

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLARD RECLAS (ISERE)
République Française**

**SEANCE N° 2026-01 DU 28 JANVIER 2026
Délibération N° 2026-01
Date de la convocation : 23 janvier 2026**

Nombre de membres afférents au Conseil	Nombres de membres en exercice au jour de la séance	Nombre de membres qui ont pris part à la délibération
7	7	6

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois de janvier à quinze heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Villard-Reculas s'est réuni en session ordinaire sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Quentin PERROT, Maire.

PRESENTS : Quentin PERROT – Quentin MUGNIER – Nicole CHAZEAU – Julien RICHARD – Clément MARAIS

ABSENTS ET EXCUSES : Michel FLAVIAN (pouvoir à Nicole CHAZEAU) – Avril NEVEU

Secrétaire de séance : Quentin MUGNIER

Objet : Approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Villard-Reculas

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,

Vu la loi montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite ELAN du 23 novembre 2018,

Vu la loi d'Accélération et simplification de l'Action Publique dite ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020,

Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021,

Vu la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux n° 2023-630 du 20 juillet 2023

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes adopté par le conseil régional le 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014 (intégré au SRADDET AURA) ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020 ;

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Drac Romanche de février 2019 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2022-2027 adopté le 18 mars 2022 ;

Vu le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 du 21 mars 2022 ;

Vu le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes du 8 décembre 2021 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de l'Oisans approuvé le 6 novembre 2025 par le conseil communautaire de la communauté de communes de l'Oisans

Vu la délibération du conseil municipal du 17/12/2005 approuvant le document de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 27 novembre 2009 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 25 juin 2010 approuvant la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 25 juin 2010 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-46 du 28 juillet 2022 approuvant la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2022-47 du 28 juillet 2022 engageant la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal n°2024-06 en date du 2 avril 2024 actant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 28 juillet 2022 jusqu'au 2 avril 2024 ;

Vu la délibération n°2025-01 du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Villard-Reculas ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère en date du 22 mai 2025 ;

Vu l'avis n° 2025-ARA-AUPP-1589 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Reculas en date du 24 juin 2025 ;

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur rendu à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 juillet 2025 au 6 septembre 2025, et entendues ses conclusions favorables avec réserves ;

Vu le mémoire en réponse aux PPA et le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commune,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU et son dossier complet constituant une annexe de la présente délibération ;

Vu la convocation adressée aux conseillers municipaux et les documents qui y étaient annexés, reprenant l'intégralité de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, à savoir les avis des personnes publiques associées et consultées et le mémoire en réponse à ces dernières; le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des contributions à l'enquête publique, les rapport, conclusions et avis du Commissaire enquêteur; la version finale du projet de Plan Local d'Urbanisme et la synthèse des modifications qui ont été apportées depuis son arrêt.

Exposé

M. le Maire de Villard-Reculas rappelle que le Conseil Municipal de Villard-Reculas a décidé, par délibération en date du 28 juillet 2022, de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Villard-Reculas, fixant également les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure.

M. le Maire, retrace la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ayant conduit à la présente approbation, depuis la délibération de prescription, les débats du PADD ayant permis

d'affiner le projet de territoire, l'ensemble de la concertation, le bilan de concertation, l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme le 11 février 2025 et enfin la consultation des personnes publiques associées et consultées, de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et l'enquête publique qui ont conduit au dossier présenté aujourd'hui.

M. le Maire de Villard-Reculas indique qu'à la suite de la remise des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, de l'autorité environnementale et de la CDPENAF, l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Reculas s'est déroulée du 21 juillet au 6 septembre 2025. A son issue, le commissaire enquêteur a remis un rapport et ses conclusions motivées, suite notamment à la réalisation du procès-verbal de synthèse et aux réponses apportées par la municipalité, et émis un avis favorable assortie des réserves suivantes :

- « Le projet de la nouvelle télécabine entre la commune de Villard Reclus et la station de l'Alpe-d'Huez, n'a pas été pris en compte dans le projet du PLU. Une enquête publique concernant cet équipement est en cours. Le commissaire enquêteur demande que le nouveau PLU intègre les conclusions de l'enquête publique concernant la télécabine, avant l'acceptation du PLU de la commune de Villard Reclus.
- Le projet de déviation à l'intérieur du vieux village étant abandonné, tous les documents concernant ce projet devront être supprimés dans le cadre du nouveau PLU. »

M. le Maire précise que les remarques issues de l'enquête publique dédiée au projet de remontée mécanique et les rapport et conclusions du commissaire enquêteur désigné pour ce faire, ont conduit la commune à préciser et justifier ce projet dans le rapport de présentation et l'ajouter au plan de zonage. Ces modifications ont donc permis de lever la réserve précitée.

