 HLL et 20 personnes maximum,
- Serre : condition d'être démontable dans la limite de 2000 m²,
- Atelier de transformation, conditionnement et de vente directe dans la limite de 2000 m².

Autres hébergement touristique :

- Aménagement, réfection et extension dans la limite de 33% de la SP existant et de 250 m² de SP totale (existant + extension).

Hauteur

Construction agricole : 12 m au faîtage, 3,50 m hors-tout pour les serres, châssis et tunnels.

Autres constructions : 9 m au faîtage,

Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone N : zone naturelle

Zone N

Habitation :

- Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m².
- Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant.

Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Sous destinations autorisées

Hauteur

Construction : 9 m au faitage,
Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.

4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Nc : secteur à vocation culturelle et historique (musée, Mémorial, Nécropole)

Zone Nc

Sous destinations autorisées

Habitation :

- Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m².
- Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant.

Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Salles d'art et de spectacle :

- Aménagement, réfection et extension mesurée des constructions existantes, sans changement de destination,
- Annexes techniques isolées aux constructions existantes.

Hauteur

Construction : 9 m au faîtage,
Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

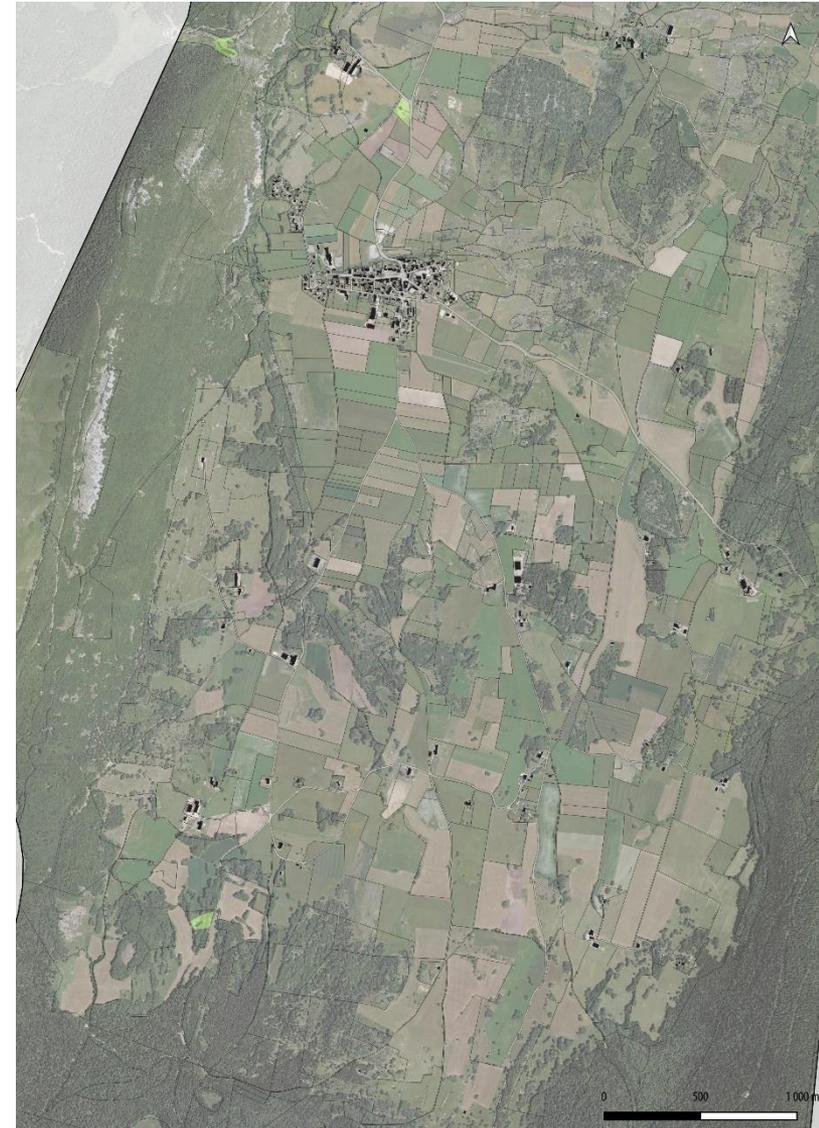
Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ne : secteur d'équipements collectifs légers de plein air

Zone Ne

Habitation :

- Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m².
- Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant.

Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Equipements sportifs à condition d'être uniquement :

- Des aires de jeu et de sport,
- Des aires de stationnement.

Sous destinations autorisées

Hauteur

Construction : 9 m au faîtage,
Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Ng : secteur d'hébergement touristique de groupes

Zone Ng

Habitation :

- Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m².
- Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant.

Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Hôtels et autres hébergement touristique :

- Extensions, annexes accolées aux constructions existantes dans la limite de 30% de la SP existante,
- Annexes non accolées de 40 m² de SP maximum, à condition d'être implantée dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.

Sous destinations autorisées

Hauteur

Construction : 9 m au faîtage,
Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Nr : secteur des refuges

Zone Nr

Sous
destinations
autorisées**Habitation :**

- Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m².
- Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
- La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant.

Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :

- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
- Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Restauration et extension des refuges

Hauteur

Construction : 9 m au faîtage,
Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ImplantationPar rapport aux
limites des voies
et emprises
publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux
limites
séparativesImplantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.

4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Zone Nt : secteur à vocation touristique de camping

Zone Nt

- Habitation :**
- Extension et annexes accolées : 33% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 250 m².
 - Annexe non accolées : une annexe supplémentaire dans la limite de 40 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
 - Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale.
 - La limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension du bâtiment existant.
- Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition uniquement :**
- Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures,
 - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Hôtel et autres hébergement touristique :**
- Aménagement et extension du terrain de camping sans augmentation de la capacité. 6 HLL maximum,
 - Aménagement, réfection, extension limitée à 33% de la SP existante dans une limite de 250 m² de SP totale (extension + existant),
 - Aménagement ou réfection des éco-huttes à usage d'hébergement touristique ou d'hôtels.

Sous destinations autorisées

Hauteur

Construction : 9 m au faitage,
Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

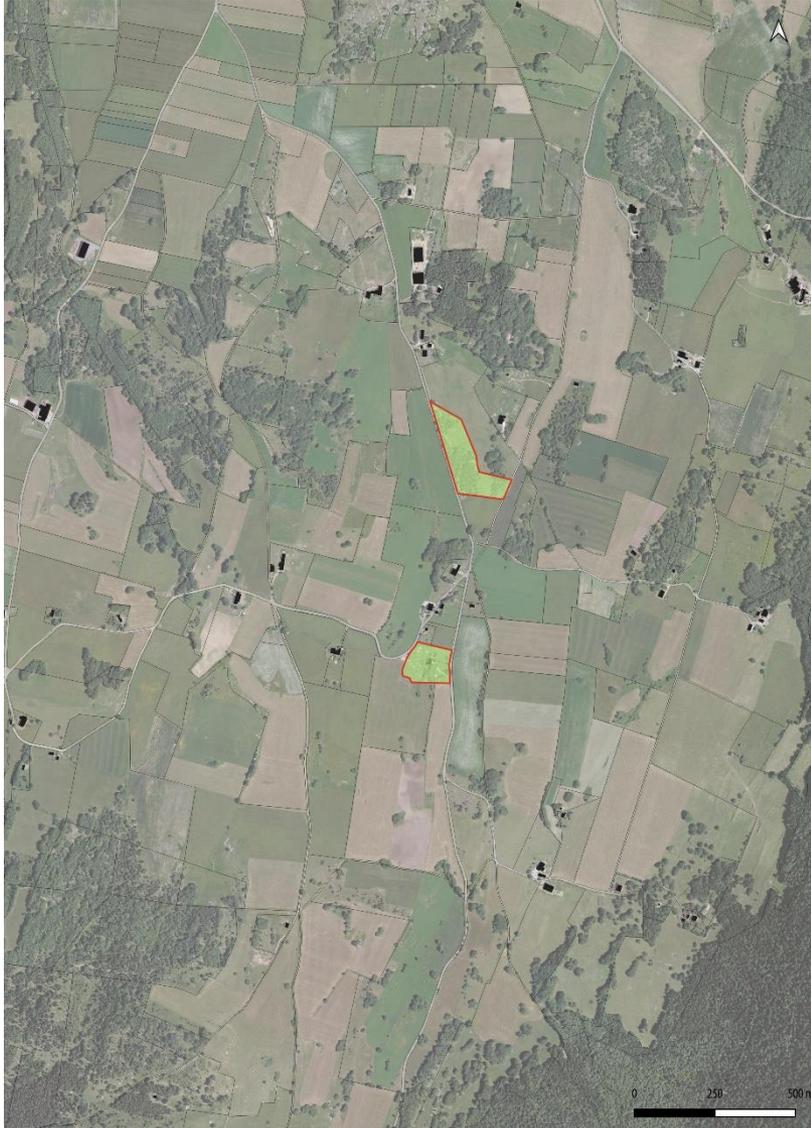
Implantation

Par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 5 m min.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

