

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

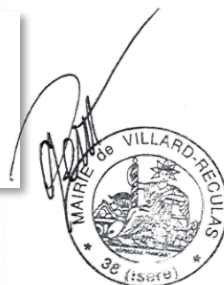
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD



Villard Reculas
Authentique par passion
1500 • 3330 m

Révision du PLU arrêtée le : 11 février 2025

Révision du PLU approuvée le : 28 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@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
PÉrenniser le cadre de vie en valorisant et en préÉservant le PATRIMOINE bâti et naturel de Villard-Reculas	7
Assurer le maintien et l'accueil d'une population permanente dans une dÉmarche de dÉveloppement maîtrisé et durable de la commune	10
Agir pour le maintien de la vitalité communale en accompagnant le dÉveloppement de ses spÉCIFICITÉS.....	13
PerpÉtuer et dÉvelopper les ressources naturelles, agricoles et forestiÈres	16

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. **Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023 - art. 17 (V) :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée

entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) et par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et rappelés ci-avant, les orientations retenues par la commune de Villard-Reculas pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivants :

Pérenniser le cadre de vie en valorisant et en préservant le patrimoine bâti et naturel de Villard-Reculas.

Assurer le maintien et l'accueil d'une population permanente dans une démarche de développement maîtrisé et durable de la commune.

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

Préserver et perpétuer l'usage des ressources naturelles, agricoles et forestières.

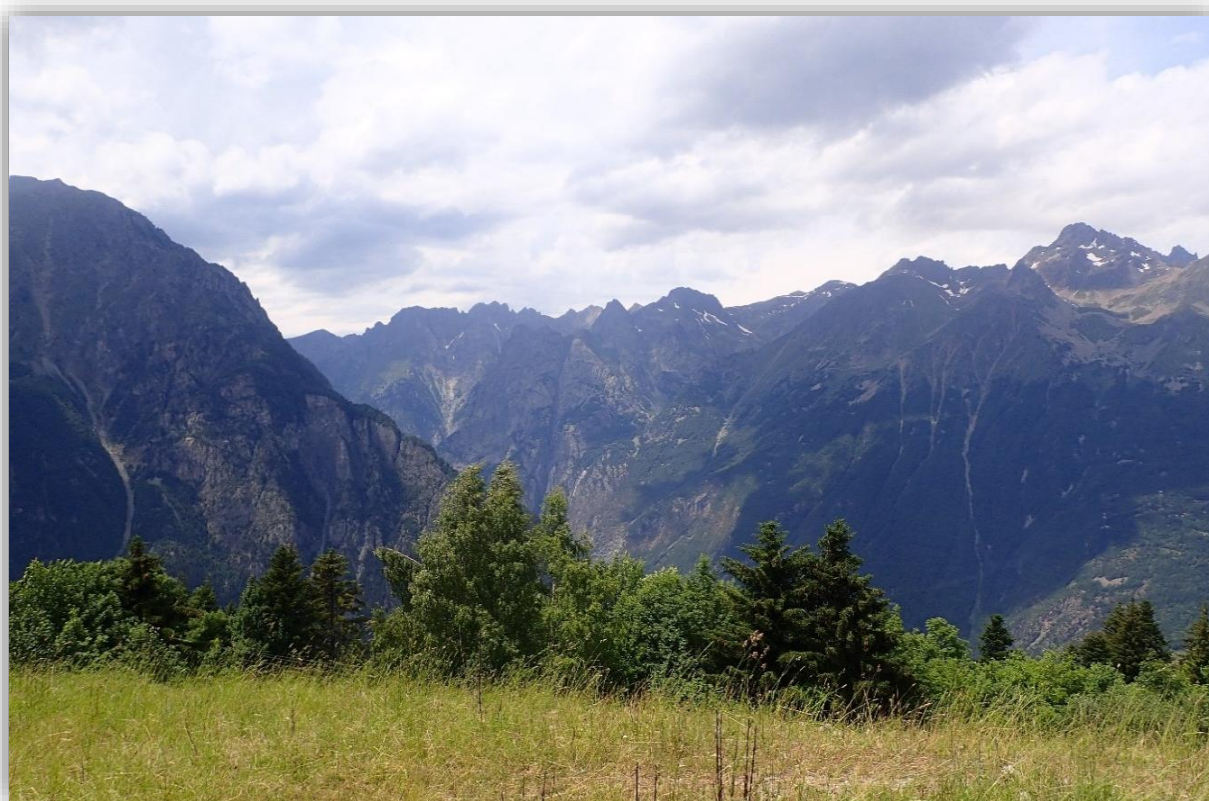
Ces orientations ne sont pas traitées dans un ordre de priorité. Elles sont, au contraire, en constante interaction les unes avec les autres.