Enfin, M. le Maire, fait état des modifications qu'il est proposé d'apporter entre le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis ce jour à approbation du conseil municipal, étant précisé que ces modifications font suite aux avis des Personnes Publiques Associées et consultées, de l'autorité environnementale, de la CDPENAF, des observations du public en cours d'enquête publique et des rapport et conclusions du commissaire enquêteur. L'ensemble de ces modifications mineures sont reprises dans un document de synthèse annexé à la présente délibération.

M. le Maire de Villard-Reculas invite ensuite le conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Reculas ainsi modifier, couvrant l'ensemble du territoire communal.

Entendu l'exposé du Maire de Villard-Reculas,

Considérant que l'ensemble des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique, l'avis de la MRAe, l'avis de la CDPENAF et les avis des Personnes Publiques Associées et consultées justifient les quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté telles que figurant dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Considérant que ces ajustements, tels que recensés et précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération, ne modifient pas l'économie générale du projet du PLU arrêté, ni ses orientations et grands équilibres,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié et présenté est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Quentin Perrot, le maire de Villard-Reculas ;
Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, par 5 voix pour, et 1 voix contre (Julien RICHARD) :

DECIDE

- D'APPROUVER** le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-Reculas, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, de l'avis de la MRAe et de l'avis du commissaire enquêteur, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- D'AUTORISER** conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, la transmission du Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'État et sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

DIT

- que le Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme
- que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en Mairie de Villard-Reculas

La présente délibération sera notifiée au préfet de l'Isère, affichée pendant un mois continu en mairie de Villard-Reculas, et sera également consultable sur le site internet de la mairie de Villard-Reculas. Mention de l'affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire
Quentin PERROT



Le secrétaire de séance



Acte rendu exécutoire :
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
le

Le Maire :

- Certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État. La requête peut être déposée par voie électronique sur le site www.telerecours.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLARD RECLAS (ISERE)
République Française**

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLARD-RECULAS

Annexe des modifications apportées



Villard Reculas
Authentique par passion
1500 • 3330 m

Révision du PLU arrêtée le : 11 février 2025

Révision du PLU approuvée le : 27 janvier 2026



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée des
chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicate.fr
www.alpicate.fr



PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de révision générale du PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique, aux remarques du commissaire enquêteur et à la correction d'erreurs matérielles.

Si certains points ou remarques déposées ne font pas ici l'objet d'une réponse c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter au « mémoire de réponse » intégré au dossier d'enquête publique.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit ou le zonage, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU

Personnes publiques	Thème	Remarque à l'origine de la modification	Modification apportée
Communauté de communes de l'Oisans – service instructeur Avis reçu le 15 avril 2025 Aucune pièce jointe/annexe	Règlement écrit	Article 3.17 : des dispositions générales : il conviendrait de préciser les références du décret visé dans la prescription.	La fin de la phrase « [...] dans des conditions définies par décret » a été supprimée.
		Article 6 des dispositions générales : la notion de hauteur absolue n'est jamais utilisée par ailleurs dans le document. Il conviendrait donc de rectifier cette incohérence	La notion de hauteur absolue a été supprimée des définitions.
		Articles 2.2 des zones U : le règlement différencie le « rez de chaussée aval » et les soubassements. Il conviendrait de clarifier ces notions afin d'en comprendre les différences.	La notion de soubassements a été supprimée.
		Articles 2.2 des zones Ua, Ub et Uc : les schémas des ouvertures de toit diffèrent entre les zones Ua et Ub d'un côté et la zone Uc de l'autre. Y a-t-il par conséquent une notion de « pan de toit » ?	Le schéma des ouvertures de toit proposé en Ua et Ub a été intégré en zone Uc.
		Article 2.4 zone Ub : stationnement : pourquoi parler de superficie pour les stationnements de véhicules motorisés s'il n'y a aucun ratio en fonction de la destination des constructions ? Pour imposer un ratio pour le stationnement des véhicules électriques. Même question pour les zones A et N.	La notion d'arrondi au dessus pour les calculs à 0.5 a été supprimée en zones Ua, Ub, A et N. Dans ces 2 dernières, il était prévu que les normes afférentes à chacune des destinations s'appliquent selon les superficies respectives. Or, il est précisé que le nombre de stationnements devra correspondre aux besoins des constructions. Il n'y a donc pas de normes spécifiques afférentes. La phrase relative à celles-ci a donc été également supprimée.
		Article 2.4 zone Uc : stationnement : 1 place de stationnement par logement : ne correspond pas à la destination hôtels pour lesquels il convient de parler de chambre.	Les notions de chambre pour les hôtels et d'autres hébergements touristiques à côté des logements ont été ajoutées.
		Le changement de destination est identifié par CDD01 sur le zonage et CD01 sur le règlement écrit. Il convient d'harmoniser les deux.	Le règlement écrit comporte désormais le sigle « CDD01 » conformément au zonage.
	Règlement graphique		

Personnes publiques	Thème	Remarque à l'origine de la modification	Modification apportée
Institut National de l'Origine et de la Qualité Avis du 19 mai 2025 Aucune pièce jointe/annexe	Changements de destination	Ils ne devront pas compromettre l'activité agricole (qu'ils soient en A ou N)	Il a été précisé au règlement écrit de la zone Adm que le changement de destination identifié était autorisé sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.
Département Avis du 2 juin 2025 Aucune annexe	Chalets d'alpage – stationnement - PDIPR	Les règlements ne font pas référence aux chalets d'alpage. Il serait judicieux de les répertorier et d'inscrire une traduction réglementaire adéquate en vue de leur préservation et/ou réhabilitation. Le règlement écrit, en zone Uc, donne des obligations peu contraignantes en matière de stationnement pour les hébergements touristiques et hôteliers. Cela peut avoir pour effet de limiter la création de places de stationnement dans cette zone et d'inciter le report du stationnement aux abords des voiries, dont les routes départementales, qu'il conviendrait d'encadrer. Et enfin, les itinéraires inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ne figurent pas au PLU. Il convient de les mentionner et les cartographier.	Le chalet d'alpage de propriété communale a été intégré dans le bâti patrimonial à préserver au règlement (écrit et graphique). Mention et cartographie des itinéraires recensés au PDIPR ont été ajoutés au rapport de présentation.
Etat	Lits touristiques	La commune présente un volume de 1300 lits dans le rapport de présentation. Le PADD affiche une augmentation d'environ 25% des lits au sein de l'enveloppe urbaine (+ 350 lits marchands). Le rapport de présentation nécessiterait d'être complété sur la justification des choix retenus sur ce point.	Les justifications des objectifs du PADD ont été précisées.
	Risques naturels	Contrairement aux diverses indications du rapport de présentation (p115 et 119 notamment) la commune est couverte par un document R111-3 qui vaut PPRN conformément au L562-6 du code de l'environnement. Le rapport de présentation devrait rappeler la carte CLPA. Il devrait faire également mention de potentiels risques de glissement de terrain. La Carte AER disponible sur la commune affiche en effet la présence de tels phénomènes. Il confirme également la présence d'un risque avalanche dans la zone U de la commune. On notera toutefois, que l'enveloppe de l'AER se superposent avec la zone inconstructible de l'arrêté R111-3. L'OAP thématique « densités et formes urbaines » prend en compte les risques de mouvement de terrain pouvant être liés à l'impact des bâtiments sur la topographie. Il pourrait être ajouté également le besoin de prendre en compte pour la conception des bâtiments, d'autres risques présents sur le territoire communal, comme les avalanches par exemple.	La mention a été corrigée sur les pages citées (diagnostic), dans l'analyse des enjeux et dans le résumé non technique. Mention et cartographies de la carte CLPA ont été ajoutées dans le diagnostic. Le diagnostic a été complété sur la base des informations présentes sur le site georisques.gouv.fr concernant les mouvements de terrain. Une mention invitant à prendre en considération les préconisations architecturales applicables le cas échéant pour prévenir les autres risques a été ajoutée dans l'OAP.