LES 2 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Numéro	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
ER n°1	Projet d'aménagements paysagers	Commune	83 m ²
ER n°2	Aménagement d'un espace d'accueil touristique (camping-car...)	Commune	649 m ²



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES ET LINÉAIRE COMMERCIAL À PROTÉGER

Alignements :

Dans le cas d'alignements obligatoires portés sur les documents graphiques, ceux-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone.

Linéaire commercial à protéger :

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la préservation des linéaires de rez-de-chaussée de commerces, les constructions à destination de «commerce et activités de services» (regroupant les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, d'hôtels, et d'autres hébergements touristiques) existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N°PLU : CD01	N° parcelle : 000 ZA 133 Vassieux-en-Vercors
-----------------	---



Changement de destination vers la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics et d'habitation.



4- PRÉSENTATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites.

Les éléments identifiés :

- Moulins de la Mûre,
- Chapelle de la Mûre,
- Vestige du château,
- Fontaine,
- Martyrologe,
- Bassin,
- Poids public...



RÉVISION DU PLU



- 1/ LA RÉVISION DU PLU – RAPPEL
- 2/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
- 3/ SYNTHÈSE DU PADD
- 4/ PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT ET DE ZONAGE
- **5/ PRÉSENTATION DES OAP**

4- PRÉSENTATION DES OAP

OAP THÉMATIQUE DENSIFICATION

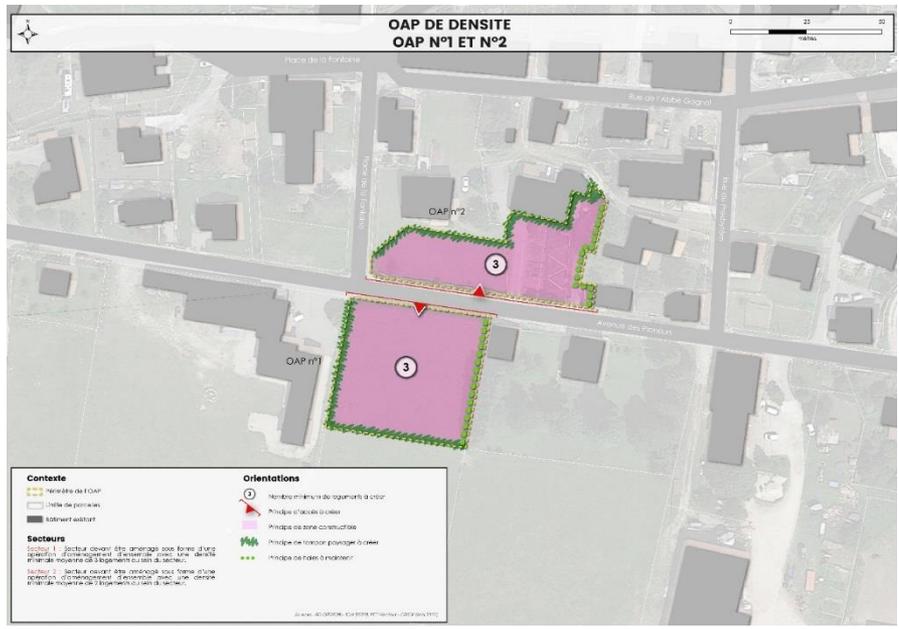
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- L'ensemble des secteurs d'aménagement devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Le nombre de logements sur chaque secteur devra correspondre au minimum au nombre affiché sur le schéma de principe pour chacun d'entre eux.
- Dans chaque projet, les accès devront être limités au strict nécessaire.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe.
- Chaque propriété privée devra, en l'absence de collecteur, gérer ses eaux pluviales à la parcelle.