NB : les éléments de constats ainsi que la traduction de certaines actions émanant du diagnostic, pourront être amenés à évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU

PÉRENNISER LE CADRE DE VIE EN VALORISANT ET EN PRÉSERVANT LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DE VILLARD-RECLUS



LES CONSTATS



Villard-Reculas est un village de montagne implanté en balcon surplombant les vallées de la Romanche et de l'Eau d'Olle. Niché à plus de 1500 mètres d'altitude, Villard-Reculas dispose d'un environnement privilégié entre espaces naturels et vastes alpages. Village authentique avec du caractère, l'architecture traditionnelle de l'Oisans perpétuée depuis plusieurs décennies confère à la commune un véritable charme d'une station village authentique.

Afin de rester attractive pour ses habitants et aussi pendant les périodes touristiques, la commune de Villard-Reculas doit préserver son image singulière qui repose à la fois sur son patrimoine bâti d'un village de montagne au cœur des alpages et sur les perspectives visuelles sur le grand paysage des vallées de la Romanche et de l'Eau Dolle.

LES OBJECTIFS

Conserver et moderniser les caractéristiques architecturales du territoire tout en assurant l'insertion paysagère des nouvelles constructions

- Perpétuer la cohérence ainsi que l'harmonie architecturale et paysagère des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant :
 - Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions,
 - Favoriser l'homogénéité des motifs et des matériaux locaux pour les constructions,
 - Permettre l'adaptation des constructions aux enjeux climatiques et de transition énergétique.
- Conserver le patrimoine bâti vernaculaire et l'architecture traditionnelle du vieux village (église, centre ancien du vieux village, etc.).
- Porter une attention particulière à la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis la route du pas de la confession.
- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant ses qualités intrinsèques.
- Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.
- Veiller au maintien et à l'harmonie des espaces verts afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.

- Maintenir les points de vue remarquables et ouverts sur le grand paysage.



- Conserver les silhouettes du village de Villard-Reculas.



Préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité de Villard-Reculas, en s'appuyant notamment sur les zonages d'intérêt écologique

- Protéger les espaces naturels sensibles, notamment la zone humide du bassin du Langaret.
- Préserver et maintenir les secteurs protégés, à enjeux écologiques, tels que :
 - Le site Natura 2000 de la Plaine de Bourg d'Oisans,
 - Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 (Versant rocheux de côte alamèle) et 2 (Adrets de la Romanche et massifs des Grandes Rousses).
- Préserver et entretenir les milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité et notamment leur lien avec l'agriculture.
- Assurer le maintien de la trame verte et bleue de la commune.



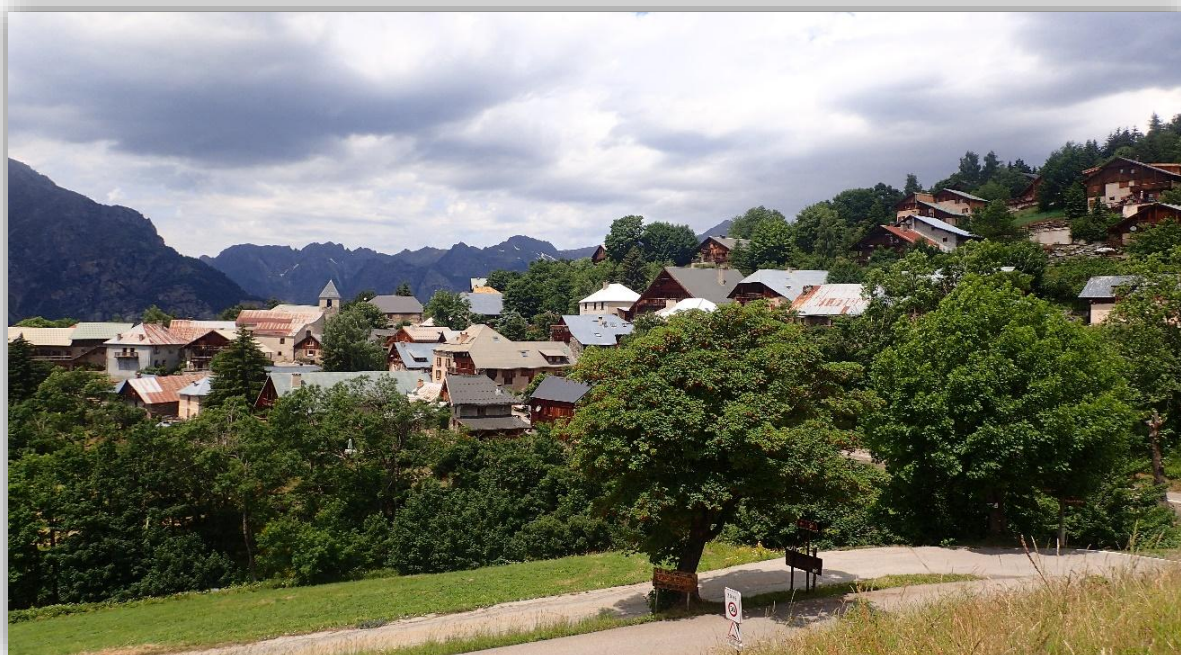
Mettre en œuvre des conditions de déplacement et stationnement adaptées et sécurisées