Personnes publiques	Thème	Remarque à l'origine de la modification	Modification apportée
Avis favorable du 2 juin 2025			
Sans réserve Avec observations	Assainissement	Le règlement écrit établit des prescriptions relatives à l'ANC en zones U alors qu'elles sont en AC. Et ces prescriptions sont contradictoires avec celles du zonage d'assainissement. Le règlement écrit en zones U est donc à mettre en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement	Les règles relatives à l'ANC ont été supprimées dans les zones U.
Une annexe	Alimentation en eau potable	Il convient de prendre une hypothèse de baisse de 10% a minima de la disponibilité de la ressource en situation d'étiage (ce chiffre peut être estimé en concertation avec les acteurs de l'eau et au regard des résultats de l'étude départementale de l'eau et des effets du changement climatique)	L'analyse de l'adéquation entre les ressources en eau et les besoins a été actualisée avec 10% de volume d'eau en moins à l'étiage.
Etat	Domaine skiable	<p>Les secteurs réservés aux remontées mécaniques (existantes et en projet) doivent également apparaître sur le règlement graphique.</p> <p>Le règlement de la zone Adm mérite d'être revu en autorisant seuls les équipements sportifs conformément aux dispositions de la loi montagne.</p> <p>Le domaine skiable actuel et futur doit quant à lui être inscrit au règlement graphique au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Ce périmètre doit être justifié au regard des pistes et installations existantes et des projets.</p> <p>Les deux aménagements cités au PADD (amphithéâtre de plein air et retenue artificielle) ne sont pas traduits réglementairement au sein du PLU, et les incidences sur l'environnement n'ont pas été analysées. En fonction des caractéristiques de ces projets, le PLU devra potentiellement faire l'objet d'évolutions pour leur traduction réglementaire.</p>	<p>Les tracés des remontées mécaniques existantes et en projet sont désormais apparents sur le zonage en information. L'emprise du projet de remontée mécanique du Villarais est également insérée dans la trame relative à l'emprise du domaine skiable.</p> <p>Les objectifs liés à l'amphithéâtre de plein air et la retenue artificielle ont été supprimés du PADD. La 2^e apparaissant également sur la cartographie de synthèse de celui-ci, y a été également supprimée.</p> <p>Cette carte de synthèse a été ajoutée au PADD afin de corriger l'erreur matérielle de son absence, découverte à l'arrêt.</p>
Avis favorable du 2 juin 2025	Changement de destination	<p>Le rapport de présentation ne permet pas de vérifier la compatibilité du changement de destination avec l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</p> <p>Il est souhaitable de compléter le règlement écrit sur les destinations autorisées pour les changements de destination, dans le volume existant et en précisant les seuils de surfaces de plancher inférieurs à ceux déclenchant la procédure UTN.</p>	<p>Il a été précisé dans les dispositions générales du règlement écrit concernant les prescriptions graphiques que le changement de destination devra être réalisé dans le volume existant à l'approbation du PLU et sans dépasser les seuils UTN prévus à l'article R122-9 du code de l'urbanisme.</p> <p>La compatibilité avec l'activité agricole et la qualité paysagère du site a été analysée dans le rapport de présentation dans l'analyse des effets du PLU sur les espaces agricoles.</p>
Sans réserve Avec observations			
Une annexe			