OAP n°1 :
Localisation : village de Vassieux-en-Vercors
Surface : 0,20 ha
Zonage applicable : Ua

OAP n°2 :
Localisation : village de Vassieux-en-Vercors
Surface : 0,16 ha
Zonage applicable : Ua

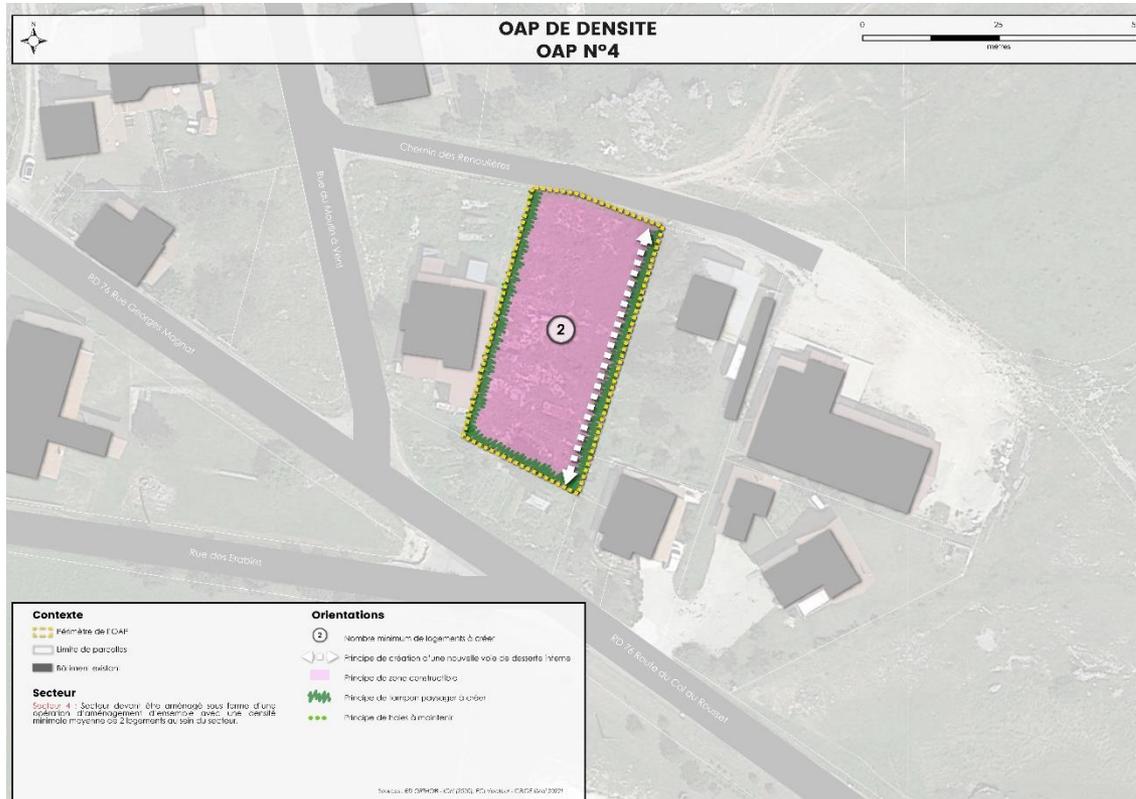
OAP n°3 :
Localisation : village de Vassieux-en-Vercors
Surface : 0,14 ha
Zonage applicable : Ua



4- PRÉSENTATION DES OAP

OAP THÉMATIQUE DENSIFICATION

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



OAP n°4 :

Localisation : village de Vassieux-en-Vercors

Surface : 0,12 ha

Zonage applicable : Ua

4- PRÉSENTATION DES OAP

OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principe de protection des corridors de la Trame Bleue et les milieux associés