- Faciliter la circulation au sein de village et les modes de déplacements doux/actifs en :
 - Améliorant les voiries communales,
 - Sécurisant les déplacements doux, notamment au sein de la route d'Huez et la route des alpages, afin de limiter les conflits d'usages,
 - Renforçant le maillage de cheminements doux.
- Anticiper les besoins en stationnement en définissant une réglementation adaptée à la nature des projets (construction neuve, amélioration/mutation de l'existant), la destination de la construction et aux différents secteurs de Villard-Reculas.
- Limiter la place de la voiture dans le centre village en déplaçant les places de stationnement vers les parkings périphériques.
- Développer l'offre de stationnement en mobilité cyclable.

ASSURER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL D'UNE POPULATION PERMANENTE DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET DURABLE DE LA COMMUNE



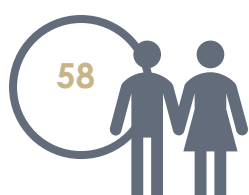
LES CONSTATS



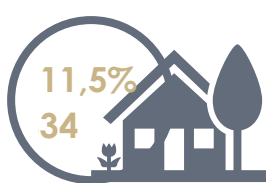
La commune de Villard-Reculas compte 58 habitants pour 296 logements en 2020. Station village reliée au domaine skiable de l'Alpe d'Huez, l'enjeu de la prochaine décennie réside dans le maintien de la population permanente et d'une vie à l'année sur la commune. Dans un contexte de sobriété foncière et de valorisation d'un village typique de l'Oisans, le développement de l'urbanisation doit se faire en cohérence avec les politiques nationales et le respect du paysage communal.

Entre 2011 et 2021, 1,59 hectare a été consommé au sein des parties urbanisées.

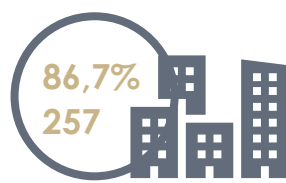
Les chiffres clés en 2020 selon l'INSEE :



Population légale



Résidences principales



Résidences secondaires



Logements vacants

LES OBJECTIFS

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

- Garantir le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine du village et réduire de 100% les extensions à l'urbanisation.
- Accueillir une population nouvelle et permanente en créant 20 logements supplémentaires (constructions nouvelles et transformation des gîtes communaux en logements) afin de pérenniser les activités économiques et vitaliser la commune.
- Permettre l'accueil de 5 logements saisonniers supplémentaires.
- Favoriser la densification des espaces déjà bâtis au sein du village en :
 - Favorisant la réhabilitation des logements dégradés et/ou sous-utilisés,
 - Priorisant l'urbanisation des espaces à densifier et en préservant l'intimité et l'ensoleillement des habitations existantes et futures.
- Diversifier l'offre de logements afin de répondre au mieux aux besoins de la population actuelle et des nouveaux habitants.
- Permettre le parcours résidentiel¹ et le maintien de la population sur la commune.
- Permettre l'installation de résidences démontables à vocation d'habitat permanent.



¹ Le parcours résidentiel correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.