Personnes publiques	Thème	Remarque à l'origine de la modification	Modification apportée
<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale Avis n° 2025 ARA AUPP 1589</p>	<p>Observations générales sur le rapport environnemental</p>	<p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> concernant les emplacements réservés, le changement de destination, et les projets susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement prévus au PLU (notamment la retenue artificielle, afin d'irriguer les terres agricoles et proposer un espace de baignade, et l'amphithéâtre de plein air), d'analyser l'état initial, les incidences potentielles et les mesures ERC associées à inscrire dans le PLU; d'établir un état initial complet de l'environnement du domaine skiable (zoné Adm), de décrire précisément son développement prévisible, en déduire les incidences environnementales sur les secteurs d'intérêt écologique, et prévoir des dispositions réglementaires spécifiques pour les éviter ou les réduire et si besoin les compenser, renforçant celles de la zone Adm. 	<p>Sur le premier point, la commune, comme évoqué plus avant, a retiré les projets d'amphithéâtre et de retenue artificielle du PADD.</p> <p>Pour les changements de destination, il n'est pas manifeste d'appréhender dans quelles mesures cela pourrait concerner des enjeux biodiversité (hormis la restauration de bâtis anciens par rapport à d'éventuels enjeux chiroptères ou oiseaux) ; dans ce cadre la commune propose de prévoir une mesure de vérification par un chiroptérologue/écologue avant travaux.</p> <p>Sur le domaine skiable : l'état initial du secteur est d'ores et déjà réalisé, avec les paysages, milieux, espèces, risques etc identifiés sur l'ensemble du territoire communal et donc également sur celui du domaine skiable. La commune propose néanmoins de compléter l'état initial en ciblant plus particulièrement le domaine skiable sur la base des données bibliographiques et études disponibles (via une recherche notamment auprès des données de l'observatoire biodiversité du domaine skiable de la SATA). Sur cette base, l'analyse des effets de la nouvelle remontée mécanique en remplacement du télésiège pourra être menée plus en détail, le cas échéant. En fonction, nous pourrons proposer des mesures ERC.</p>

Personnes publiques	Thème	Remarque à l'origine de la modification	Modification apportée
	Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> de clarifier et compléter le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, en prenant en compte les hypothèses démographiques majorantes du projet de PLU et la fréquentation touristique (et sa variation infra annuelle, en tenant compte des pics de fréquentation), et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ; de préciser les modalités de sécurisation de l'alimentation en eau potable mises en œuvre, notamment en lien avec le réseau de distribution d'Huez et du lac Blanc ; d'apprécier les incidences du projet de PLU également à l'échelle du réseau de distribution du lac Blanc ; au regard de ce bilan besoin-ressources actualisé, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau, et de détailler les solutions pouvant être retenues pour répondre à la demande future ; d'intégrer une analyse des incidences sur la ressource en eau lié à la production de neige de culture, et au projet de création d'une retenue artificielle pour la baignade et l'irrigation des terres ; de prévoir les mesures ERC pertinentes ; de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement avec le projet de PLU, en prenant en compte la fréquentation touristique ainsi que les projections démographiques et touristiques des autres communes rattachées à la station de traitement des eaux usées. 	<p>Sur le bilan besoins-ressources : le rapport de présentation a été complété avec des éléments de l'analyse des incidences sur la ressource en eau produite dans le cadre du SCoT de l'Oisans arrêté.</p> <p>Sur les dispositions incitant aux économies d'eau : des recommandations ont été ajoutées en toutes zones en paragraphes liés à l'architecture durable et au traitement paysager des espaces non bâties.</p> <p>Sur la compatibilité du dispositif d'assainissement : des éléments complémentaires issus des études réalisées dans le cadre du SCoT en cours ont été intégrés dans l'analyse des incidences sur l'assainissement.</p>
	Pollutions nuisances et	<ul style="list-style-type: none"> d'établir une étude de trafic prenant en compte le développement urbain et touristique prévisible à l'échéance du PLU ; d'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions complémentaires propres à limiter effectivement les pollutions atmosphériques et sonores liées au trafic ; de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre. 	<p>Sur des dispositions limitant les pollutions : des dispositions pourront être ajoutées au sein de l'OAP thématique trame verte, bleue et noire.</p> <p>Sur le moustique tigre : il a été ajouté les précisions demandées par la MRAE en article 3.21 des dispositions générales du règlement écrit.</p>

MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX REMARQUES ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N°	Identification	Parcelles concernées	Observations du public à l'origine de la modification	Modifications apportées
1 et 2	ER n°6 et 14	Village et rue d'En Haut	<p>Les pétitionnaires demandent le retrait du projet lié aux ER n°6 et 14 à savoir la déviation et le bouclage. Ils remettent en cause les nuisances causées aux riverains, la consommation d'espaces, la proximité du risque d'éboulement, la préservation du patrimoine bâti, le coût du projet...</p> <p>Ils estiment notamment qu'il facilitera la traversée du village et n'est pas cohérent avec les obligations de stationnement proposées dans le PLU ni avec l'objectif de ne pas augmenter les flux de véhicules dus aux nouvelles activités dans la zone UC.</p>	Les emplacements réservés n°6 et 14 ont été supprimés.
3			Supprimer la mention sur les fenêtres donnant sur les voies publiques	La règle relative aux fenêtres donnant sur la voie publique a été remodelée ainsi « Les façades vitrées devront inclure des éléments structurels en bois ou maçonnés » dans toutes les zones.
4			Adapter ou supprimer les obligations liées aux dispositions des pannes de charpente et cheminées	<p>Les charpentes : il est désormais précisé que les chevrons devront être apparents jusqu'à l'extrémité et coupés à 90°, et le croquis visé, à gauche, est désormais barré pour illustrer un exemple non recevable, dans toutes les zones.</p> <p>Les bardages : l'aspect brut de sciage ainsi que les différentes largeurs de planches sont désormais autorisés dans toutes les zones.</p> <p>Les cheminées et pannes : il est inséré, suite aux dispositions relatives aux ventilations techniques des cheminées, une mention précisant « sauf impossibilité technique », dans toutes les zones.</p>
9 17		ER	Il serait pertinent de permettre à certains sentiers communaux de pouvoir être accessibles en voiture, afin de densifier le village.	L'emplacement réservé n°1 a été supprimé.
10			<p>Estiment le projet de télécabine comme une avancée importante.</p> <p>Etant donné qu'il s'agit d'un élément structurant concernant le développement de la commune et la vie communale, le commissaire enquêteur souhaitait que les</p>	Les éléments communiqués dans le cadre du mémoire en réponse ont été ajoutés dans les justifications des prescriptions graphiques (en lien avec l'insertion dans le plan de zonage du tracé de la remontée projetée) au rapport de présentation, et le diagnostic a été complété par une présentation synthétique du projet.

			éléments concernant ce projet lui soient communiqués dans la cadre du mémoire en réponse.	Au-delà, l'évaluation environnementale a été complétée sur la base de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de remontée mécanique soumis à enquête publique.
12			Propose qu'une disposition spécifique soit intégrée au règlement afin de préciser les obligations d'entretien et de gestion des arbres.	Des recommandations ont été instaurées en article 2.3 de chaque zone afin de privilégier les arbres à feuillages caducs, limiter les conifères, et inciter à l'entretien des arbres sur sa propriété dans le respect des propriétés voisines.
13			Permettre l'installation de panneaux solaires visibles depuis l'espace public	L'obligation pour les panneaux solaires de ne pas être visibles depuis les espaces publics a été supprimée dans toutes les zones.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX RESERVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable concernant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Villard Reculas.

Cet avis favorable doit cependant intégrer les réserves suivantes :

Réserve numéro 1 :

Le projet de la nouvelle télécabine entre la commune de Villard Reculas et la station de l'Alpe-d'Huez, n'a pas été pris en compte dans le projet du PLU. Une enquête publique concernant cet équipement est en cours. Le commissaire enquêteur demande que le nouveau PLU intègre les conclusions de l'enquête publique concernant la télécabine, avant l'acceptation du PLU de la commune de Villard Reculas.

Réserve numéro 2 :

Le projet de déviation à l'intérieur du vieux village étant abandonné, tous les documents concernant ce projet devront être supprimés dans le cadre du nouveau PLU.

D'autre part, il sera nécessaire d'inclure dans le nouveau PLU le tracé de la future télécabine.

Réserve n°1 :

Documents modifiés : rapport de présentation et règlement graphique

Les éléments communiqués dans le cadre du mémoire en réponse ont été ajoutés dans les justifications des prescriptions graphiques (en lien avec l'insertion dans le plan de zonage du tracé de la remontée projetée) au rapport de présentation, et le diagnostic a été complété par une présentation synthétique du projet. Au-delà, l'évaluation environnementale a été complétée sur la base de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de remontée mécanique soumis à enquête publique.



Le tracé de la future remontée mécanique a été ajouté en information au même titre que les autres remontées mécaniques, et une zone tampon de 10m autour de ce tracé a été ajoutée à la prescription localisant l'emprise du domaine skiable sur le règlement graphique.

