

ENQUETE PUBLIQUE : PROJET de RÉVISION GÉNÉRALE du PLAN LOCAL D'URBANISME conjointement au zonage d'assainissement des eaux pluviales

La commune de Villard-Bonnot souhaite apporter quelques précisions et modifications au règlement écrit du dossier d'enquête, objet de l'arrêté d'ouverture n° N45-2026 du 2 avril 2026, selon la liste suivante :

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

→ **Mixité sociale : adjonction du terme « restructuration interne » :**

Les nouvelles constructions correspondant à la destination « habitation », devront comporter un pourcentage minimum de logements sociaux financés par des prêts aidés de l'état à hauteur de 30% pour les opérations de logements collectives de 10 logements et plus. Cette règle s'applique également en cas d'opération mixte.

La mise en œuvre de cette règle s'applique également aux travaux de réhabilitation et de restructuration interne des constructions existantes créant du logement.

Le nombre de logements sociaux à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Dans tous les cas, le nombre de logements sociaux du programme ne pourra être inférieur aux pourcentages visés ci-dessus.

→ **Ajout d'une définition de « réhabilitation » :**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci. La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

→ **Emplacement Réservé SMMAG :**

Hauteur : A noter 7m à partir du haut du talus de la Chantourne.

→ **Hauteur construction :**

Ajouter : « hauteur différente si une surélévation est imposée par le règlement des risques ». Cette surélévation ne pourra pas excéder la hauteur risques.

→ **PPRI Isère amont : (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'isère amont**

Intégrer la modification du PPRI approuvée le 25 février 2026.

→ **Servitudes d'utilité publique (SUP) Rétia :**

Intégrer les SUP Rétia conformément au courrier de la Direction départementale de la protection des populations du 26 mars 2026.



→ **Coefficient de pleine terre :**

Dans les ténements où il y a plusieurs propriétés, le calcul du coefficient de pleine terre se fera sur la propriété unique du demandeur.

→ **Toitures végétalisées :**

Ajout d'une règle dérogatoire pour les extensions et les annexes inférieures ou égales à 20 m².

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment des éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Dans le cas de toitures à pans, la pente sera comprise entre 50% et 100%.

Pour les constructions isolées de faible emprise (inférieure à 45 m²), la pente pourra être comprise entre 20% et 50%.

Pour les annexes isolées inférieures à 20 m² la pente des toitures n'est pas réglementée.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes, la pente sera comprise entre 20% et 100%, sauf en cas de prolongement de la toiture existante.

La couverture des annexes et des extensions devra avoir la même teinte que la construction principale (sauf pour les annexes isolées inférieures à 20 m²).

Dans le cas de toitures à pans, les dépassées de toiture de 0,40m minimum sont imposées, excepté pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45m² et sur les façades édifiées en limite de propriété.

Dans le cas de toitures horizontales, ces dernières seront soit aménagées en terrasses accessibles, soit végétalisées (sauf édicules techniques type transformateurs électriques), soit couvertes de panneaux photovoltaïques ou thermiques. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension ou d'annexe inférieures à 20 m². Les ouvrages techniques devront être traités de manière à être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble.

En cas de réhabilitation et rénovation : la toiture nouvelle (pente et couverture) pourra être réalisée conformément à l'ancienne.

Villard-Bonnot, le 4 mai 2026

Le Maire,

Patrick BEAU



COMMUNE DE VILLARD BONNOT

Mairie

20, Bd Jules Ferry
Tel. : 04 76 45 79 45

B.P. 142 38191 BRIGNOUD CEDEX
Fax : 04 76 71 66 42

www.villard-bonnot.fr
bienvenue@villard-bonnot.fr