Inscrire l'aménagement du territoire communal dans une démarche d'urbanisme durable, de transition énergétique et de prise en compte des risques naturels dans la protection des biens et des personnes

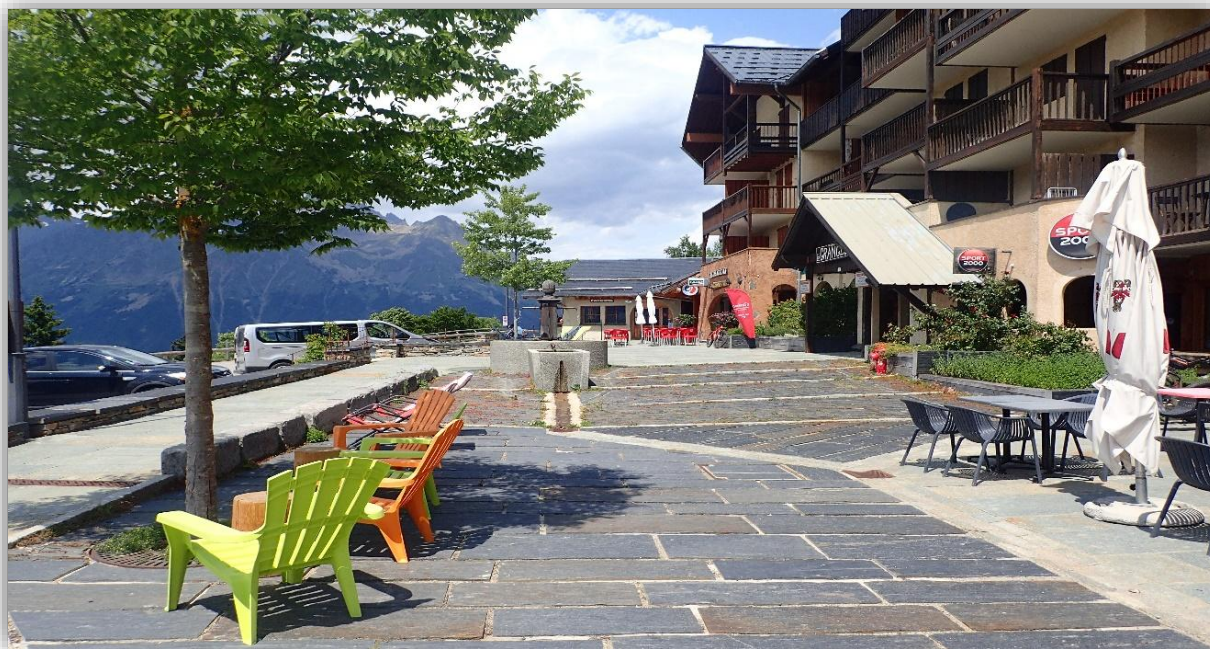
- Encadrer les projets de production énergétique à partir de ressources renouvelables et l'installation de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- Assurer les espaces végétalisés à l'échelle de la parcelle afin de faciliter la gestion des eaux 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 sur l'ensemble des constructions.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels (avalanche ...) identifiés sur la commune.
- Renaturaliser les friches liées au domaine skiable sur l'alpage.



AGIR POUR LE MAINTIEN DE LA VITALITÉ COMMUNALE EN ACCOMPAGNANT LE DÉVELOPPEMENT DE SES SPÉCIFICITÉS



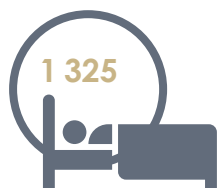
LES CONSTATS



La dynamique communale repose sur les activités économiques orientées principalement vers le tourisme avec la présence d'une station skiable et d'altitude. L'offre d'activités de nature est relativement variée et s'oriente de plus en plus vers un tourisme annualisé. Pour accompagner le développement démographique envisagé, il est indispensable de maintenir les activités économiques présentes pour assurer une vie de village et mettre en œuvre des conditions favorables à l'implantation de nouvelles activités.

Des commerces de proximité sont présents et fonctionnent, pour la majorité d'entre eux, uniquement sur les périodes touristiques. La saisonnalité des activités économiques ne permettant pas de répondre aux besoins quotidiens des résidents permanents.

Les chiffres clés en 2020 :



Lits touristiques



Lits professionnels



Lits diffus

LES OBJECTIFS

Maintenir le développement de l'économie touristique

- Permettre la création de 350 lits marchands, dont 250 lits en suppléments en renouvellement en urbain.
- Permettre au domaine skiable de se conforter et se pérenniser.
- Soutenir les acteurs du tourisme et s'adapter aux changements de pratiques en diversifiant l'offre touristique au regard de la demande des visiteurs, en :
 - Permettant l'aménagement de sentiers pédestres et cycles.
- Garantir l'insertion paysagère et architecturale des établissements touristiques en s'intégrant aux formes urbaines de la commune.
- Pérenniser et favoriser le développement des sports de nature spécifiques au territoire.
- Permettre le développement de l'écotourisme et des sentiers pédagogiques.
- Anticiper et éviter les conflits d'usages entre les habitants et visiteurs et préserver l'environnement et les paysages en aménageant des secteurs adaptés à l'accueil des touristes.