Par ailleurs, cette enquête publique liée au projet de remontée mécanique a relevé un questionnement lié à la bande de préservation des berges du bassin de Langaret, notamment via l'avis de la MRAE, repris ensuite par des pétitionnaires lors de l'enquête publique. Le rapport accompagnant les conclusions du commissaire enquêteur repnd les remarques et la réponse apportée par le porteur de projet (SATA), ainsi que l'avis du commissaire enquêteur :

2 observations questionnent sur la conformité de la Loi Montagne sur le plan d'eau du Langaret :

... le projet n'est pas conforme à la loi montagne : dans son rapport, la MRAE...

Le plan d'eau du Langaret va être retiré du périmètre dans le PLU en cours de révision.

Au sujet des abords des plans d'eau, des aménagements et de leur protection, la Loi Montagne [loi n°85-30 du 9 janvier 1985] a été codifiée dans le Code de l'Urbanisme aux articles L.122-12 à L.122-14. *« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. »*

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne [art. L.122-12 du Code de l'Urbanisme]

La commune entend la remarque de la MRAE et souhaite remédier à cette situation à travers son PLU actuellement en révision générale :

soit au titre de l'article L122-12, 2° en justifiant la faible importance de ce plan

d'eau : *« Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article [...] par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »* - art. L.122.12, 2° [CU]

soit au titre de l'article L122-14, 1° par une étude de dérogation : *« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités [...] par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 »* - art. L.122-12, 1° [CU]

L'une ou l'autre de ces hypothèses, une fois approuvée ou autorisée, rendra possible les travaux envisagés

Le plan d'eau du Langaret est un petit bassin d'environ 700m2 d'origine pastorale dont la faible importance justifierait l'application de l'article L122-12, 2°du Code de l'Urbanisme.



Extrait du rapport du commissaire enquêteur de l'enquête publique portant sur le projet de télécabine du Villaraïs réalisée du 22 octobre au 20 novembre 2025

Documents modifiés : rapport de présentation – règlement écrit – règlement graphique

Ainsi, suite à ces éléments, le projet de PLU révisé est donc modifié sur la base de l'article L122-12 2° permettant de considérer le bassin du Langaret comme un plan d'eau de faible importance. Sur ce point, on peut rappeler que le SCOT de l'Oisans approuvé le 06/11/2025 stipule dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) que les plans d'eau de moins de 1 ha sont exclus du champ d'application des articles L122-12 à L122-14 du code de l'urbanisme.

A noter que l'avis du commissaire enquêteur nommé dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de télécabine du Villaraïs est favorable sans réserve sur celui-ci.

*



MODIFICATIONS D'ERREURS MATERIELLES CONSTATEES APRES L'ARRET

Le total des surfaces des zones du PLU a été corrigé suite à une erreur de 1700m² (en moins) environ sur le total de la surface du territoire communal. Ces décalages relativement minimes peuvent être dûs au niveau de précision et de projection géographique des logiciels utilisés.

Egalement, l'emplacement réservé n°3 (5 au PLU en vigueur) a été supprimé afin de concrétiser une situation de fait, résultant d'un courrier du maire de la commune de Villard-Reculas adressé, en septembre 2024, aux propriétaires de la parcelle A 625 et indiquant le souhait de la commune de ne pas acquérir le terrain réservé et de renoncer aux droits associés à la réserve. Ce courrier figure en annexe du présent document.



Annexe : courrier de M. le Maire de Villard-Reculas en date du 16 septembre 2024

Ancien emplacement réservé N°5



Commune de VILLARD RECLAS
1 Route d'Huez
38114 VILLARD RECLAS

M. et Mme EL GUERCHE
26 RUE CONSTANT
69003 LYON

A Villard Reculas,
Le 16 septembre 2024

Objet : Renonciation de l'emplacement réservé n° : 5

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre mail reçu en date du 14 septembre 2024, dans lequel vous nous demandez si la commune de Villard Reculas à l'intention d'acquérir l'emplacement n°5, situé sur votre parcelle cadastrée n° : A 625.

Je vous informe par la présente que la commune n'a pas la volonté d'acquérir cette portion de terrain et souhaite délaisser cet emplacement réservé n°5.

Vous pouvez disposer de cet emplacement librement.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées

Le Maire
Quentin PERROT