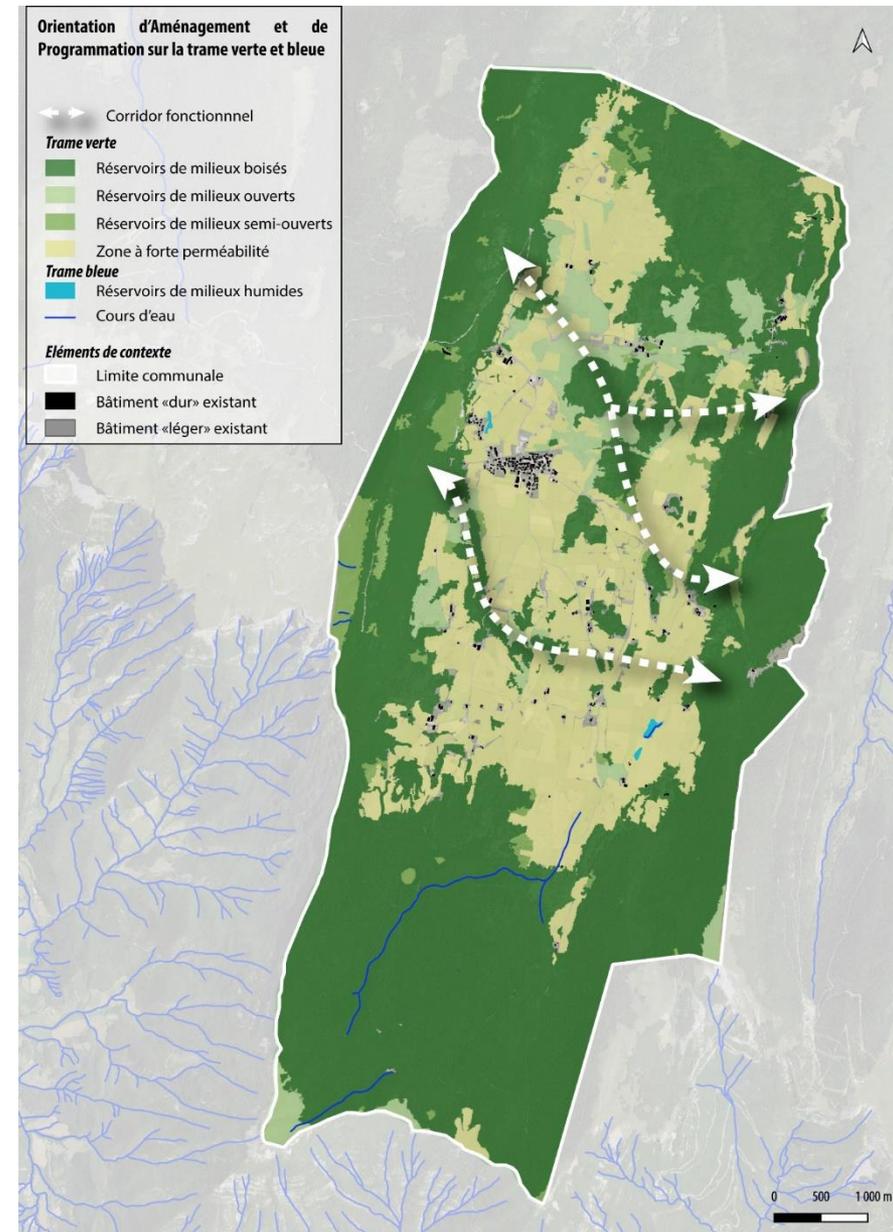
- L'**élagage** ou la **coupe** de certains arbres ou arbustes ne sont pas proscrits mais ces travaux **ne doivent pas avoir d'impact** sur le système écologique.
- **Les espaces naturels préexistants** sont à maintenir.
- **Les zones humides** sont à protéger.

Principe de protection de la Trame Verte et Bleue

- Les **corridors fonctionnels** devront recevoir une attention particulière.
- **Le plateau agricole** est à maintenir afin de favoriser les déplacements.
- **Les espaces naturels préexistants** et leurs espaces de fonctionnement **doivent être conservés**.
- Les nouveaux projets doivent s'appuyer sur le trame paysagère existante.
- **Les clôtures végétalisées** et les clôtures permettant le passage de la petite faune **sont privilégiées**.
- **La végétation spontanée** se développant sur les espaces libres **pourra être maintenue**.
- **Les espèces végétales envahissantes (EVEE)** doivent également faire l'objet d'une attention particulière.

Principe de gestion des espaces anthropisés

- Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs permettant de faire **converger les faisceaux lumineux vers le sol**.
- L'adaptation de l'éclairage aux fonctionnalités des espaces est conseillée.
- L'utilisation d'un éclairage en couleur chaude ou ambré est conseillée.



RÉUNION PUBLIQUE N°2
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET
OPÉRATIONNELLE DU PADD

LUNDI 22 MAI 2023



Commune de Vassieux-en-Vercors

1 Rond point des cinq villes Compagnons de la
Libération

26 420 Vassieux-en-Vercors

Tél : 04 75 48 28 11

Site internet : mairie.vassieuxvercors@wanadoo.fr