Permettre le maintien et le développement d'activités économiques et culturelles au sein de la commune

- Maintenir les activités économiques présentes sur la commune.
- Permettre l'installation d'activités économiques depuis la place Bernard Barlerin et les jardins publics.
- Préserver les espaces commerciaux implantés en rez-de-chaussée
- Augmenter les capacités de restauration sur le domaine skiable en utilisant le bâti existant vacant.
- Mettre en œuvre les conditions adaptées au développement de nouvelles activités économiques et artisanales compatibles avec les espaces résidentiels.
- Favoriser le développement du télétravail et des aménagements numériques performants.
- Favoriser le développement de la filière bois.

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.

- Adapter certains équipements communaux à de nouveaux usages.
- Étendre l'offre des services en proposant des locaux pour accueillir de nouvelles activités et entreprises, telle qu'une crèche et tous services à la population permanente.
- Aménager les entrées de village, la traversée et les espaces publics pour conforter l'intérêt et l'attractivité du centre village pour les habitants et visiteurs.
- Requalifier et aménager des espaces publics, notamment requalifier la place Sarrazin en espace public, afin de favoriser leur attractivité.
- Accompagner le déploiement de la fibre pour favoriser l'installation de nouvelles populations et activités et permettre une alternative aux déplacements domicile-travail grâce au télétravail.

PERPÉTUER ET DÉVELOPPER LES RESSOURCES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES



LES CONSTATS



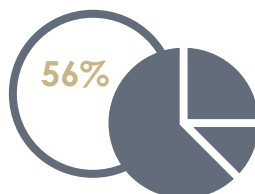
L'attractivité communale repose également sur l'activité agricole à la fois pour la qualité de ses productions, mais également pour l'entretien et la valorisation des paysages communaux. Les exploitations agricoles présentes sur la commune rencontrent actuellement des difficultés en lien avec les bâtiments d'exploitation non fonctionnels.

Le développement démographique et économique de la prochaine décennie doit également s'effectuer de manière cohérente au regard des ressources du territoire communal.

Les chiffres clés en 2021 selon le registre parcellaire graphique :



Surface recensée



Part du territoire exploitée par
l'agriculture



Nombre d'exploitations implanté
sur la commune



LES OBJECTIFS

Mettre à niveau et conforter les réseaux en cohérence avec le développement communal

- Repenser la gestion du cycle de l'eau dans son ensemble pour :
 - Sécuriser la ressource en eau afin de garantir sa disposition pour le plus grand nombre,
 - Garantir un développement urbain en adéquation avec les ressources en eau potable et le traitement des eaux usées de la commune.
- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les ressources (eau potable notamment) et les capacités du territoire (assainissement, défense incendie, ...).
- Favoriser le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.

Conforter l'activité agricole et forestière pour leur rôle paysager

- Préserver les terres agricoles, notamment les grands tènements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles ainsi que les terres peu pentues.
- Préserver les terres agricoles, notamment les terres présentant un fort enjeu environnemental et paysager.
- Rénover la cabane pastorale.
- Encadrer l'insertion architecturale des bâtiments agricoles et forestiers.
- Permettre aux exploitations agricoles et forestières de se développer, se conforter, et se mettre aux normes.
- Autoriser l'installation de nouveaux bâtiments agricoles et le développement d'ateliers de transformation et de vente directe.
- Autoriser la diversification de l'activité agricole dans le respect du cadre réglementaire en vigueur.

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Villard- Reculas

Pérenniser le cadre de vie en valorisant et en préservant le patrimoine bâti et naturel de Villard-Reculas



Porter une attention particulière à la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis la route du pas de la confession



Maintenir les points de vue remarquables



Conserver les silhouettes du village de Villard-Reculas



Déplacer les places de stationnement vers les parkings périphériques

Assurer le maintien et l'accueil d'une population permanente dans une démarche de développement maîtrisé et durable de la commune



Garantir le développement urbain communal futur, au sein de l'enveloppe urbaine du village



Permettre l'installation de résidences démontables à vocation d'habitat permanent

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



Permettre au domaine skiable de se conforter et se pérenniser



Permettre l'installation d'activités économiques



Autoriser la diversification de l'activité agricole dans le respect du cadre réglementaire en vigueur



Requalifier et aménager des espaces publics

Préserver et perpétuer l'usage des ressources naturelles, agricoles et forestières



Préserver les terres agricoles



Rénover la cabane pastorale



Préserver la trame bleue



Préserver et entretenir les milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers

Informations cadastrales



Bâtiment



Parcelle



Route départementale



Route communale



Remontée mécanique existante



N

