



N°01

VILLARD-DE-LANS DIRECT INFO

URBANISME

POURQUOI IL EST URGENT DE REPENSER LE PLUI-H*

photo: C. Savary

CHÈRES VILLARDIENNES, CHERS VILLARDIENS

Nul n'ignore que le PLUI-H (Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat) a été approuvé à l'unanimité en conseil communautaire de janvier 2020 après des années d'études et de concertation. Néanmoins, la vision de l'urbanisme de l'équipe sortante fut l'élément déclencheur de ma candidature. Cette dernière estimant devoir atteindre les 15 000 habitants sur le territoire communautaire pour préserver - je cite - son "indépendance". J'ai toujours contesté cette vision des choses pour deux raisons :

1° La loi Montagne permet de déroger à cette obligation d'un seuil de 15 000 habitants*.

2° Des élus faisant le choix de la densification ne peuvent en aucun cas imposer leur approche dans le cadre de ventes à caractère privé entre un acquéreur de résidence principale ou secondaire.

Si ce PLUI emporte de façon légitime un objectif général de préservation des espaces naturels et agricoles, j'estime que la commune de Villard-de-Lans a clairement pris une part très (ou trop) importante dans les objectifs d'urbanisation, plusieurs parcelles pouvant faire l'objet de constructions nouvelles avec notamment : 13 700 m² à l'Hôtel de Paris, 12 905 m² dans le hameau de l'Achard, 10 440 m² à Payonère, 3 360 m² aux Vières, pour ne citer que les plus marquantes.

De tels projets sont de nature à profondément bouleverser la vie quotidienne des habitants, mais aussi à l'évidence, la réalité de notre environnement immédiat et pour les décennies à venir.

Ce constat impose une réflexion profonde et urgente. Je crois sincèrement que pour rester maître de son avenir, une collectivité doit garder sa maîtrise foncière.

Aussi, conscients de la "spécificité" villardienne, mes collègues et maires du plateau du Vercors ont

“ Notre qualité de vie sera bouleversée si nous ne faisons rien ”

accepté de me confier la présidence de la commission urbanisme de la CCMV. Je les en remercie.

J'ai donc entrepris de procéder à des modifications du PLUI-H. Il ne s'agit pas d'interdire toute construction, propice au renouvellement des populations, mais d'arriver à un équilibre qui pourrait aujourd'hui être

*Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat



photos : A.-L. Biston

ébranlé tant sur l'aspect environnemental, que sur la voirie ou encore le stationnement... En un mot, c'est toute notre qualité de vie qui en pâtira si nous ne faisons rien.

La commission urbanisme de la CCMV a donc l'ambition de lancer ces procédures de modification, après études, analyses et enquêtes publiques.

Une fois la crise sanitaire passée, viendra le temps d'échanger avec tous les Villardiens sur le devenir de notre territoire.

“ Tout faire pour maintenir les jeunes actifs au pays ”

Sans actions fortes de notre part, j'ai peur que notre commune se transforme et ne voie se multiplier des projets de constructions extrêmement coûteuses (au-delà de 4 500 € le m²), dont les heureux acquéreurs ne sauraient être que des résidences secondaires, certes sources de richesse économique et sociale pour notre

massif, mais présents seulement 10 semaines par an en moyenne. Au-delà de ce constat, il est bien évident que notre territoire s'avère extraordinairement attractif sous l'effet conjugué de son positionnement géographique, de "l'effet Parker", mais aussi de la prise de conscience "post crise sanitaire" des populations urbaines, d'un besoin de proximité forte avec la nature.

ETABLIR DES REGLES DE CONSTRUCTION CLAIRES

Sitôt qu'elle en aura les moyens, la commune de Villard-de-Lans se projettera sur l'acquisition de terrains afin notamment d'envisager la construction de logements en accession aidée, dans le but de maintenir les jeunes actifs, aujourd'hui chassés pour des raisons économiques.

La procédure de modification du PLUI-H s'avère longue et complexe sachant que cet outil est lui-même placé sous des règles juridiques supérieures, imposant une certaine densification des programmes, doublée d'objectifs de construction chiffrés. Pour moi, des règles claires de densification doivent être établies.

En effet, le PLUI-H se contente aujourd'hui de donner des indications sans tenir suffisamment compte

de la nature des espaces ou des zones concernés (pour exemple : construction centre bourg entre "30 et 50 logements à l'hectare"). L'absence de coefficients de densité opposable aux constructeurs pousse ceux-ci à parfois envisager des programmes très denses.

PRIORITE A L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Au-delà de cette procédure de modification du PLUI-H, je tiens à marteler que la politique foncière est au cœur de notre projet pour les années à venir, et bien au-delà. C'est pourquoi, ensemble, en responsabilité, travaillons à ce que Villard-de-Lans cultive son authenticité, renforce son goût du défi et permette à chacun, s'il le souhaite, de s'impliquer pour rester au pays à la faveur d'une politique forte d'accession sociale à la propriété.

Je ne manquerai pas de revenir vers vous pour vous tenir informés de l'avancement de nos réflexions et des procédures évoquées.

Je reste bien évidemment à votre écoute, et vous prie de croire en ma détermination.

Arnaud Mathieu
Maire de Villard-de-Lans